

PROSPECTUS



319, AVENUE DE LA CATHÉDRALE, RIMOUSKI



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



immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

319, AVENUE DE LA CATHÉDRALE, RIMOUSKI

Immeuble et Fonds de commerce : 1 050 000 \$

Commerce et immeuble situés sur une des rues les plus achalandées de Rimouski. Cette pizzeria hautement connue et très fréquentée existe depuis plus de 55 ans. Deux bâtisses sont incluses dans la vente; une comprenant le commerce de restauration et une autre comprenant les bureaux et des espaces de rangement pour le restaurant. Tous les équipements et les inventaires servant à l'exploitation du restaurant sont inclus.

DESCRIPTION PHYSIQUE

| | |
|-------------------------|---|
| Adresse: | 319, ave de la Cathédrale |
| Ville: | Rimouski |
| Province: | Québec |
| Désignation cadastrale: | Lots 3 850 161, 3 850 162, Cadastre du Québec |

LE SECTEUR

| | |
|-------------------|--|
| Accessibilité: | Rue principale de la ville |
| Tendance: | Stable |
| Tendance: | Commerciale et résidentielle |
| Services offerts: | Aqueduc, égouts, électricité, câble, téléphone, internet |
| Homogénéité: | Bonne |
| Localisation: | Ville de Rimouski |



immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

319, AVENUE DE LA CATHÉDRALE, RIMOUSKI

LE TERRAIN

| | |
|--------------|---|
| Frontage: | 100 pieds (30,48 mètres) |
| Profondeur: | 154 pieds (47,06 mètres) |
| Superficie: | 15 455 pieds carrés (1 435,8 mètres carrés) |
| Forme: | Régulière |
| Topographie: | Plane |

LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment principale:

| | |
|------------------------|---|
| Fondation : | Restaurant Presto Pizzeria Inc. Béton coulé sur dalle de béton |
| Charpente : | Bois |
| Toiture: | Bardeaux d'asphalte |
| Revêtement extérieur: | Clin de fibre pressée |
| Fenêtres : | PVC à battants |
| Portes : | Porte commerciale vitrée et portes d'acier vitrées |
| Énergie de chauffage: | Électricité |
| Équipement: | Plinthes électriques, unité CVC au toit 5 tonnes, 2 thermopompes avec diffuseurs, 4 ventilateurs à pales, système de filtration d'eau |
| Année de construction: | 1964; agrandi et rénové en 1994; autre agrandissement en 2007 |
| Nombre d'étage: | 1 étage |
| Aire au sol : | 2 672 pieds carrés; hauteur de 8 pieds |

Utilisation bâtisse arrière:

| | |
|-----------------------|---|
| Fondation : | Bureaux et rangement Béton |
| Toiture: | Bardeaux d'asphalte |
| Revêtement extérieur: | Planches de bois peintes |
| Fenêtres : | Bois |
| Portes : | Bois et acier |
| Énergie de chauffage: | Électricité |
| Équipement: | Plinthes électriques |
| Nombre d'étage: | 2 étages |
| Aire au sol : | 760 pieds carrés; 1 520 pieds carrés pour les deux étages |



319, AVENUE DE LA CATHÉDRALE, RIMOUSKI

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

ÉVALUATION MUNICIPALE ET TAXES FONCIÈRES 2022

| | |
|-----------|-------------------|
| Terrain : | 150 800 \$ |
| Bâtisse : | <u>421 100 \$</u> |
| | 571 900 \$ |

| | |
|---------------------------|------------------|
| Taxes municipales 2022 : | 12 707 \$ |
| Taxe scolaire 2022-2023 : | <u>468 \$</u> |
| | 13 175 \$ |

PHOTOS



PHOTOS





319, AVENUE DE LA CATHÉDRALE, RIMOUSKI

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

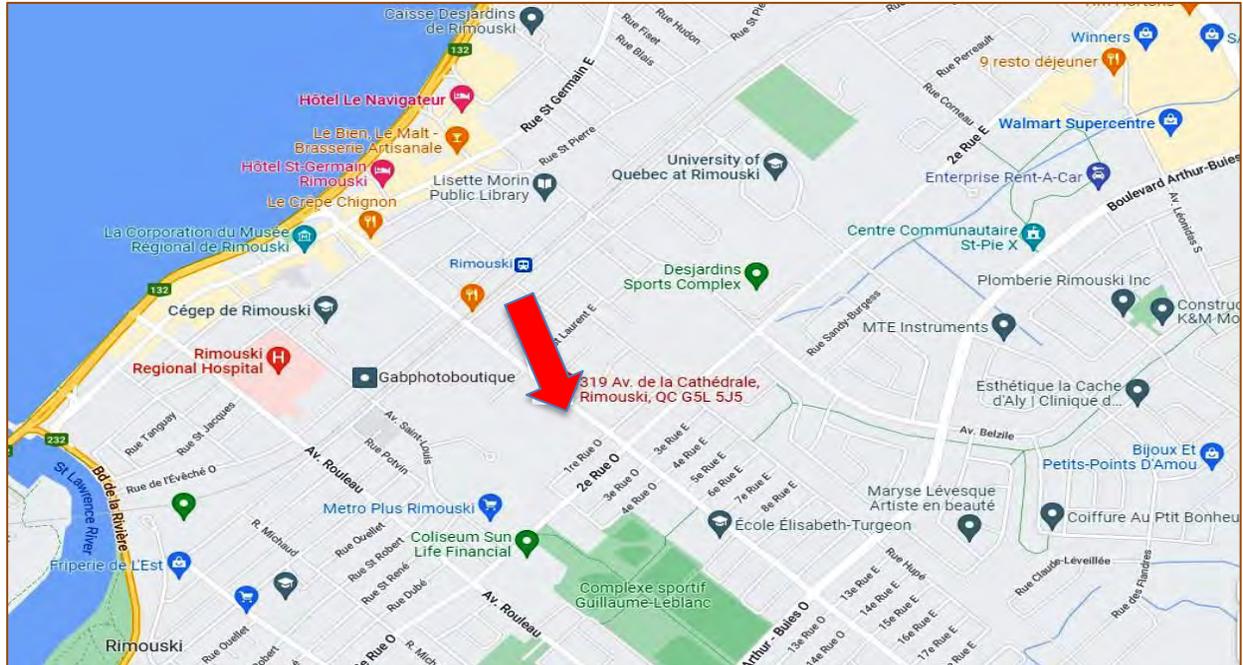
PHOTOS



PHOTOS



LOCALISATION





319, AVENUE DE LA CATHÉDRALE, RIMOUSKI

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



Jacques Côté et associés
Agence immobilière