



À vendre

300 de la Montagne
St-Casimir

Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE



PRIX DEMANDÉ:
599 000\$



±9 635 pi²
Superficie totale

 **Desjardins**

Table des matières

1. Sommaire exécutif
2. Description de la propriété
3. Évaluation foncière et taxes
4. Plan de situation
5. Plan satellite
6. Plan régional
7. Photos
8. Plans (disposition intérieure)
9. Informations importantes
10. Promesses d'achat
11. Pour plus d'informations

Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins de l'Ouest de Portneuf désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 300, de la Montagne à Saint-Casimir.

- Secteur principalement résidentiel et moyennement commercial.
- Immeuble est à proximité de la route 363 qui fait le lien entre plusieurs municipalités telles que Saint-Ubalde, Montauban-les-Mines et Lac-aux-Sables. Le secteur est doté d'une église, des bureaux municipaux ainsi que l'hôtel Le Couvent. Le 300 de la Montagne bénéficie de l'achalandage des résidents de la municipalités et de ceux au nord de la route 363 qui veulent accéder à l'autoroute 40.
- Bâtiment de $\pm 4\,825$ pieds carrés au rez-de-chaussée, $\pm 2\,320$ pieds carrés à l'étage avec un sous-sol de $\pm 2\,490$ pieds carrés.
- Terrain de $\pm 34\,026$ pieds carrés avec plusieurs espaces de stationnement disponibles.
- Construit en 1995 et a bénéficié d'un entretien au cours des années. L'immeuble comprend plusieurs bureaux fermés, un accueil, une salle d'attente, une voûte, quatre salles d'eau, une salle de conférence, une grande salle avec cuisine au sous-sol, ainsi que plusieurs espaces de rangement.
- Immeuble libre et disponible à l'acheteur, à l'exception de l'aire des services automatisés. Le vendeur, la Caisse Desjardins de l'Ouest de Portneuf, demeurera locataire en vertu d'une cession-bail de 5 années + options.
- Idéal pour commerce de proximité, bureaux professionnels, restaurant, hébergement et plus



Description de la propriété

Terrain

Numéro de lot	3 928 432 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Portneuf		
Superficie	±34 026 pi ²		
Nombre d'espaces de stationnement	plusieurs		
Zonage			
Zone	# C-8 (selon la grille de zone municipale)		
Usages autorisés (liste sommaire)	Habitation collective), bureaux de professionnels et de services, commerces de voisinage, restaurants, hébergement, services médicaux, éducation et garde d'enfants et plus		

Bâtiment

Superficies (pi²)	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	N/A	4 825
Étage	N/A	2 320
Total hors-sol	N/A	7 145
Sous-sol	N/A	2 490
Total	N/A	9 635

Description de la propriété (suite)

Bâtiment

Murs extérieurs	Stuc, blocs de béton et aluminium
Fondations	Béton
Charpente	Bois et acier
Toiture	Toit à versants avec tôle
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	4 salles de toilettes
Gicleurs	N/A
Divers	Voûtes/archives Pompe submersible
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

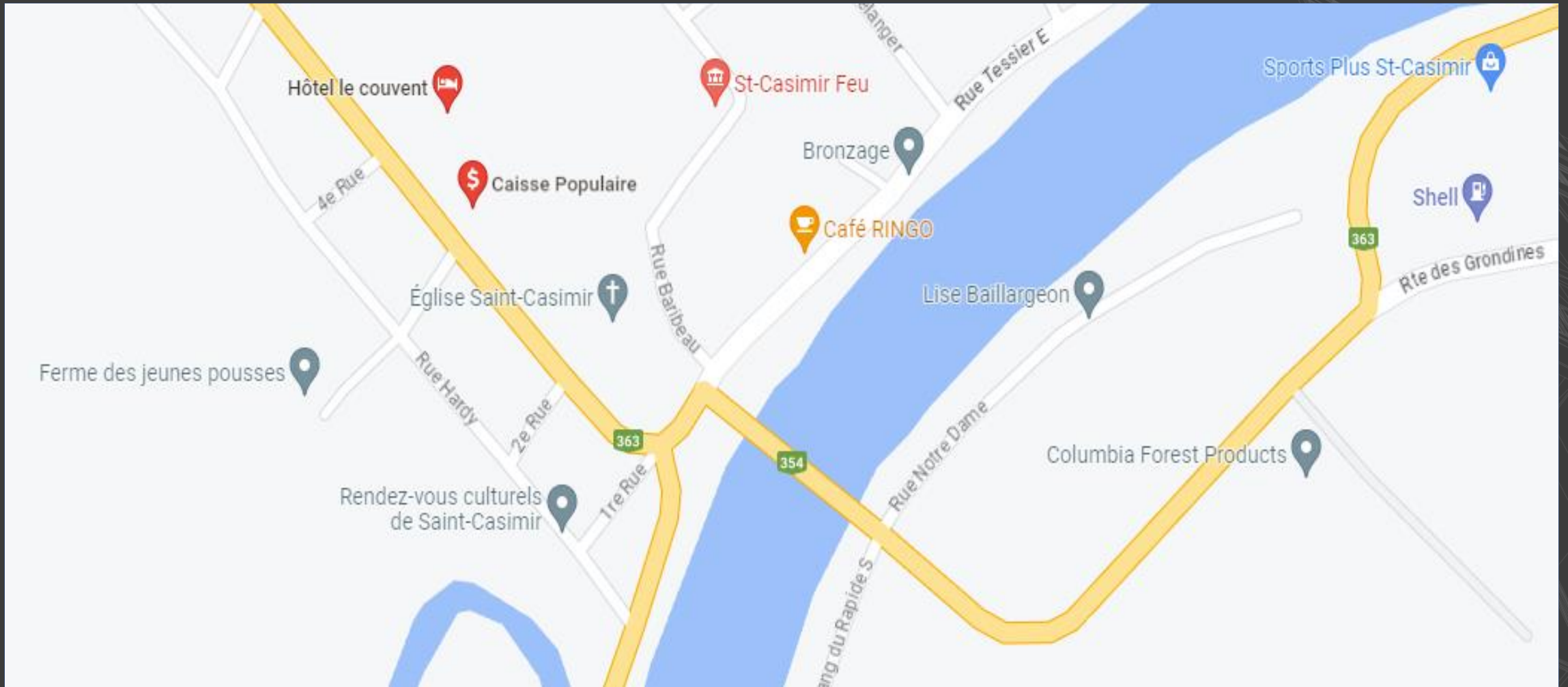
Évaluation foncière et taxes

Évaluation foncière	Rôle 2021-2022-2023
Terrain	33 700 \$
Bâtiment	1 082 100 \$
Total	1 115 800 \$
Facteur comparatif	1,00
Valeur uniformisée	1 115 800 \$
Taxes	
Taxes municipales 2022	12 419 \$
Taxe scolaire 2021-2022	1 118 \$
Total	13 538 \$

Notes :

- L'acheteur aura l'opportunité de pouvoir contester la valeur déposée lors du prochain rôle d'évaluation (2024) afin de refléter le prix d'achat de l'immeuble, afin d'exclure la valeur certains équipements bancaires comptabilisés au rôle, suite à l'arrêt des activités bancaires.

Plan de situation



Plan satellite



Plan régional



Photos



Photos



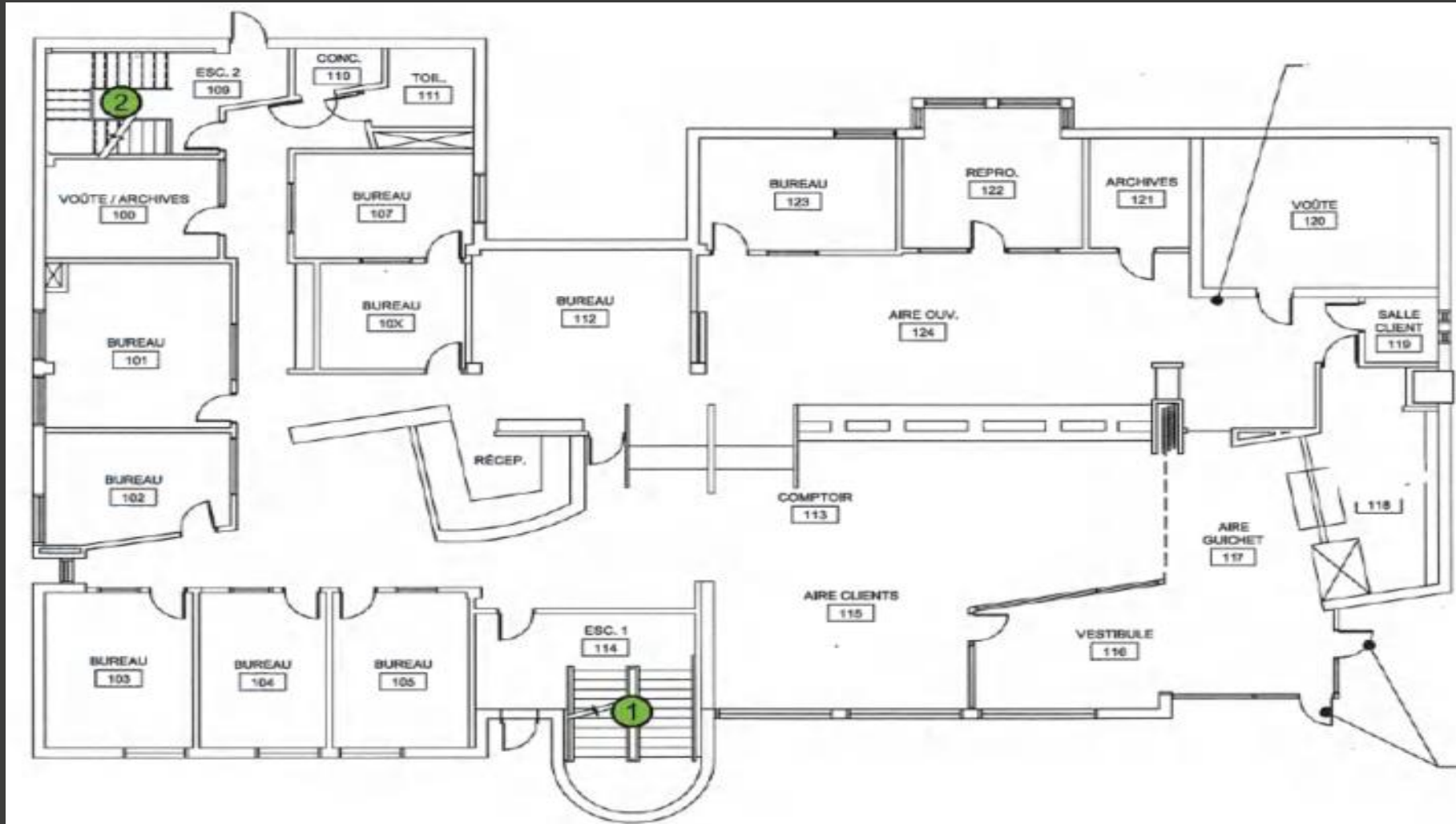
Photos



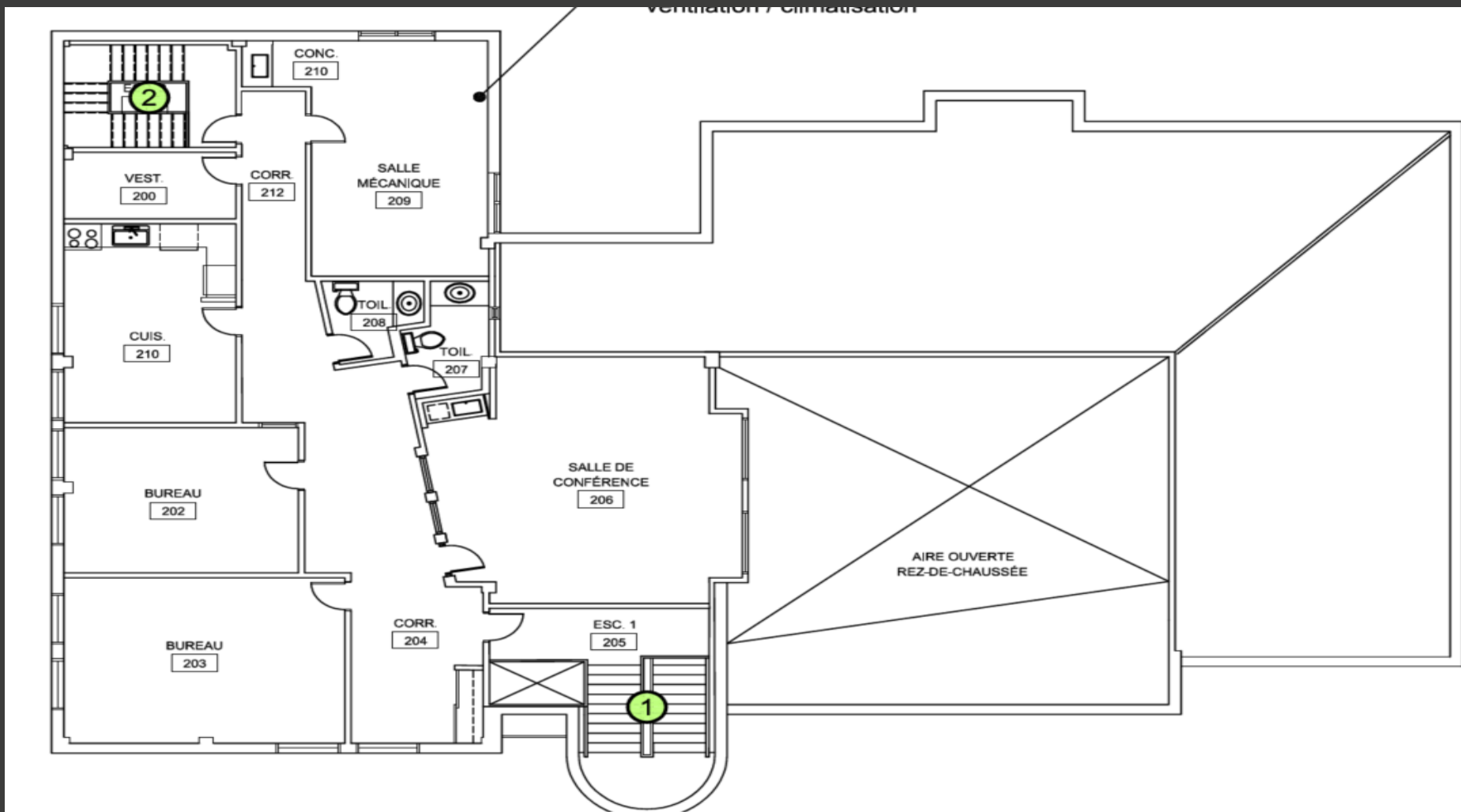
Photos



Plan (disposition intérieure – r-de-c)



Plan (disposition intérieure - étage)



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.
- 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 préparé par Jean-Simon Pépin, arpenteur-géomètre en date du 14 juillet 2023 (N/D: 25 163-68, Minute 665);
- Rapport environnemental de type phase I préparé par la firme Akifer en date du 1^{er} septembre 2023 (N/Ref: 23302-101);
- Rapport environnemental de type phase II à recevoir;
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble (énergie, taxes, etc.) en main.



Promesse d'achat

- Les offres d'achat devront être rédigées sur le formulaire type de la Fédération des Caisses Desjardins du Québec partiellement rempli spécifiquement pour cet immeuble et transmis par courriel à: (nancy.r.gagnon@desjardins.com).
- Le vendeur se réserve le droit de n'accepter ni la plus élevée, ni aucune des offres reçues.

Pour plus d'informations

Nancy Gagnon

Conseillère principale en disposition d'actifs

nancy.r.gagnon@desjardins.com

Fédération des caisses Desjardins du Québec

Direction Transactions immobilières

Téléphone : 514 281-7000, poste 5558844

Sans frais : 1 866 866-7000, poste 5558844

Michel Léonard

Conseiller principal en disposition d'actifs

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