

118, avenue St-Joseph, Saint-Joseph-de-Coleraine

À vendre

Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

Par demande de dépôt des promesses d'achat



±4 348 pi²

Superficie totale (incluant sous-sol)



Prix demandé :

329 000\$

(+ taxes de vente)

 **Desjardins**

Table des matières

1. Sommaire exécutif
2. Description de la propriété
3. Évaluation foncière et frais d'exploitation
4. Plan satellite
5. Matrice graphique
6. Photos
7. Informations importantes
8. Pour plus d'informations

Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins du Carrefour des Lacs désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 118, avenue St-Joseph à Saint-Joseph-de-Coleraine.

- Secteur principalement résidentiel avec quelques commerces de proximité.
- Immeuble localisé dans le centre-ville de Saint-Joseph-de-Coleraine à proximité des services locaux, de l'église et d'une école.
- Bâtiment de $\pm 4\,348$ pieds carrés incluant le sous-sol.
- Terrain de $\pm 14\,471$ pieds carrés avec plusieurs stationnements disponibles.
- Construit en 1964. L'immeuble comprend un comptoir caissier, un accueil, quelques bureaux fermés et une voûte. Au sous-sol, il y a une salle de conférence, une salle de repos, une cuisine, une salle d'eau, une salle mécanique et une salle de rangement.
- Immeuble libre et disponible à l'acheteur.
- Idéal pour des bureaux de professionnels, une garderie, une pharmacie, un commerce de proximité ou une clinique médicale.

Description de la propriété

Terrain

Numéro de lot(s)	5 260 853 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Thetford
Superficie	±14 471 pi ²
Nombre d'espaces de stationnement	± 16

Zonage

Zone	Mixte
Usages autorisés (liste sommaire)	Résidentiel, commercial

Bâtiment

Superficies (pi ²)	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	N/A	±2 174
Étage	N/A	N/A
Total hors-sol	N/A	±2 174
Sous-sol	N/A	±2 174
Total	N/A	±4 348

Description de la propriété

Bâtiment

Murs extérieurs	Brique et tôle d'acier
Fondations	Béton
Charpente	Bois
Toiture	Toit plat avec membrane élastomère
Chauffage, ventilation, climatisation	Système central électrique de chauffage, ventilation et climatisation avec distribution de l'air par conduites et unités de toit et chauffage par plinthes électriques
Électricité	Entrée de 200 ampères à disjoncteurs
Plomberie	Une salle de bain avec évier et toilette sur chaque étage
Gicleurs	N/A
Divers	Voûte principale
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux.

Évaluation foncière et frais d'exploitation

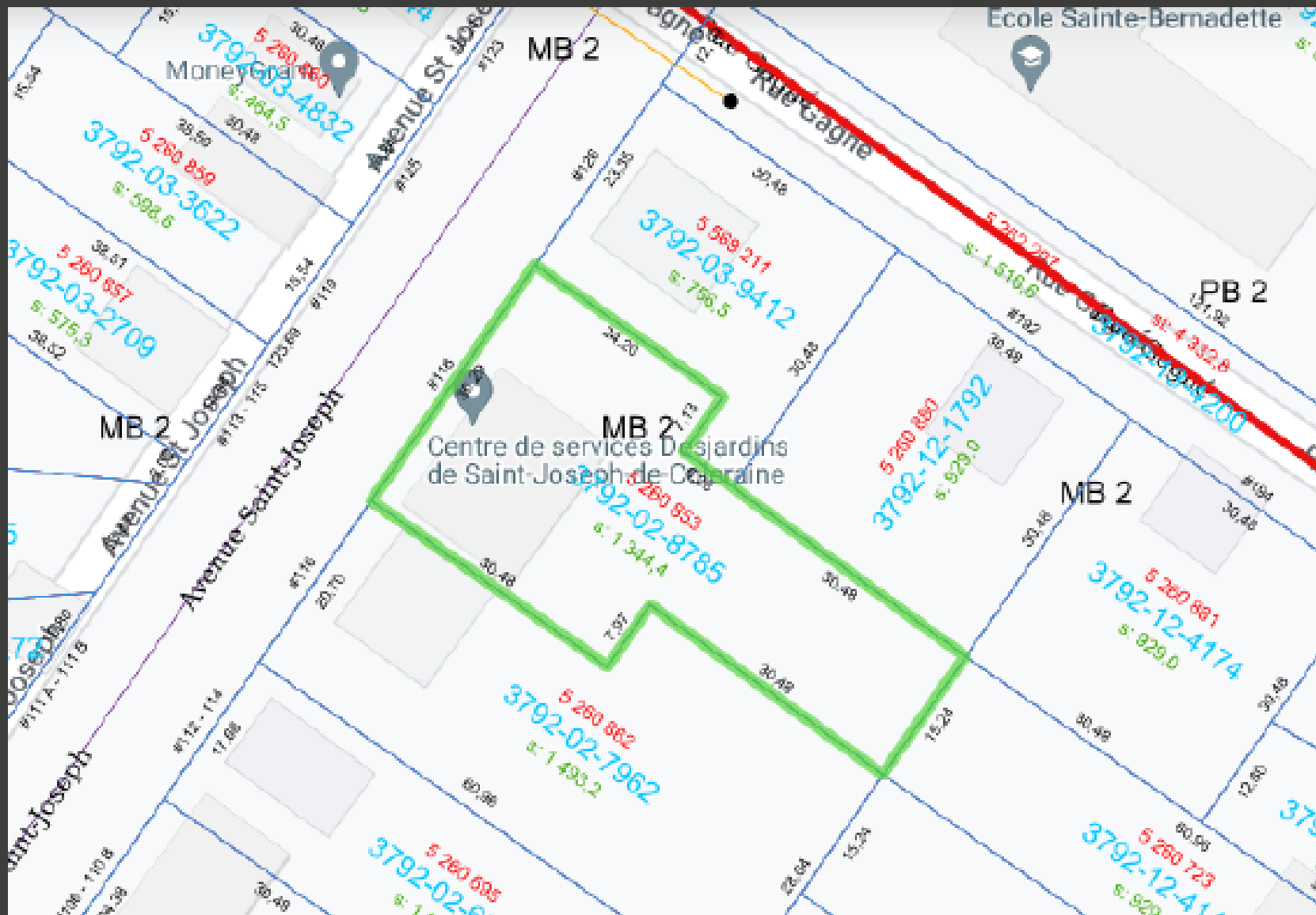
Évaluation foncière	Rôle 2024-2025-2026
Terrain	17 600 \$
Bâtiment	267 400 \$
Total	285 000 \$

Frais d'exploitation	Annuel
Électricité	5 554 \$
Entretien paysager	±2 200 \$
Déneigement (stationnement et aires piétonnières)	±955 \$
Taxe scolaire 2024-2025	244 \$
Taxes municipales 2025	7 576 \$

Plan satellite



Matrice graphique



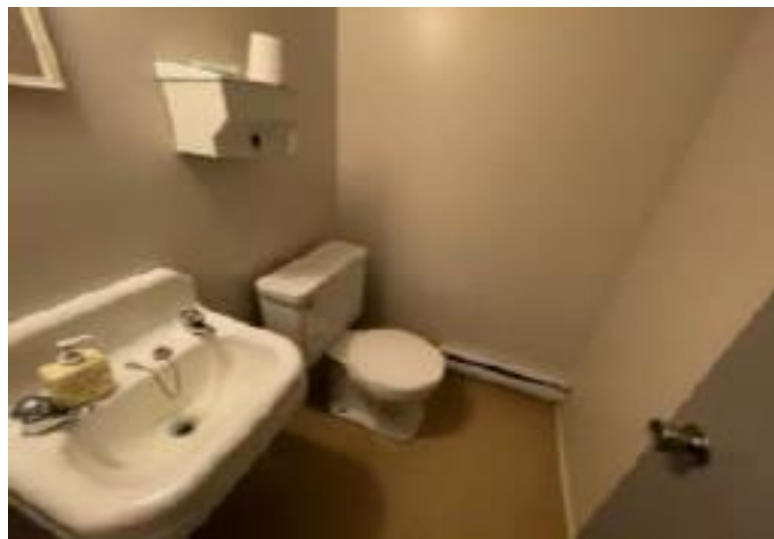
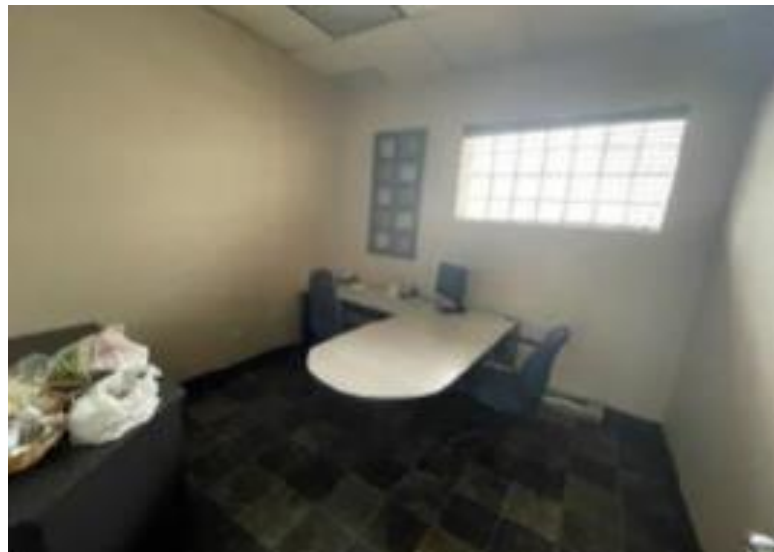
Photos de l'extérieur



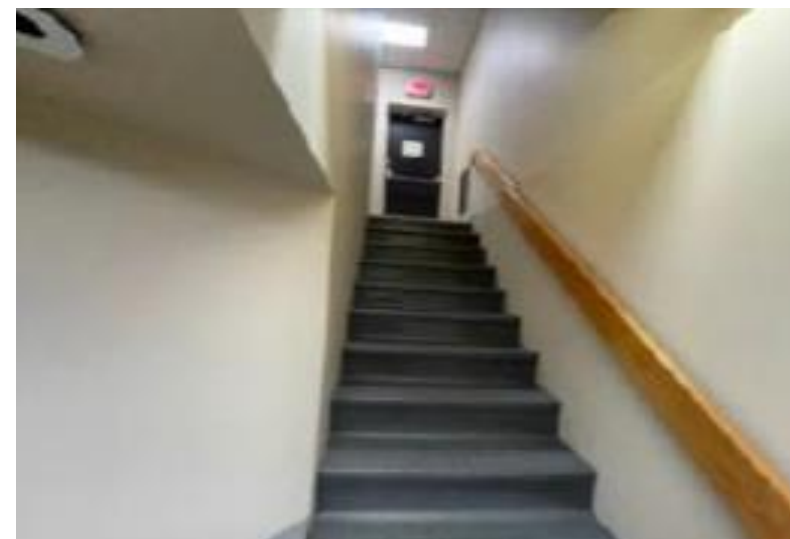
Photos de l'intérieur



Photos de l'intérieur



Photos de l'intérieur



Informations importantes

Conditions

- La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre des promesses d'achat.
- Sous réserve des vérifications diligentes de l'acheteur, la vente sera effectuée sans garantie légale et aux risques et périls de l'acheteur.
- À moins que le vendeur n'y consente autrement, l'acheteur s'engage à ne pas utiliser l'immeuble ou à louer ce dernier à une autre instance pour y pratiquer ou distribuer des services et activités normalement offerts ou exercés par le vendeur ou par toute autre institution financière pour une période de dix ans suite à la date de transfert de propriété.
- La promesse d'achat type Desjardins est obligatoire pour le dépôt des promesses d'achat et est disponible sur demande.
- Courtiers protégés.
- Les informations contenues dans ce dépliant sont jugées fiables, mais ne sont pas garanties. Tout intéressé devrait faire ses propres vérifications diligentes.
- Le vendeur se réserve le droit de n'accepter ni la plus élevée, ni aucune des offres reçues.

Documents remis à l'acheteur pour ses vérifications diligentes (sur acceptation d'une promesse)

- Certificat de localisation;
- Rapports environnementaux de type phase I et phase II;
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble (énergie, taxes, etc.).



Pour plus d'informations

Michel Léonard

Conseiller principal en transactions immobilières

michel.a.leonard@desjardins.com

Direction Transactions immobilières

Téléphone : 514 281-7000, poste 5556023

Sans frais : 1 866 866-7000, poste 5556023