



À vendre

533, route 132
Cloridorme (Québec)

Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE



Prix demandé :

139 500\$

(+ taxes de vente)



4 526 pi²

Superficie totale

 **Desjardins**

Table des matières

1. Sommaire exécutif
2. Description de la propriété
3. Évaluation foncière et taxes
4. Liste des baux en vigueur
5. Plan de situation
6. Plan satellite
7. Plan régional
8. Photos
9. Croquis
10. Informations importantes
11. Promesse d'achat
12. Pour plus d'informations

Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins de la Pointe de la Gaspésie désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 533, route 132 à Cloridorme.

- Propriété localisée au centre du village de Cloridorme, à proximité des principaux services. Le secteur principalement résidentiel.
- Immeuble bénéficiant d'une bonne visibilité, d'une facilité d'accès et d'une vue favorable sur le golfe du Saint-Laurent.
- Bâtiment de 2 263 pieds carrés avec un sous-sol de 2 263 pieds carrés.
- Terrain de 13 855 pieds carrés avec espaces de stationnement, ainsi qu'une vue sur le golfe du Saint-Laurent. La topographie est plate et au niveau de la 132 en façade et sur environ 75% de la superficie. Le reste est accidenté vers l'arrière et en contrebas de la route 132
- Construit en 1973, l'immeuble a été agrandi en 1994 et a bénéficié d'un entretien soutenu au cours des années.
- La majeure partie du rez-de-chaussée était occupé par la caisse. La partie arrière avec une entrée privée était occupée par un bureau de notaires jusqu'à tout dernièrement. Au sous-sol, environ la moitié comprend une salle de conférence, une salle de serveur, une chambre forte et une salle d'eau. L'autre section avec une entrée extérieure était occupée par un organisme communautaire dont: une grande salle à aire ouverte, une cuisinette, un rangement et une salle d'eau.
- Immeuble est vacant et libre à l'acheteur à l'exception de l'aire de guichet automatisé qui demeurera sur place dans le cadre d'une cession-bail de 3 ans.
- Idéal pour des bureaux de professionnels, un commerce de proximité et plus.



Description de la propriété

Terrain

Numéro de lot 5 506 604 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de XXX

Superficie 13 855 pi²

Espaces de stationnement

Zonage

Zone # 20-P (voir la grille de zone municipale)

Usages autorisés (liste sommaire) Usage communautaire

Bâtiment

Superficies (pi²)	Locatives	Brutes
-------------------------------------	------------------	---------------

Rez-de-chaussée	N/A	2 263
------------------------	-----	-------

Étage	N/A	N/A
--------------	-----	-----

Total hors-sol	N/A	2 263
-----------------------	-----	-------

Sous-sol	N/A	2 263
-----------------	-----	-------

Total	N/A	4 526
--------------	-----	-------

Description de la propriété

Bâtiment

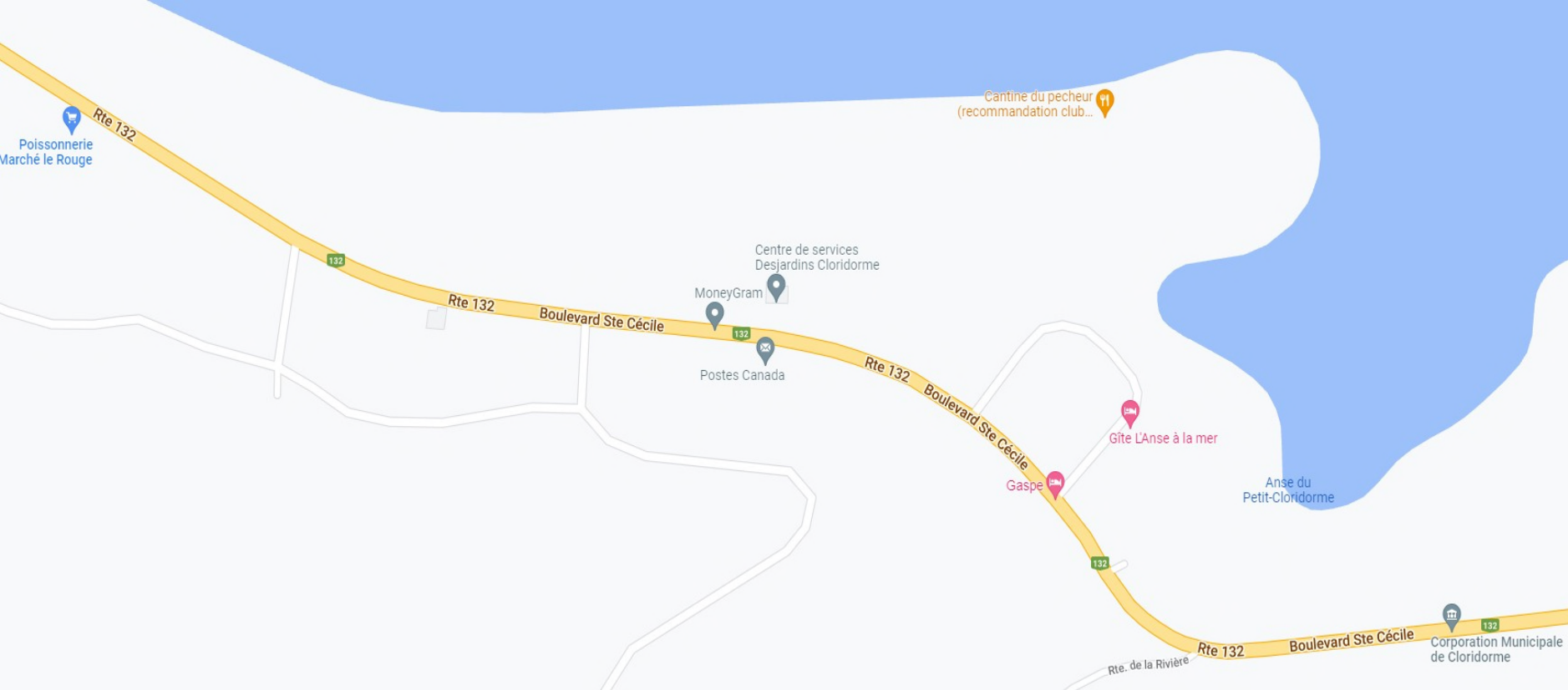
Murs extérieurs	Brique, acier émaillé
Fondations	Béton
Charpente	Bois et maçonnerie
Toiture	Toit à quatre versants avec bardeaux d'asphalte
Chauffage, ventilation, climatisation	Système de chauffage par plinthes électriques et climatisation centrale pour le rez-de-chaussée seulement
Électricité	Entrée de 400 ampères à disjoncteurs, 600 volts
Plomberie	2 cabinets de toilette au sous-sol et 1 salle de conciergerie
Gicleurs	N/A
Divers	Voûte en béton armé avec porte blindée et chambre forte en béton armé Génératrice, ascenseurs, etc.
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

Évaluation foncière et taxes

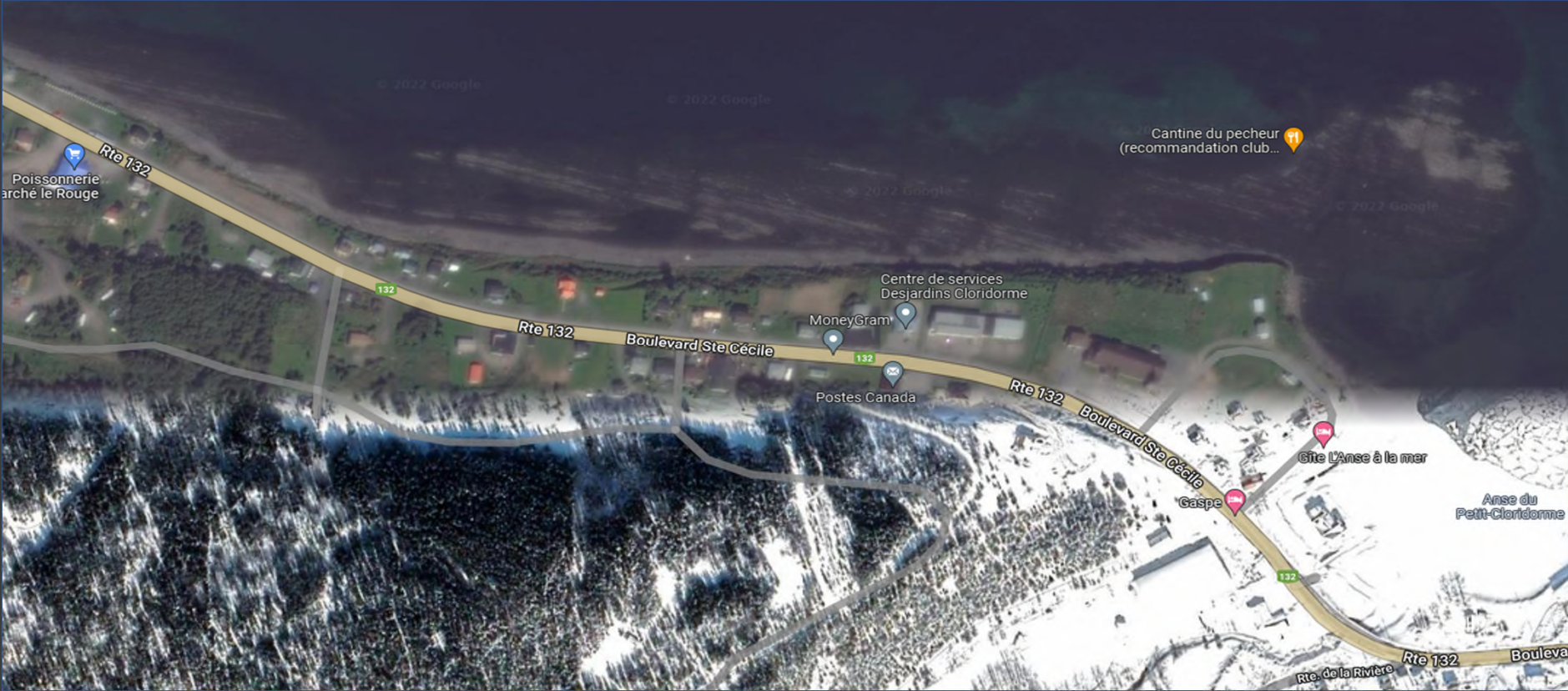
Évaluation foncière	Rôle 2021-2022-2023
Terrain	5 800 \$
Bâtiment	286 400 \$
Total	292 200 \$
Facteur comparatif	1,01
Valeur uniformisée	295 122 \$
Taxes	
Taxes municipales 2022	5 047 \$
Taxe scolaire 2021-2022	288 \$
Total	5 334 \$

- 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

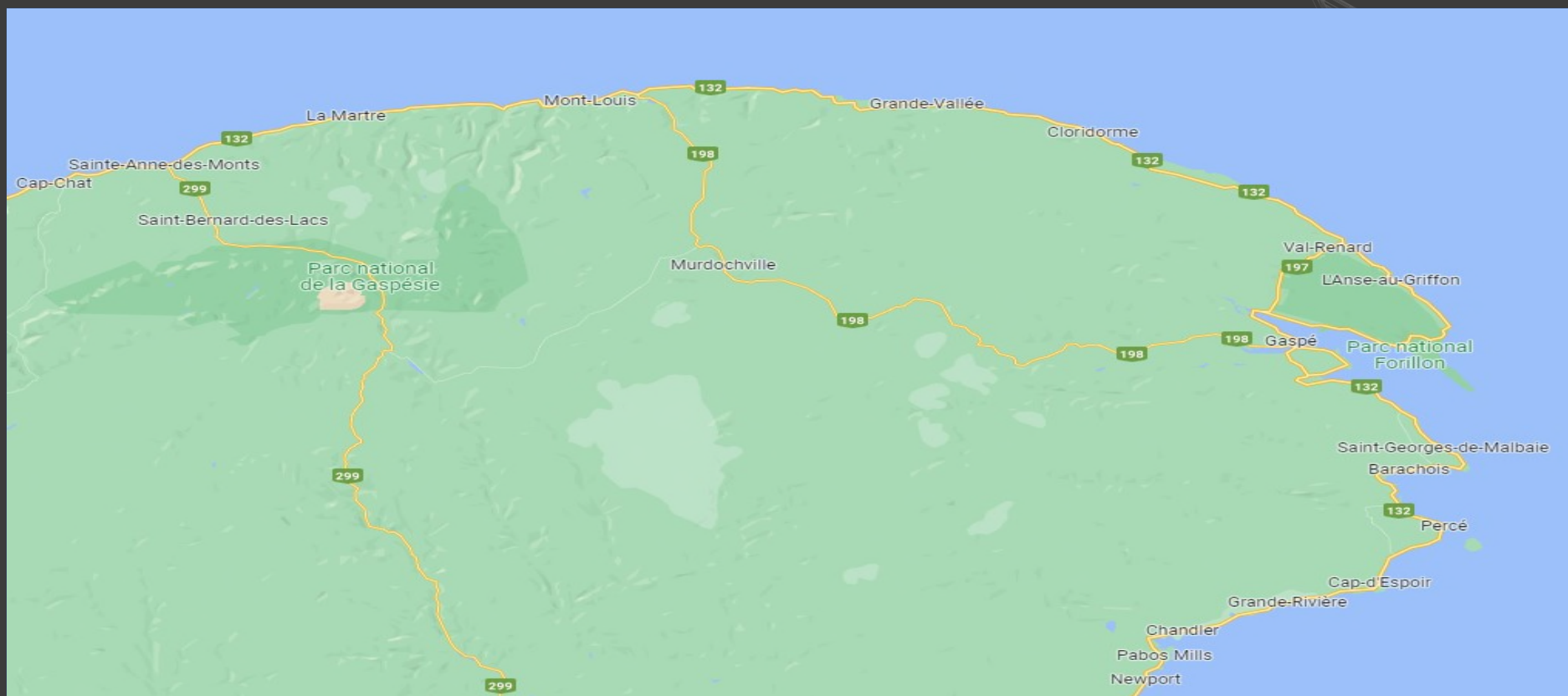
Plan de situation



Plan satellite



Plan régional



Photos



Photos



Photos



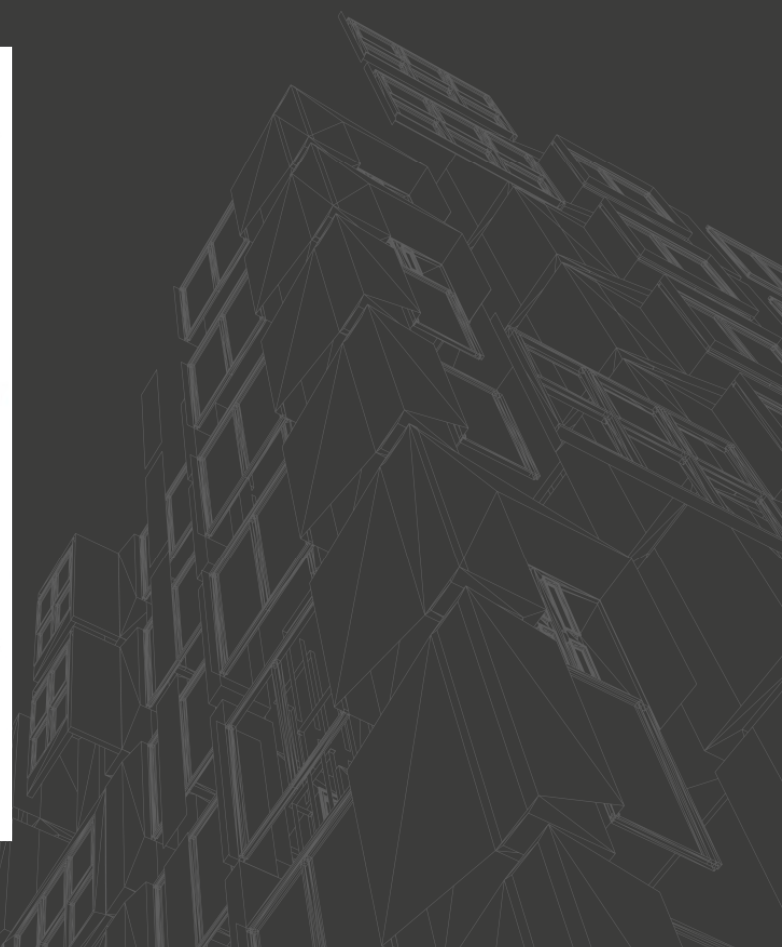
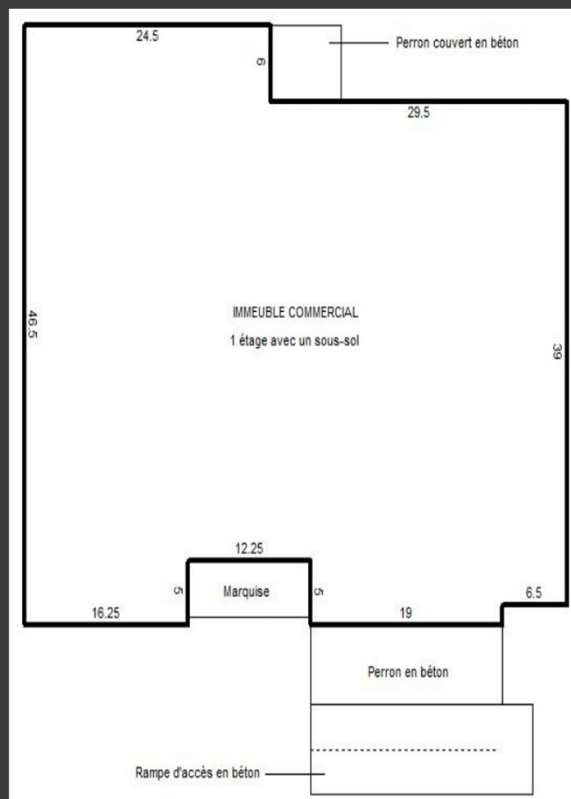
Photos



Photos



Croquis



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 Gérard Joncas, arpenteur-géomètre, en date du 22 novembre 2022 (Minute 6440, Dossier # 1847);
- Rapport environnemental de type phase 1 préparé par Activa Environnement en date du 17 février 2023 (N/D: I2210-158/19250);
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble en mains (énergie, taxes, etc.).



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 et ouvertes.

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

