

DOCUMENT PROMOTIONNEL



270, route de la Mer, Sainte-Flavie



Jacques Côté et associés

Agence immobilière

*Jean-François Levesque
Courtier immobilier agréé
Courtage immobilier commercial*

Cell: 418-730-3442

Site web: www.gothaimmobilier.com

Courriel: jflevesque@gothaimmobilier.com

955, rue Marconi, Rimouski (Québec) G5M 1L7 / Tél.: 418-730-3442



Jacques Côté et associés
Agence immobilière

270, route de la Mer, Sainte-Flavie

PRIX DE VENTE : 295 000 \$

Cantine des Navigateurs situé sur la route 132, à l'entrée Ouest de la municipalité de Sainte-Flavie. Cette route est très achalandée durant la saison touristique. L'immeuble comprend une terrasse extérieure en plus de deux terrains situés en bordure de la mer et accessibles à la plage. Endroit exceptionnel pour y prendre un bon repas avec vue imprenable sur le fleuve et ses magnifiques couchers de soleil. Le commerce est en opération l'été et offre un bon chiffre d'affaires. La cantine possède un permis de boisson et offre de la bière en fût des microbrasseries locales. Tous les équipements et l'ameublement servant à l'exploitation du commerce sont inclus dans la vente et une liste sera fourni sur demande ainsi que les états financiers.

DESCRIPTION PHYSIQUE

Adresse:	270, route de la Mer
Ville:	Sainte-Flavie (Québec)
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot 4 071 570 Cadastre du Québec (Cantine) Lots 4 071 569 et 4 071 571 (terrains en bordure du fleuve)

LE SECTEUR

Accessibilité:	La route de la Mer est la continuité de la route 132
Tendance:	Stable
Tendance:	Mixte
Services offerts:	Aqueduc, électricité, câble, téléphone, internet
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Ville de Sainte-Flavie



270, route de la Mer, Sainte-Flavie

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

LES TERRAINS

	<u>Lot 4 071 570</u>	<u>Lot 4 071 569</u>	<u>Lot 4 071 571</u>
Frontage:	125 pieds (38,10 mètres)	120 pieds (36,5 mètres)	110 pieds (33,5 mètres)
Profondeur:	43 pieds (13,19 mètres)	88 pieds (27,1 mètres)	82 pieds (25,05 mètres)
Superficie:	5 370 pi ² (498,90 m ²)	11 578 pi ² (1 075,7 m ²)	9 315 pi ² (865,4 m ²)
Forme:	Irrégulière	Irrégulière	Irrégulière
Topographie:	Plane	Plane	Plane

LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Cantine, casse-croûte
Structure:	Bois
Toiture:	Bardeau d'asphalte
Revêtement :	Bois
Portes :	Acier vitrée
Fenêtre :	Bois et PVC
Année de construction:	1951
Nombre d'étage:	1 étage
Dimensions du bâtiment:	forme irrégulière – 46 X 16 pieds + 18 X 12 pieds (14,19 X 4,91 mètres) + (5,57 X 3,53 mètres)

ÉVALUATION MUNICIPALE 2022-2023-2024

	<u>Lot 4 071 570</u>	<u>Lot 4 071 569</u>	<u>Lot 4 071 571</u>
Terrain :	9 500 \$	1 100 \$	900 \$
Bâtiment :	69 900 \$		
Total :	79 400 \$		

TAXES FONCIÈRES 2022

Taxes municipales 2022 :	1 927 \$
Taxe scolaire 2022 :	54 \$
Total :	1 981 \$



270, route de la Mer, Sainte-Flavie

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

PHOTOS





270, route de la Mer, Sainte-Flavie

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

SUITE PHOTOS





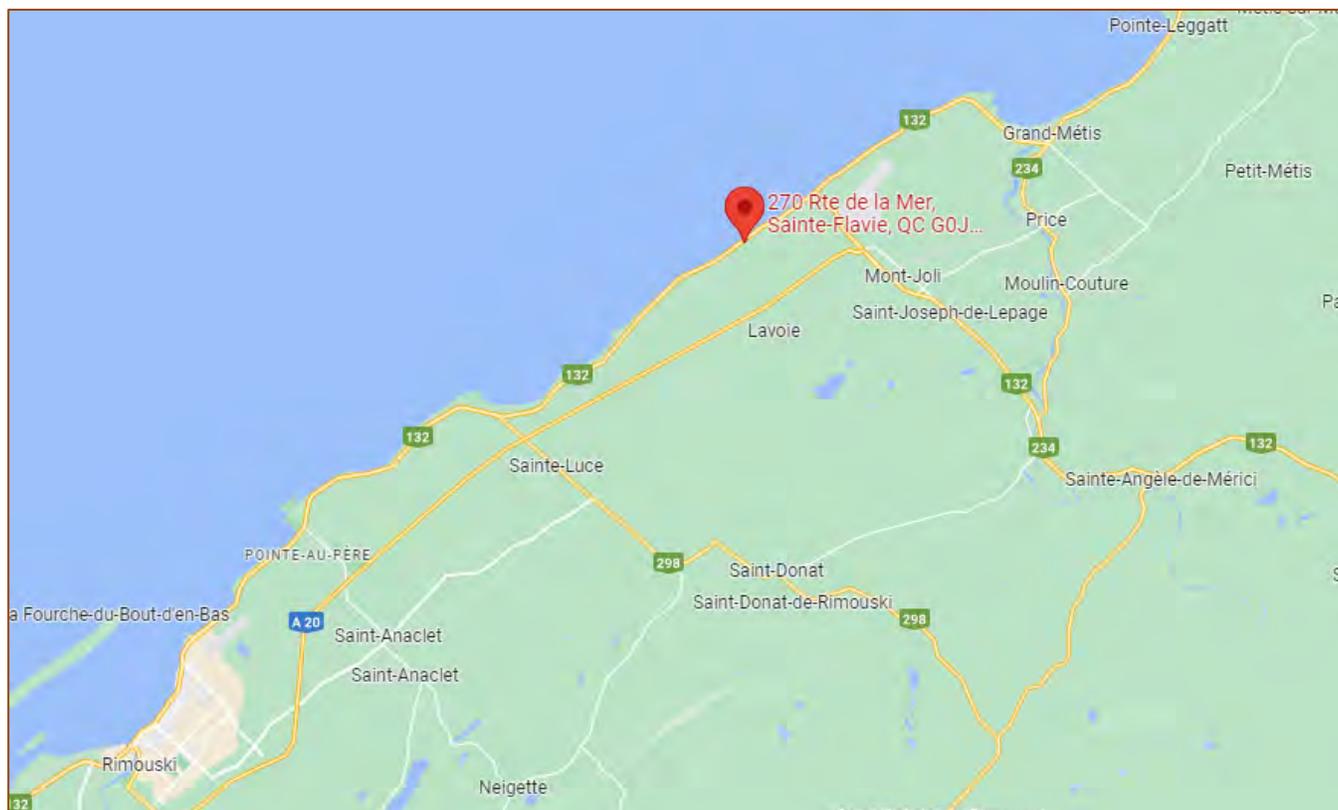
270, route de la Mer, Sainte-Flavie

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

SUITE PHOTOS



LOCALISATION





270, route de la Mer, Sainte-Flavie

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

NOTES ADDITIONNELLES

Termes et conditions d'utilisation des documents promotionnels

Les documents mis à votre disposition doivent être utilisés à titre indicatif seulement. Il est recommandé de s'assurer de la validité des renseignements afin d'éviter toute erreur d'interprétation.



Jean-François Levesque
Courtier immobilier agréé
Courtage immobilier commercial

Cell.: 418-730-3442
Site web: www.gothaimmobilier.com
Courriel: jflevesque@gothaimmobilier.com