

Le vendeur restera locataire de 100 % du 2^e étage



À vendre

350-352 5e Avenue, Shawinigan

Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

Par dépôt de promesse d'achat



12 133 pi²

Superficie totale hors sol



Prix demandé :

~~1 200 000 \$~~

Prix demandé révisé :

911 000 \$

(+ 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 (autres)
6. Photos
7. Extrait du certificat de localisation
8. Informations importantes
9. Pour plus d'informations

Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins du Centre de la Mauricie désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 350-352 5e Avenue à Shawinigan.

- On retrouve dans le secteur des immeubles à logements, des commerces et des restaurants.
- Bâtiment de 12 133 pieds carrés (2 étages) avec un sous-sol de 4 135 pieds carrés.
- Terrain de 34 810 pieds carrés avec environ ± 53 espaces de stationnement disponibles (3 234 mètres carrés).
- Construit en 1951, l'immeuble a été rénové en 1997 et a bénéficié d'un entretien soutenu au cours des années.
- Immeuble sera libre et disponible à l'acheteur à l'exception du 2^e étage. Le vendeur, demeurera locataire de 100 % du 2^e étage en vertu d'une cession-bail de 2 années + 1 option d'un an.
- 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)	3 035 216, 3 035 217, 3 746 560 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Shawinigan
Superficie	34 810 pi ²
Nombre d'espaces de stationnement	± 53
Zonage	
Zone	# C-2711 (pour plus d'information, consulter le grilles des usages)
Usages autorisés (liste sommaire)	Résidentiel, commerce de détails et services, services professionnels, etc.,

Bâtiment

Superficies (pi²)	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	N/D	±7 870
Étage	N/D	±4 263
Total hors-sol	N/D	±12 133
Sous-sol	N/D	±4 135
Total	N/D	±16 268

Description de la propriété

Bâtiment

Murs extérieurs	Brique et acrylique
Fondations	Béton
Charpente	Bois et béton
Toiture	Toit plat avec membrane élastomère
Chauffage, ventilation, climatisation	Système central électrique de chauffage, ventilation et climatisation avec distribution de l'air par conduites et unités de toit et chauffage d'appoint par plinthes électriques
Électricité	Entrée de 400 ampères à disjoncteurs
Plomberie	Cuivre et plastique
Divers	Voûte et monte-charge .
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

Évaluation foncière et dépenses d'exploitation

Évaluation foncière	Rôle 2022-2023-2024
Terrain	123 500 \$
Bâtiment	1 084 100 \$
Total	1 207 600 \$
Facteur comparatif	1,00
Valeur uniformisée	1 207 600 \$

Dépenses d'exploitation

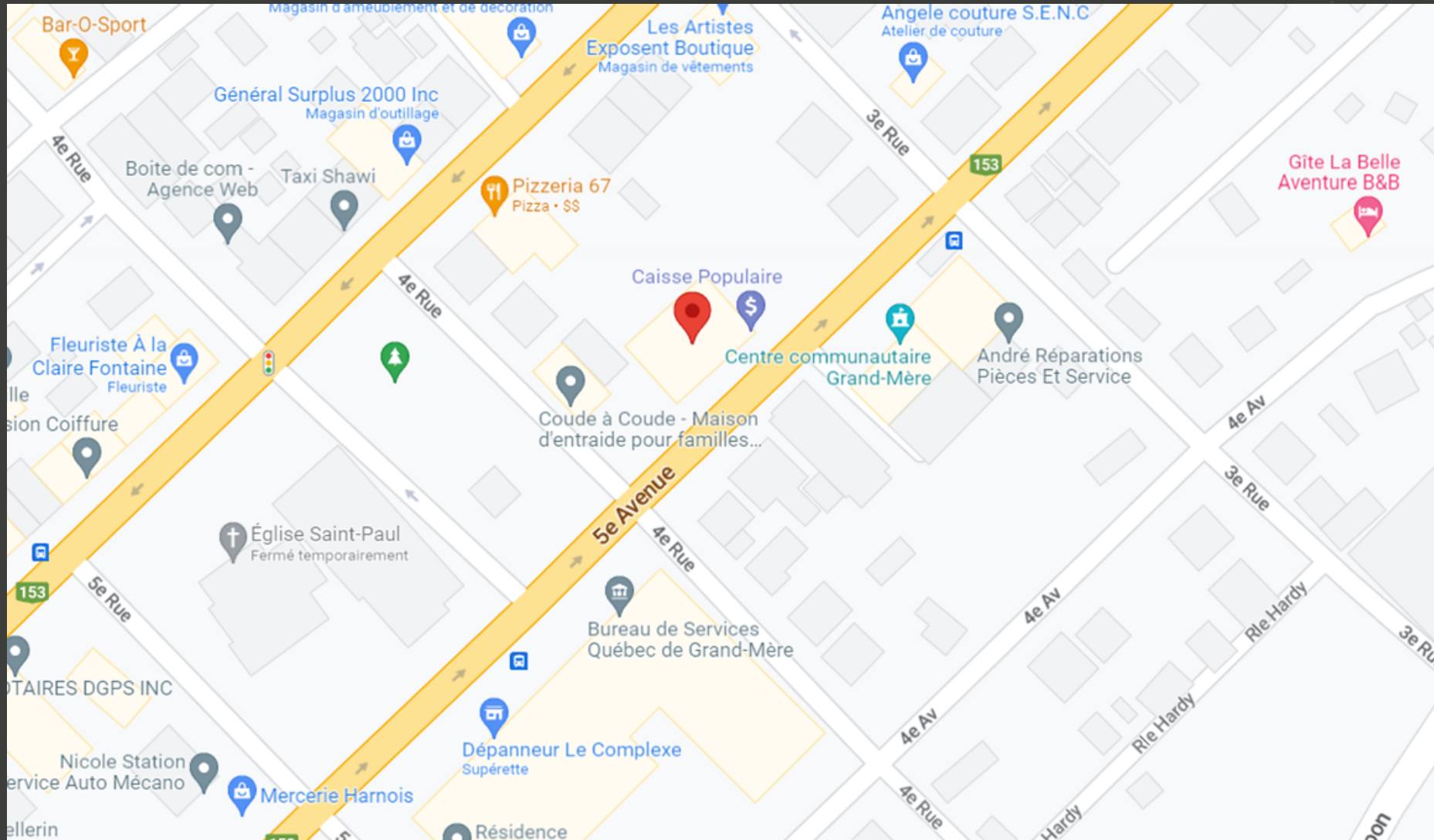
Taxes foncières 2023 : 35 509 \$

Taxe scolaire 2022-2023 : 1 220 \$

Électricité 2022 : 32 669 \$

Déneigement et paysagement : 8 800 \$

Plan de situation



Plans (autres)



Photos



Façade



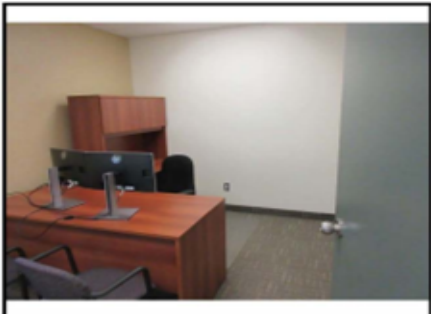
Arrière



Voisinage



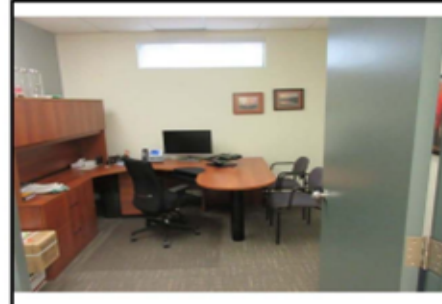
Salle conférence rdc



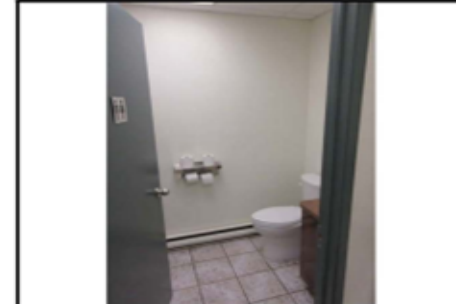
Bureau #208



Cuisine employé



Bureau #216



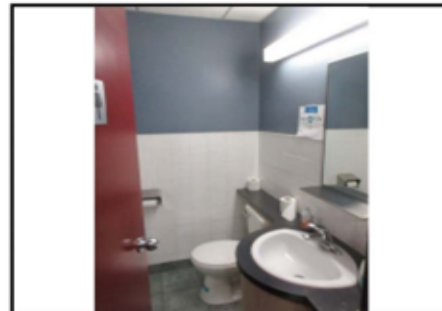
Salle de toilette 2e étage



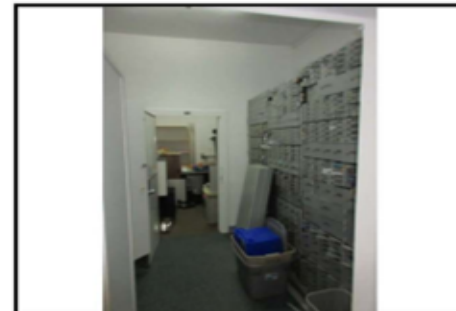
Salle #117



Bureau #105

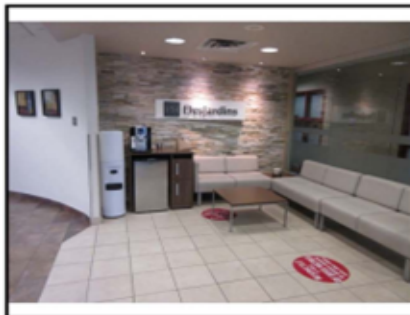


Salle de toilette



Voûte

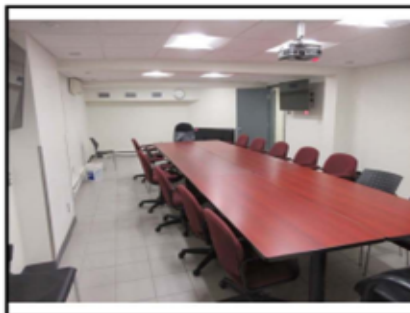
Photos



Salle d'attente



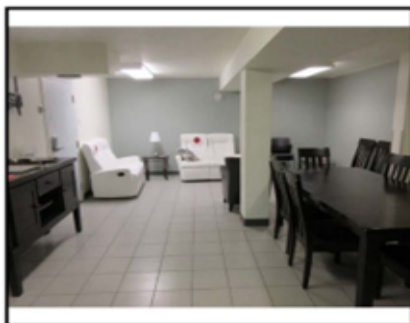
Partie guichet automatique



Local #005



Salle électrique

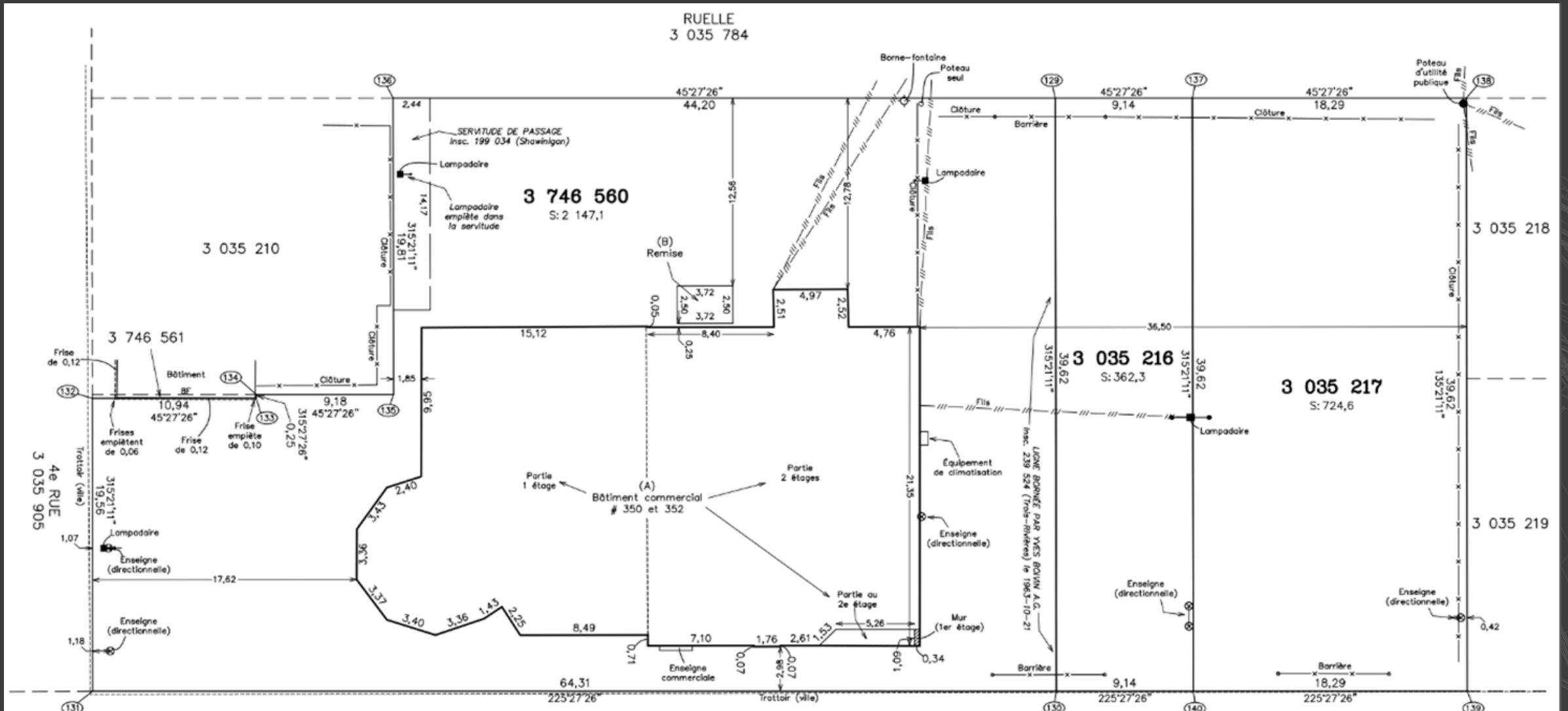


Local #008



Local #006

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.
- La promesse d'achat type Desjardins est obligatoire pour le dépôt des promesses d'achat et est disponible sur demande.
- Courtiers protégés.
- Le vendeur se réserve le droit de n'accepter ni la plus élevée, ni aucune des offres reçues et ouvertes.

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

- Certificat de localisation 2023;
- Rapport environnemental de type phase I et II (en commande);
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble (énergie, taxes, etc.).



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

