



À vendre

550, ROUTE 138, RAGUENEAU

Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE



±1 525 pi²
Superficie totale



Prix demandé :

55 000\$

(+ 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 satellite
6. Photos
7. Extrait du certificat de localisation
8. Informations importantes
9. Promesse d'achat
10. Pour plus d'informations

Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins de Manic-Outardes désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 550, route 138 à Ragueneau.

- Secteur principalement résidentiel et commercial.
- Immeuble bénéficie d'une bonne visibilité, pour être situé sur l'axe principal de la Côte-Nord.
- Bâtiment de $\pm 1\,525$ pieds carrés au rez-de-chaussée, sans sous-sol.
- Terrain de $\pm 25\,868$ pieds carrés avec une vue dégagée sur le fleuve et espaces de stationnement.
- Construit en 1978, l'immeuble présente une condition standard. L'immeuble comprend des bureaux fermés, des espaces bureaux à aire ouverte et une cuisine.
- Immeuble est libre et disponible à l'acheteur.
- Idéal pour des bureaux de professionnels, commerce de proximité, vente au détail-alimentation, restauration, hébergement ou transformation en résidentiel (unifamiliale ou jusqu'à 6 logements).

Description de la propriété

Terrain

Numéro de lot(s)	5 148 890 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Saguenay		
Superficie	±25 868 pi ²		
Zone de contraintes glissement terrain	NA1 (voir certificat de localisation)		
Zonage			
Zone	# C-14 (voir la grille de zone municipale)		
Usages autorisés (liste sommaire et à confirmer)	Résidences (6 logements et moins), bureaux de professionnels, commerce de proximité, vente au détail produits divers-produits d'alimentation, restauration, hébergement, service domestique de réparation, etc.		
Bâtiment			
Superficies (pi²)	Locatives		Brutes
Rez-de-chaussée	N/A		±1 525
Étage	N/A		N/A
Total hors-sol	N/A		±1 525
Sous-sol	N/A		N/A
Total	N/A		±1 525

Description de la propriété

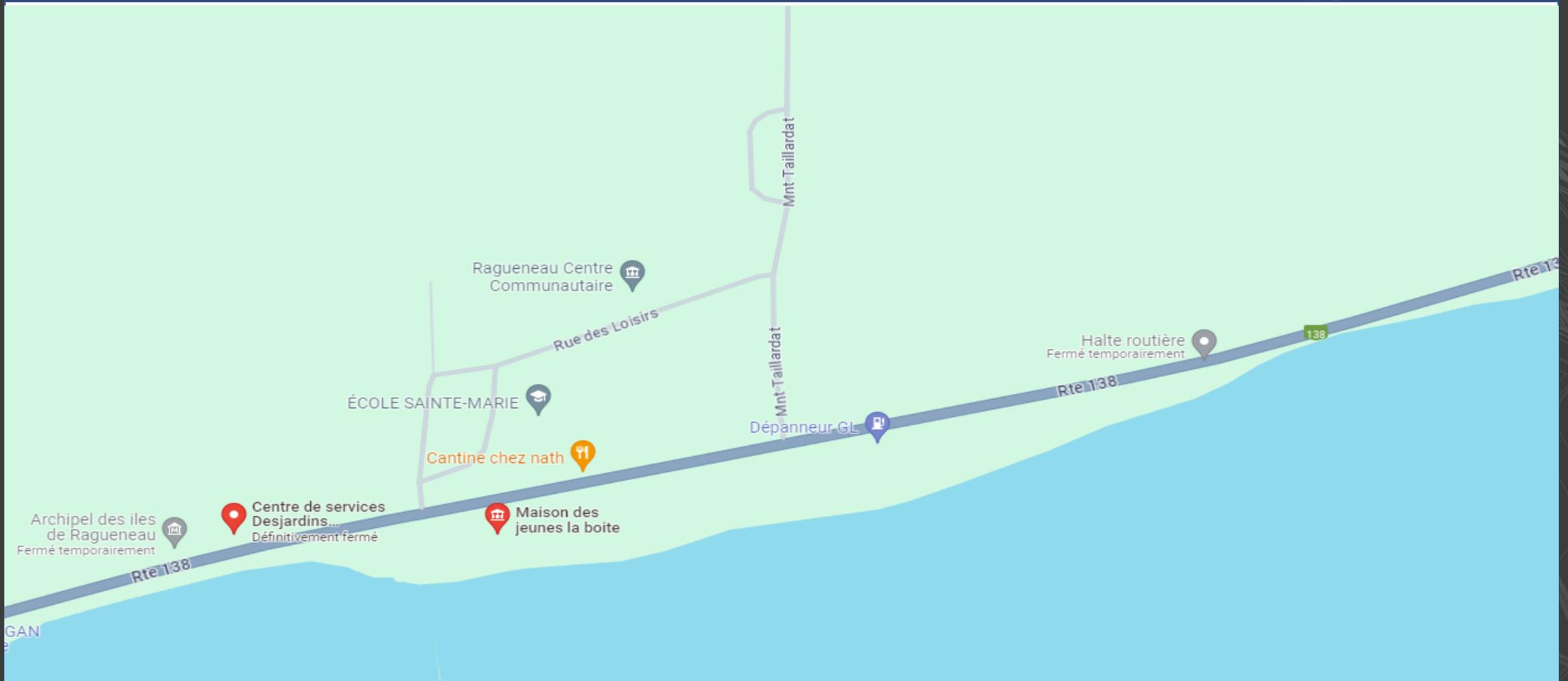
Bâtiment

Murs extérieurs	Brique, blocs de béton
Fondations	Béton coulé
Charpente	Bois et blocs de béton
Toiture	Toit à versants avec bardeaux d'asphalte
Chauffage, ventilation, climatisation	Chauffage par plinthes électriques et climatisation murale
Électricité	Entrée électrique avec disjoncteurs
Plomberie	Salles de toilettes et 1 salle de conciergerie
Gicleurs	N/A
Divers	Voûte
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

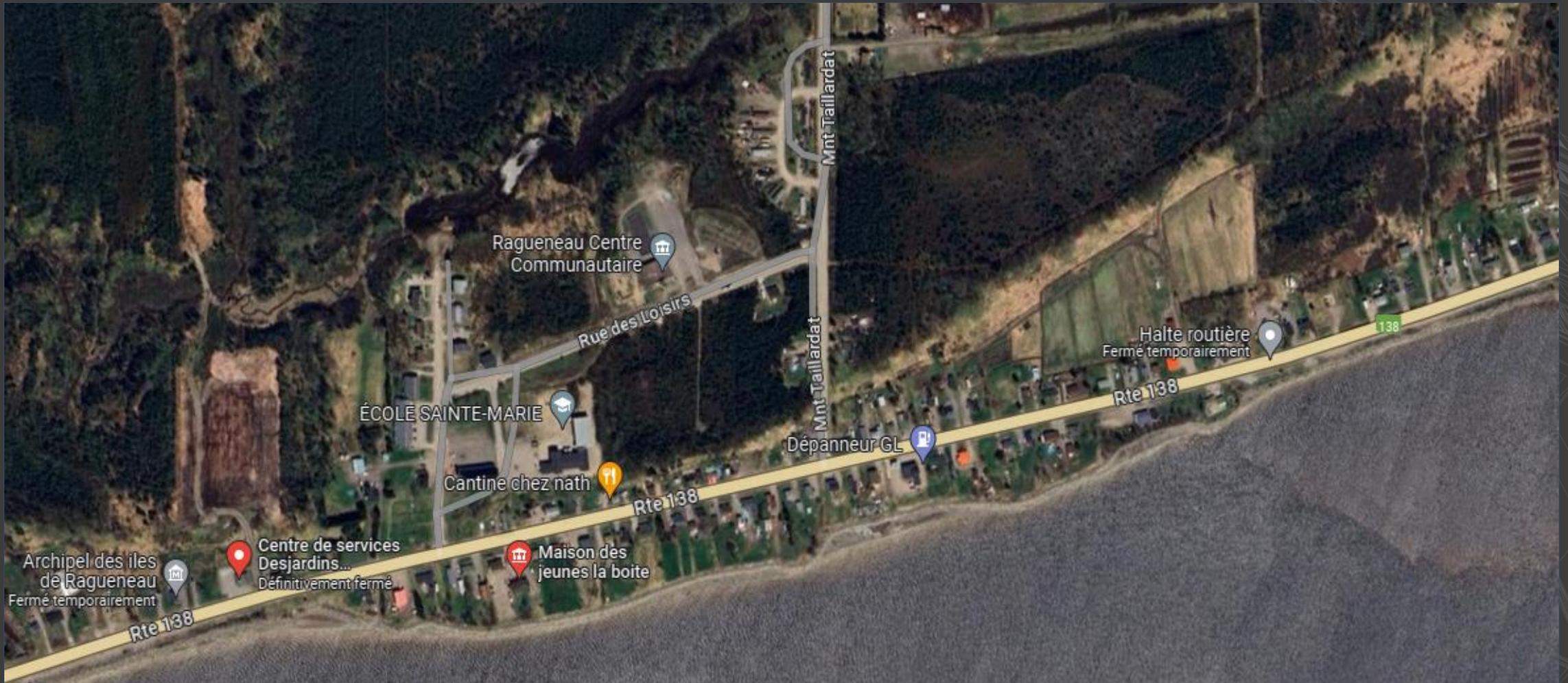
Évaluation foncière et taxes

Évaluation foncière	Rôle 2022-2023-2024
Terrain	11 000 \$
Bâtiment	43 500 \$
Total	54 500 \$
Facteur comparatif	1,00
Valeur uniformisée	54 500 \$
Taxes	
Taxes municipales 2023	1 948,27\$
Taxe scolaire 2016-2017	27,64 \$
Total	1 975,91\$

Plan de situation



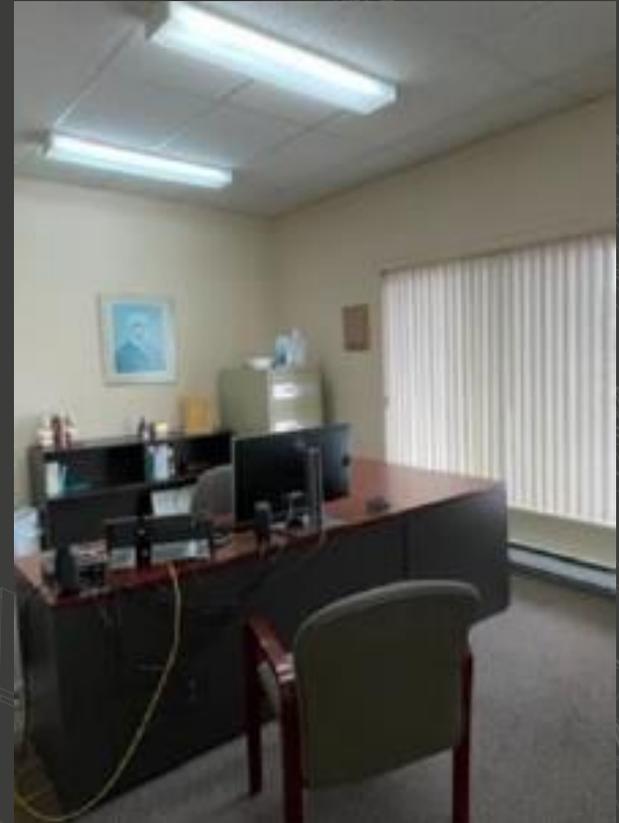
Plan satellite



Photos



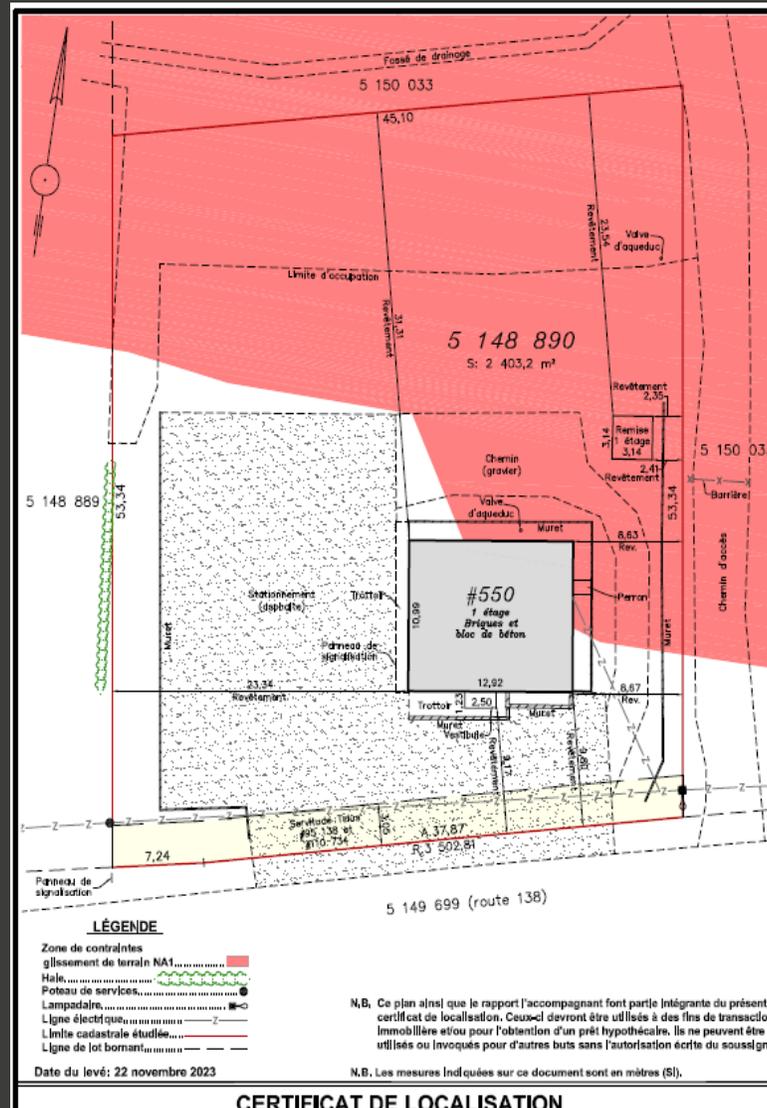
Photos



Photos



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.
- 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.

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

- Certificat de localisation préparé par Groupe CADORET, arpenteur-géomètre, en date du 29 novembre 2023 (Minute 2345, Dossier # 2023-2333);
- Rapport environnemental de type phase I , préparé par a firme Terrapex en date du 31 janvier 2024 (N/D: CQ4534.0)
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble (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 devront être reçues, par courriel: (michel.a.leonard@desjardins.com).
- Le vendeur se réserve le droit de n'accepter ni la plus élevée, ni aucune des offres reçues.

Pour plus d'informations

Michel Léonard

Conseiller 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

