



À vendre

471, 10^e Avenue
Barraute

Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

Par demande de dépôt des promesses d'achat



2 970 pi² Superficie (hors sol)



Prix demandé :

459 900 \$

(+ taxes de vente)

La Caisse Desjardins de l'Est de l'Abitibi souhaite demeurer locataire en vertu d'un bail pour les services automatisés

 **Desjardins**

Table des matières

1. Sommaire exécutif
2. Description de la propriété
3. Évaluation foncière et frais d'exploitation
4. Plan de situation et Plan satellite
5. Plan régional
6. Certificat de localisation
7. Photos
8. Informations importantes
9. Pour plus d'informations

Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins de l'Est de l'Abitibi désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 471, 10^e Avenue à Barraute.

- Secteur résidentiel et commercial.
- Immeuble situé au cœur du village sur la Route 386 (principale) apportant un certain achalandage.
- Bâtiment de $\pm 2\,970$ pieds carrés avec un sous-sol de $\pm 2\,490$ pieds carrés.
- Terrain de $\pm 14\,338$ pieds carrés avec environ 10 espaces de stationnement disponibles.
- Construit en 1977, l'immeuble a bénéficié d'un entretien soutenu au cours des années. L'immeuble comprend des bureaux fermés, une aire ouverte, une salle de réunion, une salle d'archives, une cuisinette et deux salles d'eau.
- Idéal pour des bureaux de professionnels, une pharmacie, un commerce de proximité ou une clinique médicale.
- Immeuble libre et disponible à l'acheteur, à l'exception de l'aire des services automatisés. Le vendeur, la Caisse Desjardins de l'Est de l'Abitibi, demeurera locataire en vertu d'une cession-bail de 3 années + options.

Description de la propriété

Terrain

Numéro de lot(s)	5 379 277 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de l'Abitibi	
Superficie	14 338pi ²	
Nombre d'espaces de stationnement	± 10	
Zonage	Usage commercial, résidentiel et de service	
Zone	CS-2 (voir la grille de zone municipale)	
Usages autorisés (liste sommaire)	Commerce de détail, services, garde d'enfants, tout type d'habitation, commerce d'hébergement, de restauration et de divertissement	

Bâtiment		
Superficies (pi ²)	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	N/A	± 2 970
Sous-sol	N/A	± 2 970
Total	N/A	± 5 940

Description de la propriété

Bâtiment

Murs extérieurs	Parement de briques
Fondations	Béton coulé
Charpente	Ossature en bois
Toiture	Parement de bardeaux d'asphalte
Chauffage, ventilation, climatisation	Thermopompes reliées par un système à air pulsé et plinthes murales
Électricité	400 ampères à disjoncteurs, 220 volts
Divers	Deux voûtes en béton
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

Évaluation foncière et frais d'exploitation

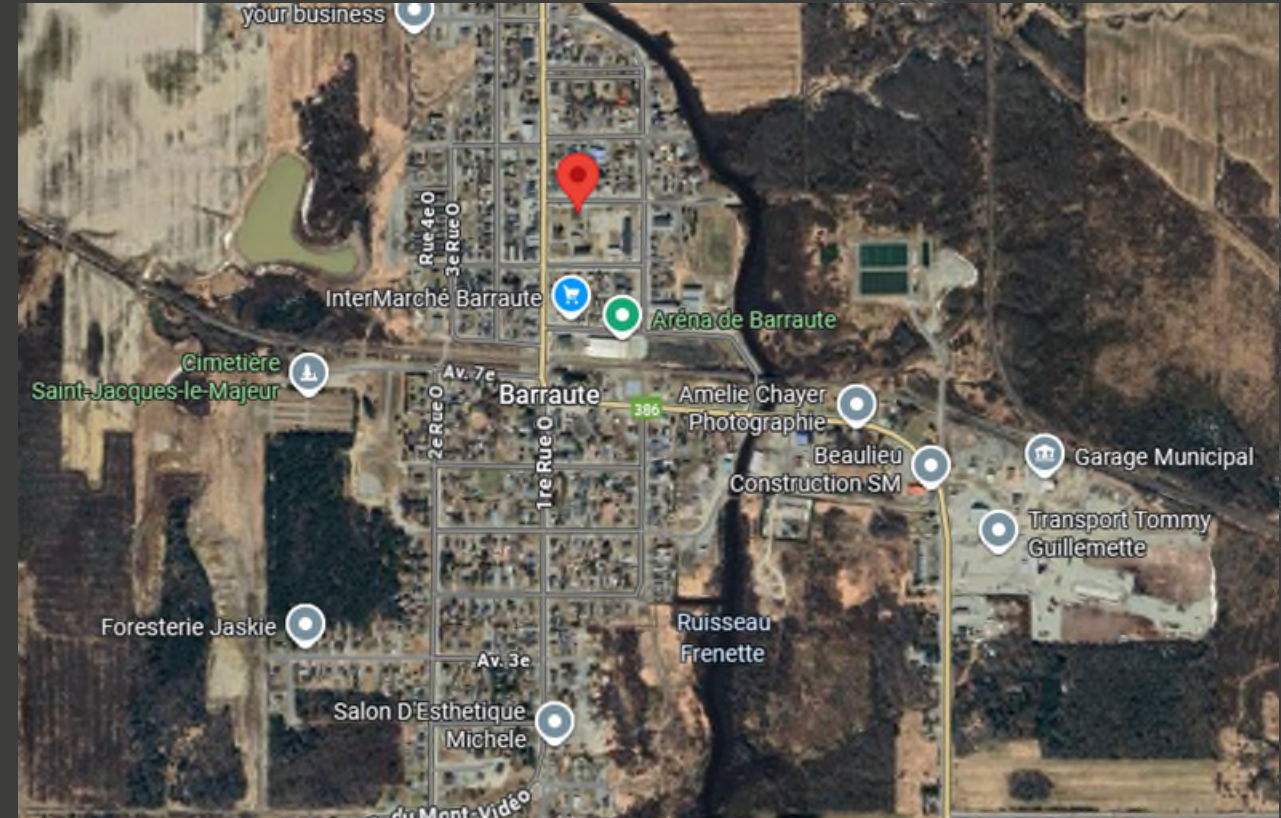
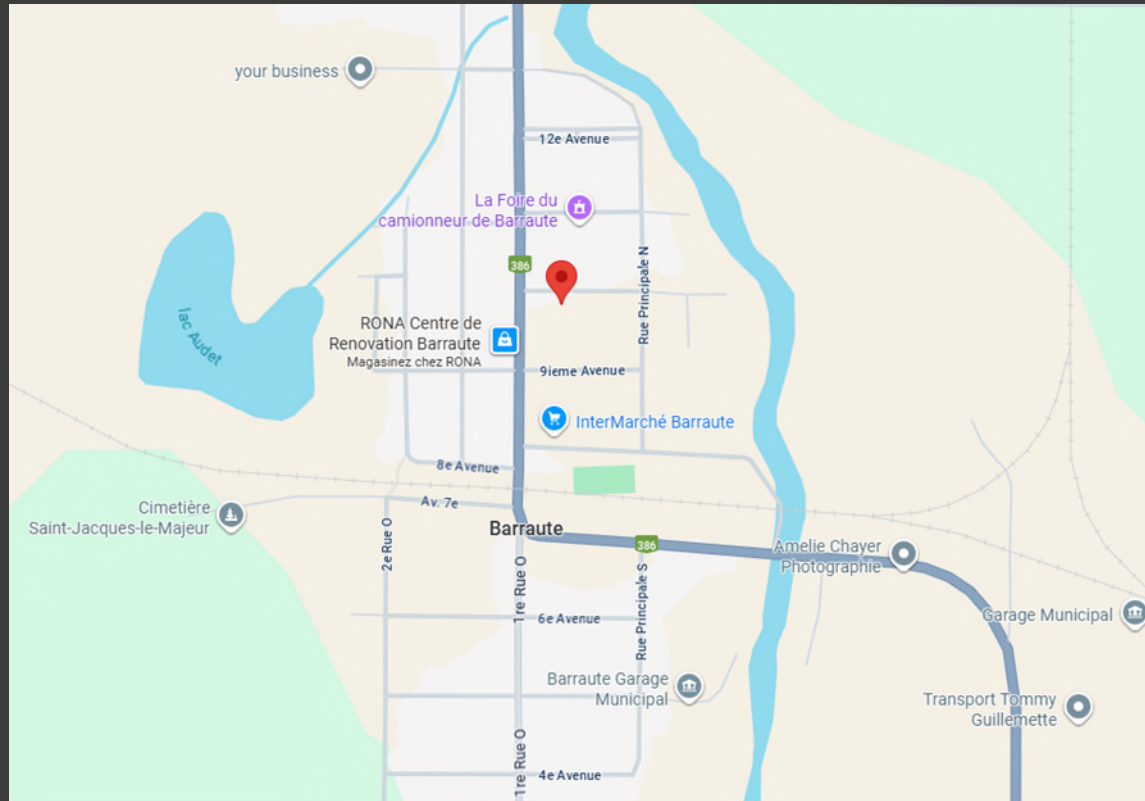
Évaluation foncière	Rôle 2024-2025-2026
Terrain	33 300\$
Bâtiment	460 700\$
Total	494 000\$

Frais d'exploitation	Annuel
Électricité	6 433 \$
Entretien ménager	19 200 \$
Entretien paysager	3 137 \$
Déneigement	750 \$
Taxe scolaire 2025-2026	379 \$
Taxes municipales 2025	8 203 \$

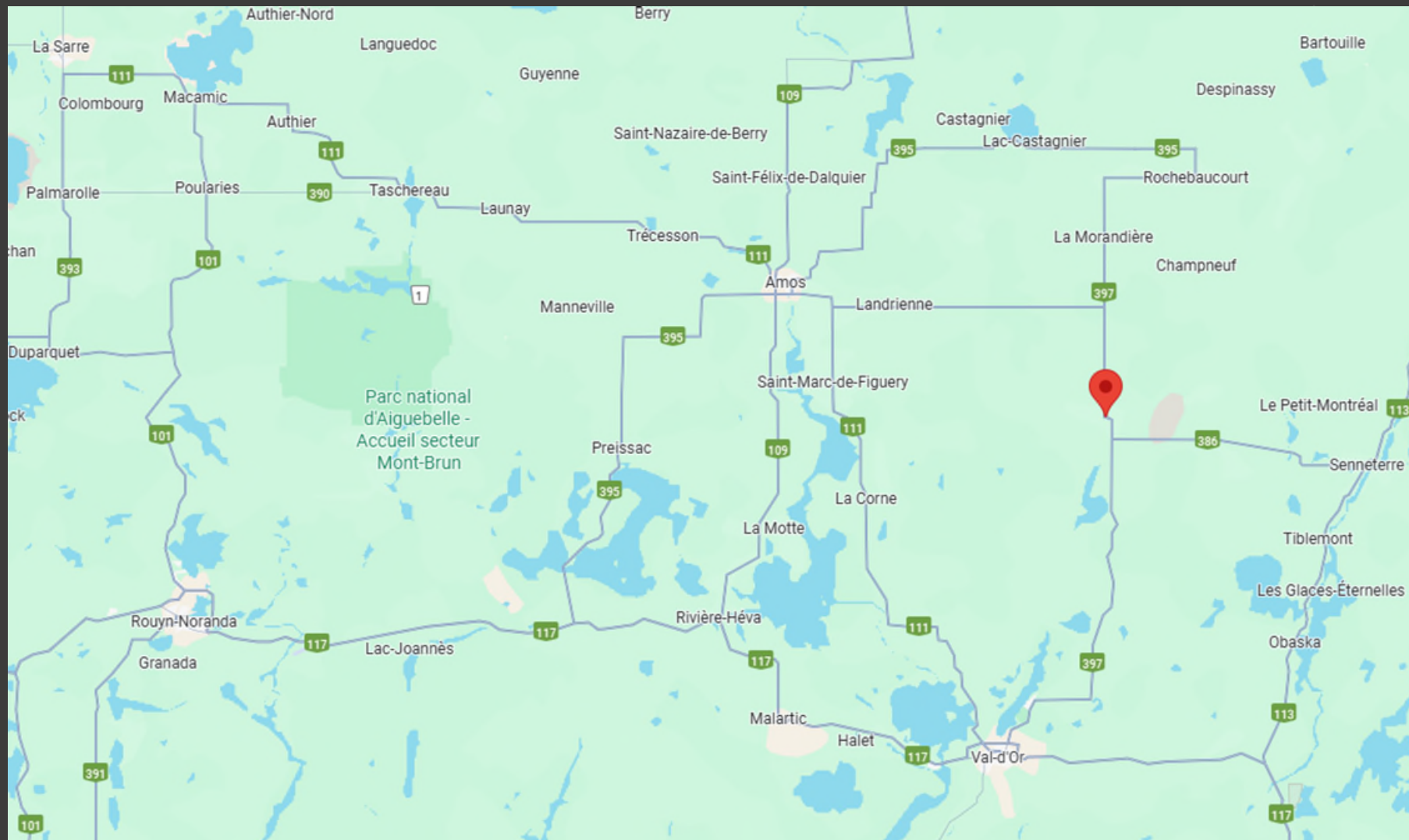
Notes :

- Suite à l'acquisition, l'acheteur aura l'opportunité de faire réviser à la baisse l'évaluation municipale afin d'exclure la valeur des (OU certains) équipements bancaires comptabilisés au rôle, suite à l'arrêt des activités bancaires.

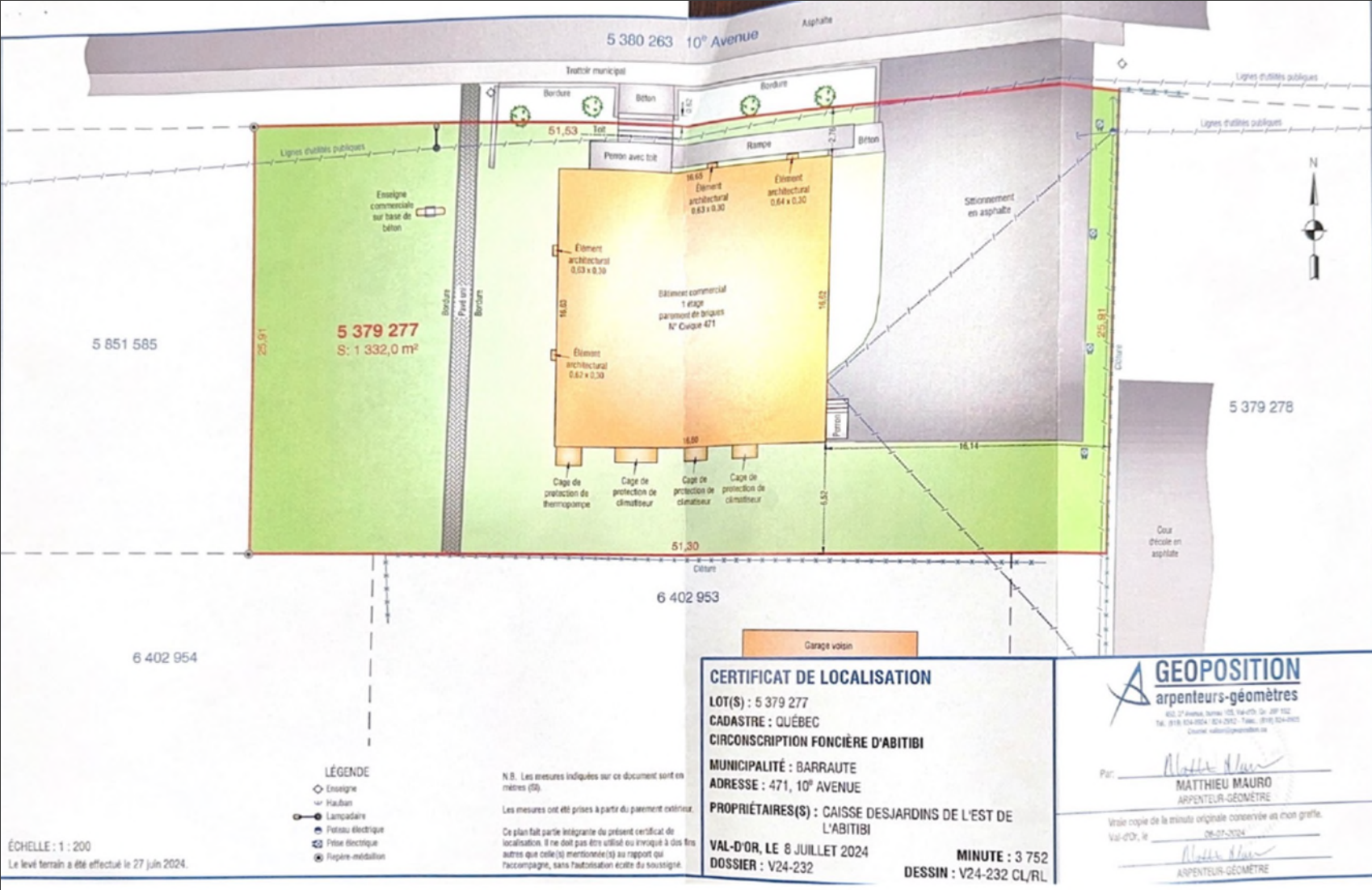
Plan de situation et Plan satellite



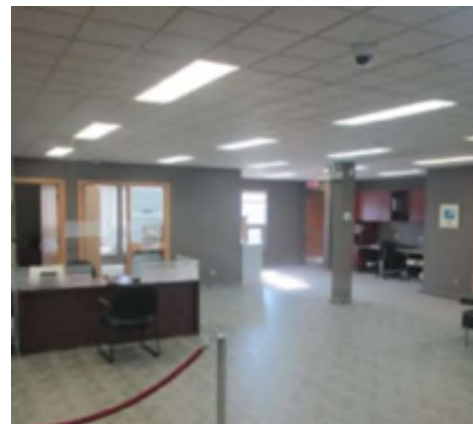
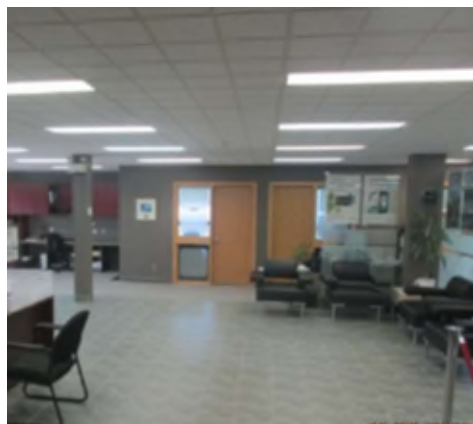
Plan régional



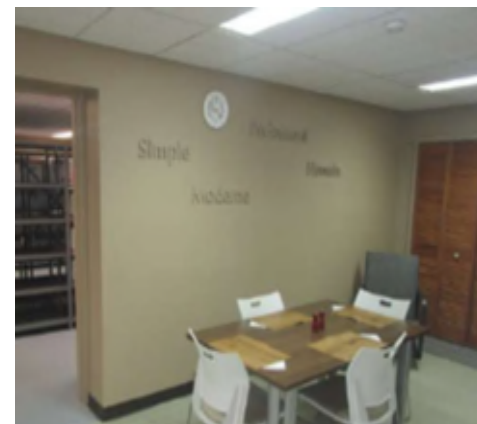
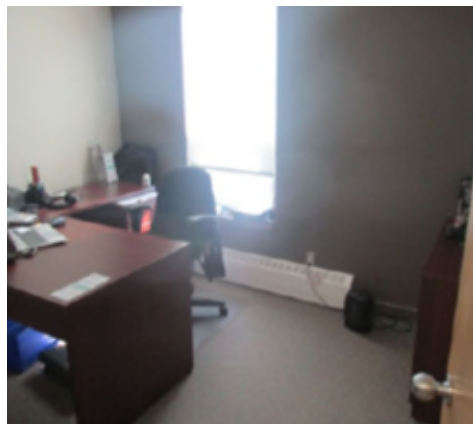
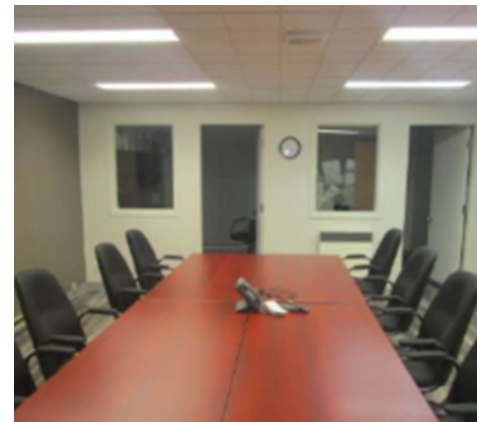
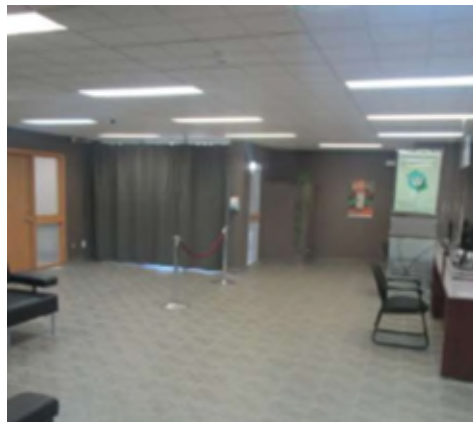
Certificat de localisation



Photos



Photos



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.
- 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 et ouvertes.
- 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 par courriel.

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

- Certificat de localisation, préparé par Géoposition, arpenteurs-géomètres, en date du 8 juillet 2024 (Dossier : V24-232 Minute : 3752);
- Rapport environnemental de type phase I , préparé par SEDR Services environnementaux, en date du 4 juillet 2024 (Dossier : SEDR-RE-40);
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble (énergie, taxes, etc.)



Pour plus d'informations

Caroline Casteret

Conseillère principale, Section transactions

caroline.casteret@desjardins.com

Direction Planification et Transactions immobilières

Vice-présidence Services immobiliers

PVP Opérations

Mouvement Desjardins

Téléphone : 514 281-7000, poste 5461221

Sans frais : 1 866 866-7000, poste 5461221