



Keven Saucier, Courtier immobilier résidentiel et commercial
Gestion Keven Saucier inc.
VIA CAPITALE ÉLITE, Agence immobilière
233, boul. Frontenac O.
Thetford Mines (QC) G6G 6K2

581-802-0599 / 418-338-0340
Télécopieur : 418-338-4393
kevensaucier@gmail.com



No Centris 23995420 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



149 000 \$ + TPS/TVQ

118 Av. St-Joseph
Saint-Joseph-de-Coleraine
G0N 1B0
Région Chaudière-Appalaches
Quartier
Près de
Parc industriel

| | | | |
|------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Genre de propriété | Commerciale | Année de construction | 1964 |
| Style | Bâtie | Date de livraison prévue | |
| Type de copropriété | | Devis | |
| Utilisation de la propriété | Commerciale seulement | Déclaration de copropriété | |
| Type de bâtiment | Isolé (détaché) | | |
| Nombre total d'étages | | Cotisation spéciale | |
| Dimensions du bâtiment | | Procès-verbal | |
| Sup. habitable | | États financiers | |
| Superficie du bâtiment | | Règlements de l'immeuble | |
| Dimensions du terrain | | Assurance de l'immeuble | |
| Superficie du terrain | 14 470,99 pc | Carnet d'entretien | |
| Cadastre de l'immeuble | 5260853 Cadastre du Quebec | Assurance du syndicat | |
| Cadastre parties communes | | Études de fonds de prévoyance | |
| Possibilité d'échange | | Reprise/Contrôle de justice | Non |
| Zonage | Résidentiel, Commercial | Certificat de localisation | Non |
| Genre d'exploitation | Service | Numéro de matricule | |
| Genre de commerce | Caisse Desjardins | Date ou délai d'occupation | 30 jours PA/PL acceptée |
| | | Signature de l'acte de vente | 30 jours PA/PL acceptée |

| Évaluation (municipale) | | Taxes (annuelles) | | Énergie (annuelle) | |
|--------------------------------|------------|--------------------------|-----------------|---------------------------|----------|
| Année | 2025 | | | | |
| Terrain | 17 600 \$ | Municipale | 7 576 \$ (2025) | Électricité | 5 554 \$ |
| Bâtiment | 267 400 \$ | Scolaire | 244 \$ (2024) | Mazout | |
| | | Secteur | | Gaz | |
| | | Affaire | | | |
| | | Eau | | | |
| Total | 285 000 \$ | Total | 7 820 \$ | Total | 5 554 \$ |

Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)

| | | | |
|--------------------|----------|------------------|----------|
| Déneigement | 955 \$ | Entretien | 2 200 \$ |
| Total | 3 155 \$ | | |

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 4 348 pc

| | | | |
|----------------|------------|------------------------------|-------------------|
| Type | Commercial | Loyer mensuel | Inclus selon bail |
| Numéro d'unité | 118 | Type de bail | |
| Raison sociale | Caisse | Valeur locative | Exclus selon bail |
| Superficie | 4 348 pc | Option de renouv. du bail | |
| Bail | Vacant | Vente d'entreprise | |
| Franchise | | En exploitation depuis | |
| | | Option renouv. franchise | |

Caractéristiques

| | | |
|-------------------------------|--|-----------------------------|
| Système d'égouts | Municipalité | Commodités - Unité/propr |
| Approvisionnement eau | Municipalité | Chargement |
| Fondation | Béton coulé | Appareils loc. (mens.) |
| Revêtement de la toiture | Membrane élastomère | Stat. cadastré (incl. prix) |
| Revêtement | Acier, Brique | Stat. cadastré (excl. prix) |
| Plancher séparateur | | Stat. (total) |
| Fenestration | | Allée (16) |
| Énergie/Chauffage | Électricité | Allée |
| Mode chauffage | | Terrain |
| Sous-sol | 6 pieds et plus, Totalement aménagé | Particularités du site |
| Rénovations | | Proximité |
| Eau (accès) | | Étude environnementale |
| Adapté pers. mobilité réduite | Rampe d'accès extérieure | Garage |

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.

Remarques

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.

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

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur Non

Conforme à la protection de l'environnement

Source

VIA CAPITALE ÉLITE, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Façade



Face arrière



Face arrière



Face arrière



Cour



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Hall d'entrée/Vestibule



Bureau



Bureau



Hall d'entrée/Vestibule



Rangement



Salle communautaire



Salle communautaire