

# PROSPECTUS



## 395, local 101, boulevard Jessop, 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](http://www.gothaimmobilier.com)  
Courriel: [jflevesque@gothaimmobilier.com](mailto:jflevesque@gothaimmobilier.com)



immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

**395, local 101, boulevard Jessop, Rimouski**

**PRIX DE LOCATION : 1 250 \$ / MOIS, TOUT INCLUS  
15 000 \$ / ANNÉE**

Espaces à bureau à louer comprenant une salle d'eau, cuisinette et deux à trois espaces bureau. La superficie est d'environ 1 000 pieds carrés (92,9 mètres carrés) incluant un espace de rangement au sous-sol et plus en option. Étant donné sa localisation et une quantité abondante de fenêtres, cet endroit offre une luminosité exceptionnelle. Du loyer de base se rajoute la taxe de services et le permis ou certificat d'occupation ainsi que les frais d'entretien à l'intérieur de l'espace loué.

## **DESCRIPTION PHYSIQUE**

Adresse:	395, local 101, boulevard Jessop
Ville:	Rimouski
Province:	Québec
# Lot :	3447587, 3447588, 3447589, 3447590, 3447591, 3447594, 3447595

## **LE SECTEUR**

Accessibilité:	Continuité de la Route 132, boulevard Jessop
Tendance:	Commercial et résidentiel
Services offerts:	Aqueduc, égouts, électricité, câble, téléphone, internet
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Ville de Rimouski



immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

395, local 101, boulevard Jessop, Rimouski

## LE TERRAIN

Superficie:	18 072 pieds carrés (1 678,9mètres carrés)
Forme:	Irrégulière
Topographie:	Plat
Zonage :	Zone C-225, permettant les services personnels et professionnels
Stationnement :	Asphalté

## LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Bureaux de professionnels
Fondation:	Béton coulé
Structure:	Béton
Toiture:	Bitume et gravier
Revêtement extérieur:	Briques
Fenêtres :	Aluminium
Énergie de chauffage:	Électricité
Équipement:	Plinthes électriques, unité de climatisation,
Finition intérieure :	Panneaux de gypse
Année de construction:	1990
Nombre d'étages:	3 étages

## ÉVALUATION MUNICIPALE 2023-2024-2025

Terrain :	111 400 \$
Bâtiment :	<u>433 200 \$</u>
Total :	544 600 \$

## TAXES FONCIÈRES

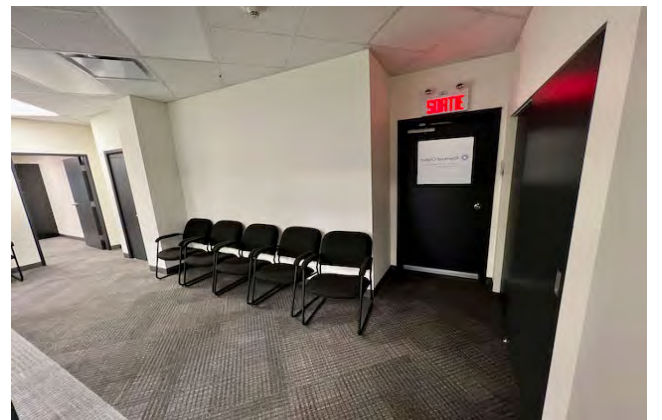
Taxes municipales 2023 :	12 153 \$
Taxe scolaire 2022-2023 :	<u>393 \$</u>
Total :	12 546 \$



395, local 101, Boulevard Jessop, Rimouski

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

**PHOTOS**







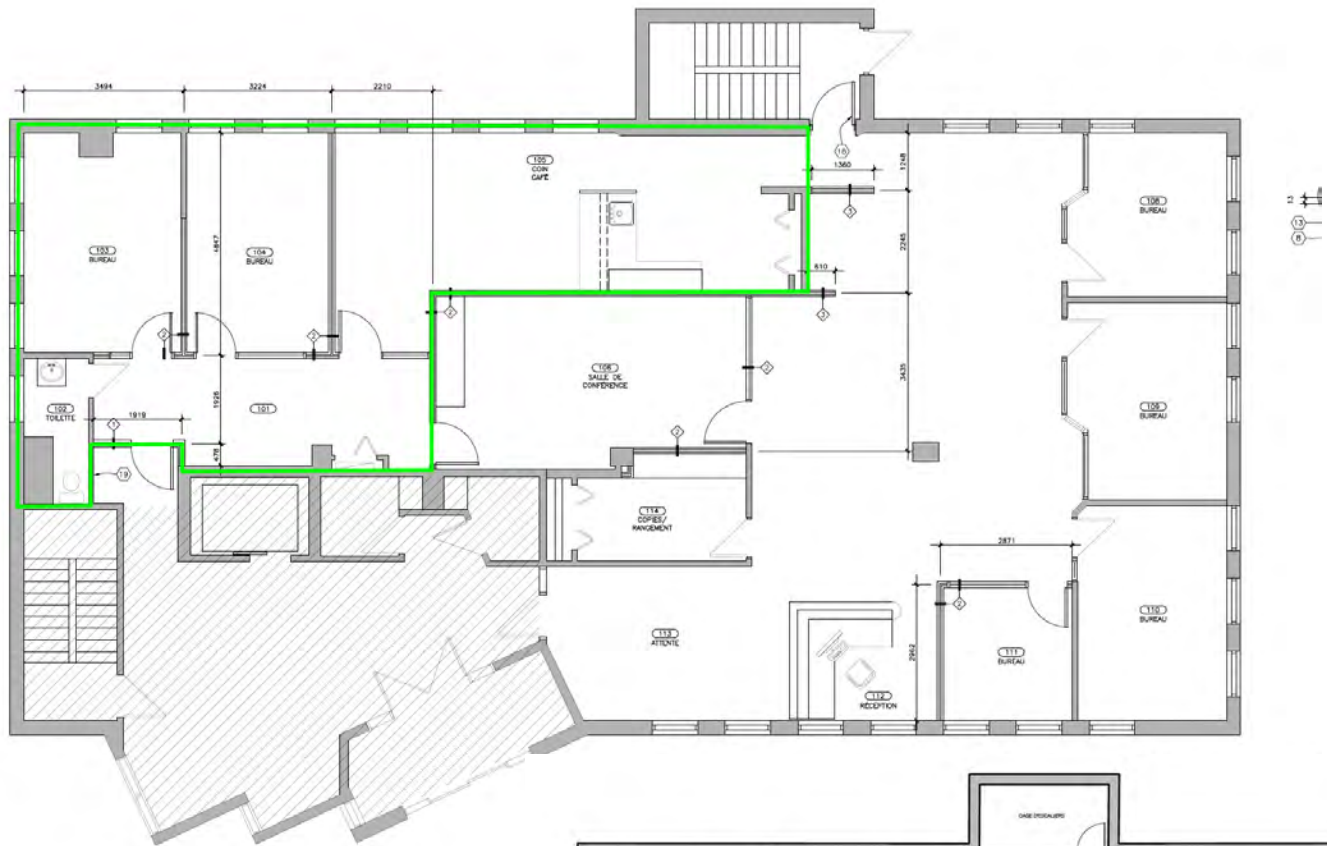
# 395, local 101, Boulevard Jessop, Rimouski

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## PHOTOS



## PLAN



PLAN D'AMÉNAGEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE  
1:50mm



SOUS-SOL

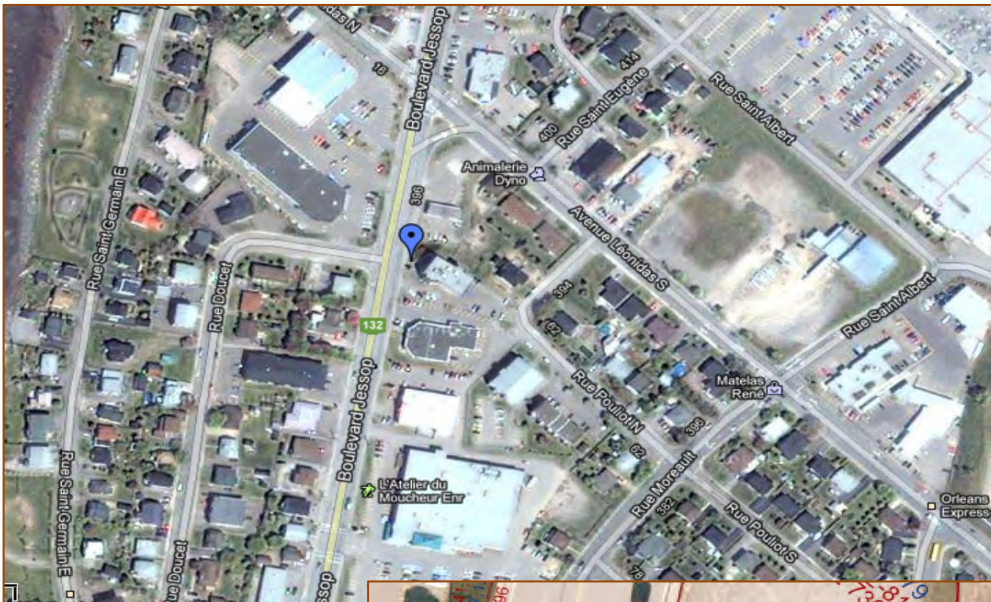




# 395, local 101, boulevard Jessop, Rimouski

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## LOCALISATION





395, local 101, boulevard Jessop, Rimouski

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## INFORMATIONS 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



Jacques Côté et associés

Cell.: 418-730-3442  
Site web: [www.gothaimmobilier.com](http://www.gothaimmobilier.com)  
Courriel: [jflevesque@gothaimmobilier.com](mailto:jflevesque@gothaimmobilier.com)

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