

320, route Marie-Victorin, Saint-Pierre-les-Becquets



À vendre

Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

Par demande de dépôt des promesses d'achat



±2 549 pi²

Superficie hors sol



Prix demandé :
196 500\$
(+ taxes de vente)

 **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. Vue aérienne
8. Photos
9. Informations importantes
10. Pour plus d'informations



Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins de Gentilly-Lévrard – Rivière du Chêne désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 320, route Marie-Victorin à Saint-Pierre-les-Becquets.

- Secteur principalement commercial et résidentiel.
- Immeuble situé à proximité de tous les services de la municipalité et possède une très bonne localisation et visibilité.
- Bâtiment de $\pm 2\ 549$ pieds carrés au rez-de-chaussée et de $\pm 1\ 496$ pieds carrés au sous-sol.
- Terrain de $\pm 32\ 875$ pieds carrés et ± 17 espaces de stationnement disponibles.
- Construit en 1979, l'immeuble a bénéficié d'un entretien soutenu au cours des années.
- L'immeuble comprend 4 bureaux, une salle d'attente, un coin cuisine et une cuisinette, 2 salles d'eau, 2 voûtes à documents, une salle de conférence, une salle mécanique et une salle pour serveur informatique.
- L'immeuble est libre et disponible à l'acheteur.
- Idéal pour des bureaux de professionnels, une pharmacie, un commerce de proximité ou une clinique médicale.

Description de la propriété

Terrain

Numéro de lot(s)	6 132 508 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Nicolet
Superficie	± 32 875 pi ²
Nombre d'espaces de stationnement	± 17

Zonage

Zone	Zone M-06 - Commercial (voir la grille de zone municipale)
Usages autorisés (liste sommaire)	Résidentiel, commerces et services

Bâtiment

Superficies (pi ²)	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	n/a	±2 549
Étage	n/a	n/a
Total hors-sol	n/a	±2 549
Sous-sol	n/a	±1 496
Total	n/a	±4 045

Description de la propriété



Bâtiment

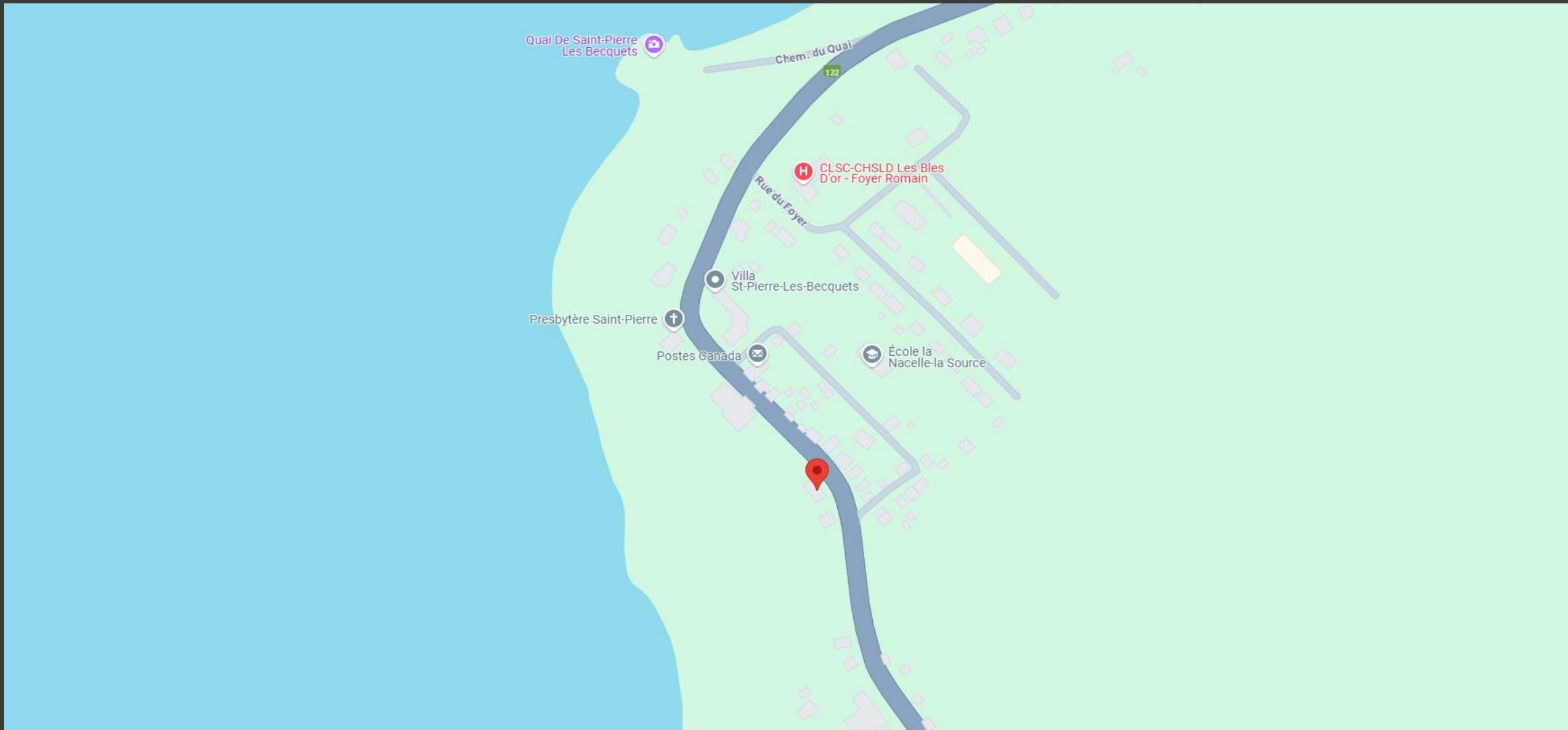
Murs extérieurs	Brique, aluminium et acrylique
Fondations	Béton coulé
Charpente	bois
Toiture	Élastomère
Chauffage, ventilation, climatisation	Plinthes électriques, 1 unité climatisation sur le toit avec conduits ventilation, ventilateurs de salles de toilette et échangeur d'air
Électricité	2-225 ampères - disjoncteurs
Plomberie	2 toilettes, 2 lavabos, 1 évier simple et 1 cuve
Divers	2 voûtes en béton, haut-parleurs encastrés, 1 balayeuse centrale
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

Évaluation foncière et taxes

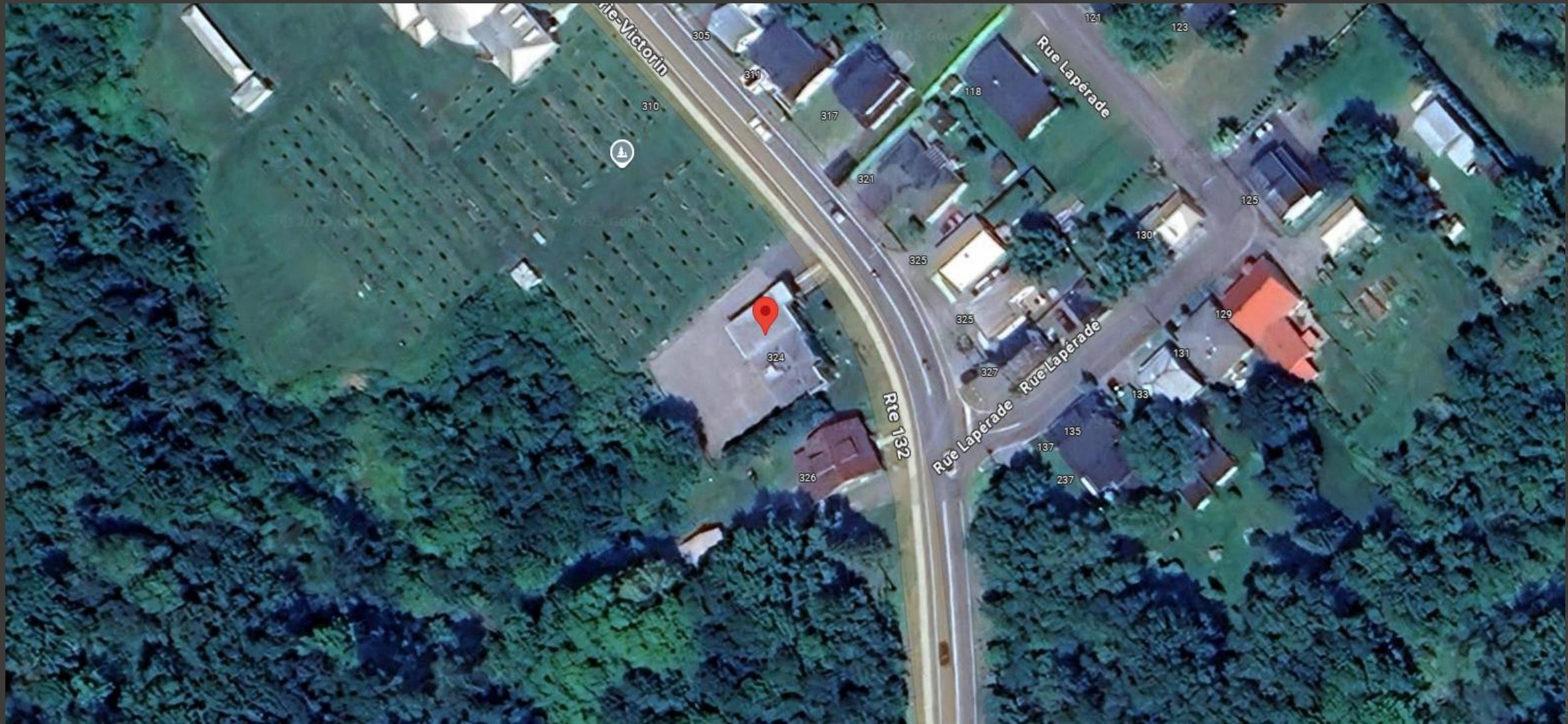
Évaluation foncière	Rôle 2025-2026-2027
Terrain	61 600 \$
Bâtiment	338 600 \$
Total	400 200 \$

Frais d'exploitation	Annuel
Électricité	7 060,00 \$
Déneigement	2 350,00 \$
Taxe scolaire 2025	307,16 \$
Taxes municipales 2025	4 481,77 \$

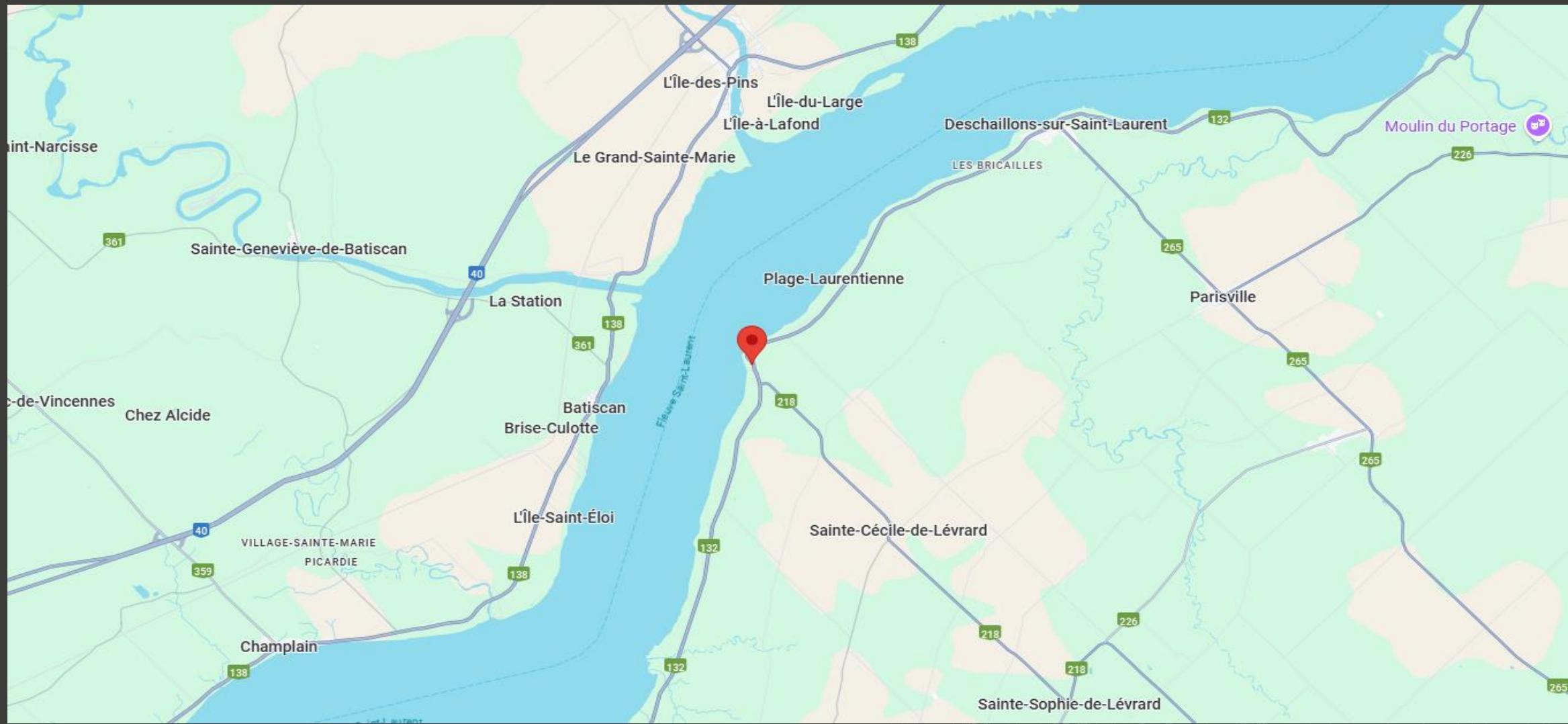
Plan de situation



Plan satellite



Plan régional



Vue aérienne



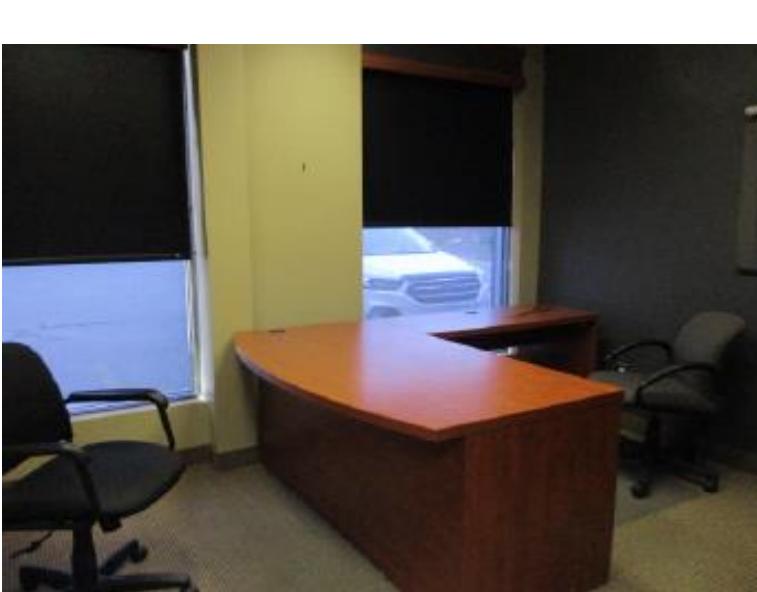
Photos de l'extérieur



Photos de l'intérieur



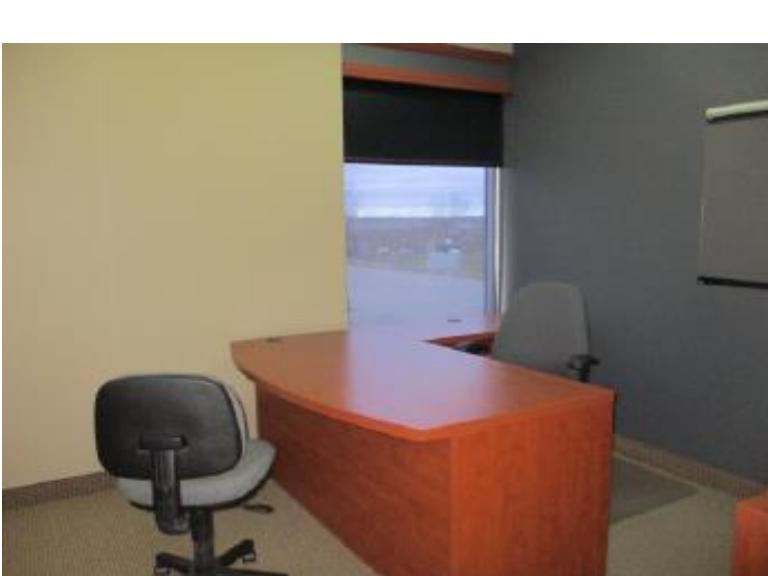
Photos de l'intérieur



Photos de l'intérieur



Photos de l'intérieur



Photos de l'intérieur



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 des 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.
- Les informations contenues dans ce dépliant sont jugées fiables, mais ne sont pas garanties. Tout intéressé devrait faire ses propres vérifications diligentes.
- Le vendeur se réserve le droit de n'accepter ni la plus élevée, ni aucune des offres reçues.

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

- Certificat de localisation;
- Rapports environnementaux de type phase I et phase II;
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble en mains (énergie, taxes, etc.).

Pour plus d'informations

Philippe Laforce, LL.B

Conseiller principal – Transactions immobilières

philippe.laforce@desjardins.com

Section Transactions - Direction Planification et Transactions immobilières

Vice-présidence Services immobiliers - PVP Opérations

Mouvement Desjardins

Téléphone : 418 838-7800, poste 5464432

Sans frais : 1 877 828-7800, poste 5464432