



Keven Saucier

Courtier immobilier résidentiel et commercial

✉ kevensaucier@gmail.com

☎ 581-802-0599 ☎ 418-338-0340

VIA CAPITALE ÉLITE

Agence immobilière

233 boul. Frontenac O.
Thetford Mines, QC G6G 6K2

☎ 418-338-0340 ☎ 418-338-4393



118 Av. St-Joseph Saint-Joseph-de-Coleraine G0N 1B0
Chaudière-Appalaches, Les Appalaches

PCI #23995420 - **En vigueur**

Prix demandé: ↓ 239 000\$ +tx (vente)

Solide bâisse 4 côtés briques offrant environ 4348 pi² de superficie habitable (incluant le sous-sol) sur un grand terrain de 14 471 pi². Zonage résidentiel et commercial permettant plusieurs possibilités (à valider avec la municipalité). Aménagée avec plusieurs bureaux, des salles de conférence, des salles d'eau et une voûte. Idéal pour professionnel ou investisseur. 16 stationnements. Opportunité unique d'établir ton projet dans un immeuble bien entretenu et stratégiquement situé! Voir addenda pour les mesures de pièces.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

SOURCE: VIA CAPITALE ÉLITE, Agence immobilière

Propriété commerciale ou industrielle ou vente d'entreprise: Commerciale / Isolé (détaché)

Statut	En vigueur	Rue privée	Non
Année de construction	1964	Cadastre de la partie privative ou de l'immeuble	5260853 CADASTRE DU QUEBEC
Possibilité d'échange	Non	Cadastre des parties communes	S/O
Certificat de localisation	Non	Près de (intersection)	S/O
Vente sans garantie légale	Oui (avec exclusion(s))	Nom du plan d'eau	S/O
Exclusion(s) de garantie légale	Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.	Reprise	S/O
Vente sous contrôle de justice	S/O	Visites interactives privées sur demande:	Non
Type de copropriété	S/O	Style	Bâisse
Utilisation de la propriété	Commerciale seulement	Quote-part	S/O
Déclaration de copropriété émise	S/O	Déclaration de copropriété publiée au RFQ	S/O
Genre d'exploitation	Service	Genre de commerce	Autre (Caisse Desjardins)
Assurance de l'immeuble	S/O (S/O)	Assurance du syndicat	S/O (S/O)
Étude de fonds de prévoyance	S/O (S/O)	Carnet d'entretien	S/O (S/O)

ÉVALUATION MUNICIPALE

Année	2025
Bâtiment	267 400\$
Terrain	17 600\$
Total	285 000\$

TAXES ANNUELLES

	Coût	Année	Échéance
Municipale	7 576\$	2025	
Scolaire	244.00\$	2024	
Secteur			
Affaires			
Eau			
Autre			
Total	7 820\$		

DÉPENSES HORS EXPLOITATION

Déneigement	955.00\$
Entretien	2 200\$
Électricité	5 554\$
Total	8 709\$

UTILISATION DE L'ESPACE**Appartement 118**

Type:	Commercial	Raison sociale:	Caisse	Loyer effectif mensuel:
Numéro:	118	En exploitation depuis:	S/O	Loyer potentiel mensuel:
Superficie:	4348 p ²	Franchise:	S/O	Option de renouvellement de bail:S/O
Bail:	Vacant	Option de renouvellement de la franchise:	S/O	

ZONAGE

Type	Densité	Hauteur maximale	Autre information
Commercial			
Résidentiel			

DIMENSIONS

	Irrégulière	Largeur	Profondeur	Superficie	Superficie habitable
Bâtiment	Non				
Terrain	Non			14471.01 p ²	

DÉCLARATIONS**Vendeur:S/O****Courtier:Non**

- Conforme à la protection de l'environnement
- La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
- La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

INCLUSIONS - EXCLUSIONS**Inclusions**

Tous les fixtures

Exclusions

Tout l'équipement nécessaire au fonctionnement des guichets automatiques, s'il y en a, l'ensemble ou certaines composantes du système d'alarme et de surveillance, des systèmes téléphoniques et informatiques, sans aucune restriction ni réserve.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Allée 16	Garage 0	Abri d'auto 0
Système d'égouts	Municipalité	
Approvisionnement en eau	Municipalité	
Fondation	Béton coulé	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	
Revêtement	Acier, Brique	
Énergie pour le chauffage	Électricité	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	
Adapté pour personnes à mobilité réduite	Rampe d'accès extérieure	
Stationnement (total)	Allée (Nombre: 16)	
Allée	Asphalte	

ADDENDA

Mesures des pièces en pieds

Rez de chaussée:

Hall d'entrée 8-5 x 4-11
Ancien guichet 23-9 x 5-8
Bureau 9-7 x 9-0
Salle communautaire 37-6 x 27-7
Bureau 13-5 x 10-0
Bureau 9-9 x 8-9
Bureau 9-6 x 8-9
Voûte 13-11 x 8-3
Rangement 10-7 x 7-11
Salle d'eau 6-5 x 6-2
Hall d'entrée 6-9 x 4-0

Sous-sol:

Rangement 10-9 x 9-2
Salle de conférence 22-5 x 18-8
Salle électrique 9-10 x 8-6
Salle d'eau 4-7 x 4-6
Salle d'eau 4-7 x 4-5
Cuisine 28-9 x 12-4
Rangement 11-7 x 11-4
Salle de réunion 22-1 x 12-10
Salle d'eau 4-9 x 4-3
Salle d'eau 4-9 x 4-3
Salle mécanique 8-9 x 3-9

LIENS ADDITIONNELS

Nom	Type
Visite virtuelle 3D	Visite virtuelle

PHOTOS

Façade



Façade



Face arrière



Face arrière



Face arrière



Cour



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne

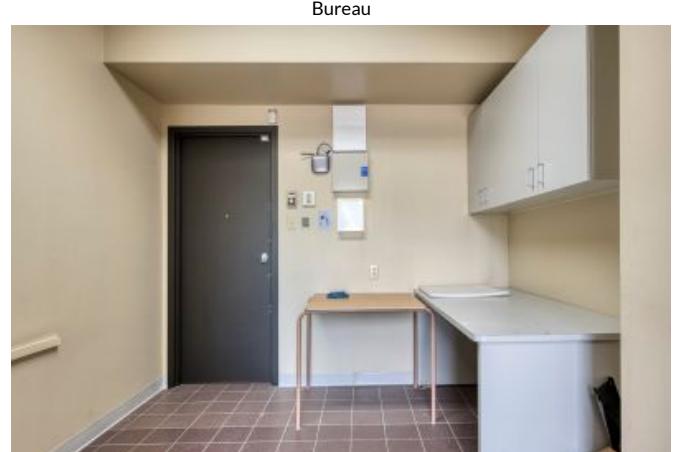
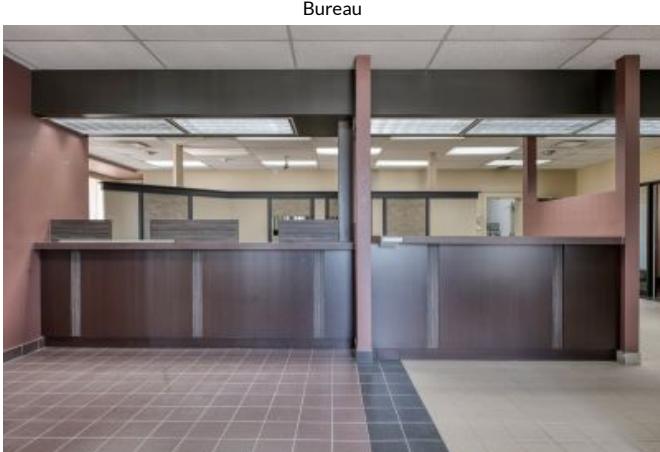


Bureau



Bureau





Salle communautaire



Salle à manger



Salle de conférence



Bureau



Salle communautaire



Cuisine



Salle de conférence



Autre



