

295-297, rue Turgeon, Hébertville

À vendre



Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE



±5 138 pi²

Superficie hors sol



PRIX DEMANDÉ:
369 000\$ (+ taxes de vente)

 **Desjardins**

Table des matières

1. Sommaire exécutif
2. Description de la propriété
3. Évaluation foncière et frais d'exploitation
4. Photos
5. Extrait du certificat de localisation
6. Informations importantes
7. Pour plus d'informations



Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins des Cinq-Cantons désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 295-297, rue Turgeon à Héberville.

- Secteur principalement résidentiel unifamilial et duplex, moyennement commercial.
- Immeuble situé au centre de la municipalité d'Héberville, en face d'un marché d'alimentation.
- Bâtiment de $\pm 3\ 011$ pieds carrés au rez-de-chaussée, $\pm 2\ 127$ pieds carrés à l'étage avec un sous-sol de $\pm 3\ 011$ pieds carrés (881 pieds carré type 8 pied et 2127 type vide sanitaire).
- Terrain de $\pm 18\ 364$ pieds carrés avec plusieurs espaces de stationnement disponibles.
- Construit en 1940 avec rénovation au fil des ans. L'immeuble comprend cinq bureaux fermés, un accueil, une salle d'attente, une voûte. À l'étage avec une entrée individuelle, il y a une salle de conférence, cinq bureaux fermés et salle de toilette. Au sous-sol se retrouve une grande salle avec cuisine et une salle de conférence, ainsi que la chambre électrique et système de chauffage-climatisation, dans la partie en vide sanitaire.
- Immeuble est libre et disponible à l'acheteur, à l'exception de l'aire des services automatisés dont le vendeur, la Caisse Desjardins des Cinq-Cantons, demeurera locataire en vertu d'une cession-bail de 3 années + options et d'un bail pour l'espace du 2^e étage, jusqu'au 31 décembre 2024 et 2 x options de 2 ans.
- Idéal pour commerce de proximité, bureaux professionnels



Description de la propriété

Terrain

Numéro de lot	4 684 785 du cadastre officiel du Québec
Superficie	$\pm 18\ 364\ \text{pi}^2$
Nombre d'espaces de stationnement	plusieurs

Zonage

Zone	# 119M (selon la grille de zone municipale)
-------------	---

Usages autorisés (liste sommaire)	Zone mixte, résidentielle et commerciale
--	--

Bâtiment		
-----------------	--	--

	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	N/A	$\pm 3\ 011$
Étage	N/A	$\pm 2\ 127$
Total hors-sol	N/A	$\pm 5\ 138$
Sous-sol	N/A	$\pm 3\ 011$
Total	N/A	$\pm 8\ 149$

Description de la propriété (suite)

Bâtiment

Murs extérieurs	Blocs de béton nervuré, revêtement acrylique (Adex) et acier
Fondations	Béton pour la partie 8 pieds et partie en vide sanitaire
Charpente	Bois
Toiture	Toit à versants en bardeaux asphalte
Chauffage, ventilation, climatisation	Système central électrique de chauffage, ventilation et climatisation avec distribution de l'air par conduites et chauffage d'appoint par plinthes électriques
Électricité	Entrée de 400 ampères à disjoncteurs
Plomberie	Salles de toilettes
Gicleurs	N/A
Divers	Voûte
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

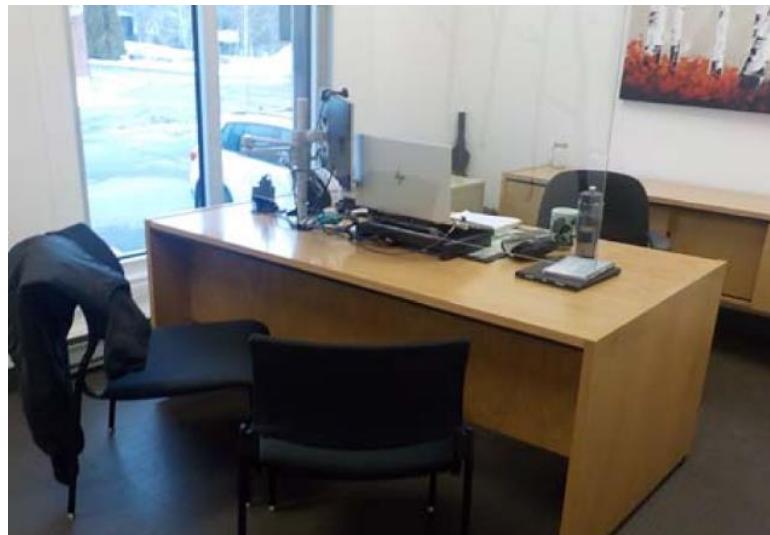
Évaluation foncière et frais d'exploitation

Évaluation foncière	Rôle 2022-2023-2024
Terrain	49 200 \$
Bâtiment	402 000 \$
Total	451 200 \$

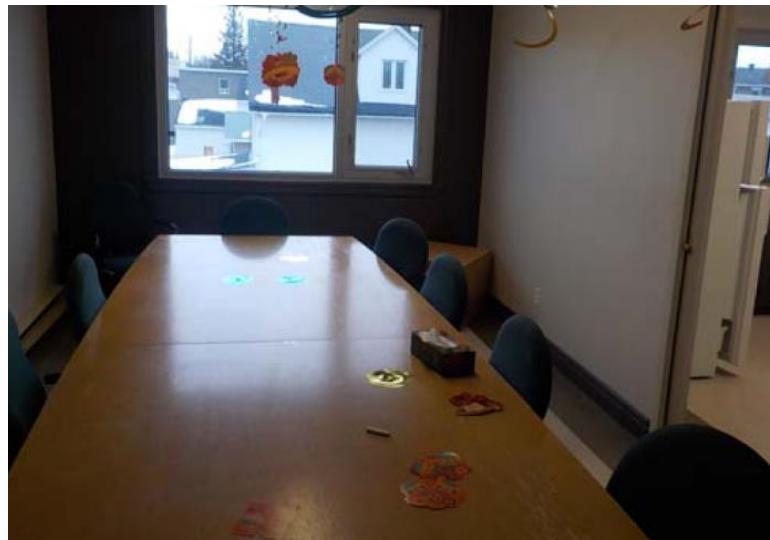
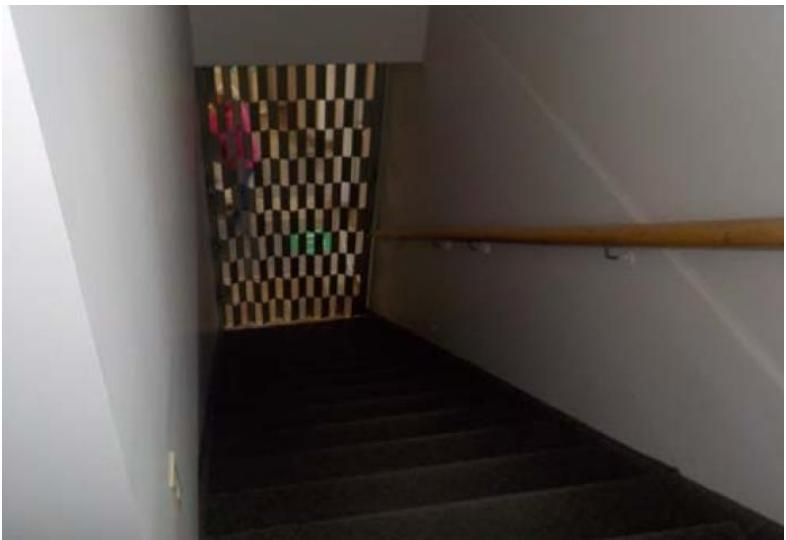
Frais d'exploitation	
Taxes municipales 2024	11 092 \$
Taxe scolaire 2023-2024	422 \$
Électricité	2 784 \$
Déneigement 2024	2 150 \$
Entretien paysager	300 \$
Total	



Photos



Photos
rez-de-
chaussée

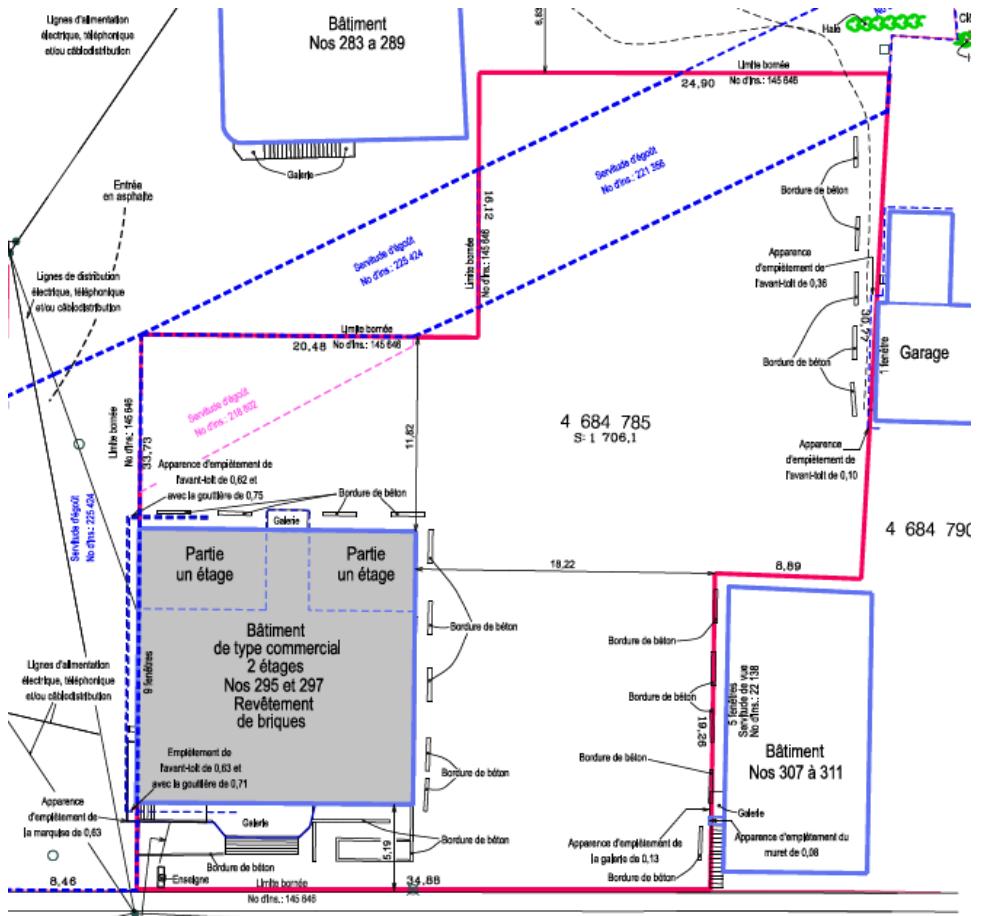


Photos
étage



• Photos sous-sol

Extrait du certificat de localisation



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 aux 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.
- Prendre note, qu'il peut y avoir des erreurs dans le document.
- La promesse d'achat type Desjardins est obligatoire pour le dépôt des promesses d'achat et est disponible sur demande.
- Courtiers protégés.

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

- Certificat de localisation (septembre 2023);
- Rapport environnemental de type phase I, II et III;
- Bail en vigueur.
-

Pour plus d'informations

Michel Léonard

Conseiller principal en transactions immobilières

michel.a.leonard@desjardins.com

Fédération des caisses Desjardins du Québec

Direction Transactions immobilières

Téléphone : 514 281-7000, poste 5556023

Sans frais : 1 866 866-7000, poste 5556023

