

**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 bâtisse 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
		Visites interactives privées sur demande:	Non
Vente sous contrôle de justice	S/O		
Type de copropriété	S/O	Style	Bâtisse
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 p²	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
Bâtiment	Non			
Terrain	Non			14471.01 p²
DÉCLARATIONS				
Vendeur:S/O		Courtier:Non		
<ul style="list-style-type: none">Conforme à la protection de l'environnementLa 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		Exclusions		
Tous les fixtures		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



Bureau



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Hall d'entrée/Vestibule



Bureau



Hall d'entrée/Vestibule



Bureau



Rangement



Salle communautaire



Salle communautaire



Salle à manger



Cuisine



Salle de conférence



Salle de conférence



Bureau



Autre



Salle d'eau



Bureau



Autre



Plan (croquis)



Bureau



Autre



Bureau



Plan (croquis)



