

63, rue Saint-Jean-Baptiste Sud, Princeville

À vendre

Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE



±549 m²
Superficie hors sol



PRIX DEMANDÉ:
685 000\$ (+ taxes de vente)



Table des matières

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

Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins de l'Érable désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 63, rue Saint-Jean-Baptiste Sud à Princeville.

- Secteur principalement résidentiel et commercial.
- Immeuble situé au centre de la ville de Princeville, sur l'une des rues principales de la ville.
- Bâtiment de ± 549 mètres carrés avec un sous-sol de ± 372 mètres carrés.
- Terrain de ± 3779 mètres carrés avec environ 31 stationnements disponibles à l'extérieur et 1 stationnement intérieur.
- Construit en 1942, l'immeuble a été rénové en 2011 et a bénéficié d'un entretien soutenu au cours des années. L'immeuble comprend une douzaine de bureaux, une salle de conférence, une salle de repos, une cuisine, une salle d'attente et 3 salles d'eau.
- Immeuble libre et disponible à l'acheteur.
- Idéal pour des bureaux de professionnels, une garderie, une pharmacie, un commerce de proximité ou une clinique médicale.

Description de la propriété

Terrain

Numéro de lot(s)	4 306 636 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière d'Arthabaska	
Superficie	±3779 m ²	
Nombre d'espaces de stationnement	±31 stationnements extérieurs et 1 stationnement intérieur	
Zonage		
Zone	# 442-M (voir la grille de zone municipale)	
Usages autorisés (liste sommaire)	Zone mixte (Habitation, commercial, industrielle et publique)	

Bâtiment

Superficies (pi ²)	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	NA	±451 m ²
Étage	NA	±97 m ²
Total hors-sol	NA	±549 m ²
Sous-sol	NA	±372 m ²
Total	NA	±921 m ²

Description de la propriété

Bâtiment

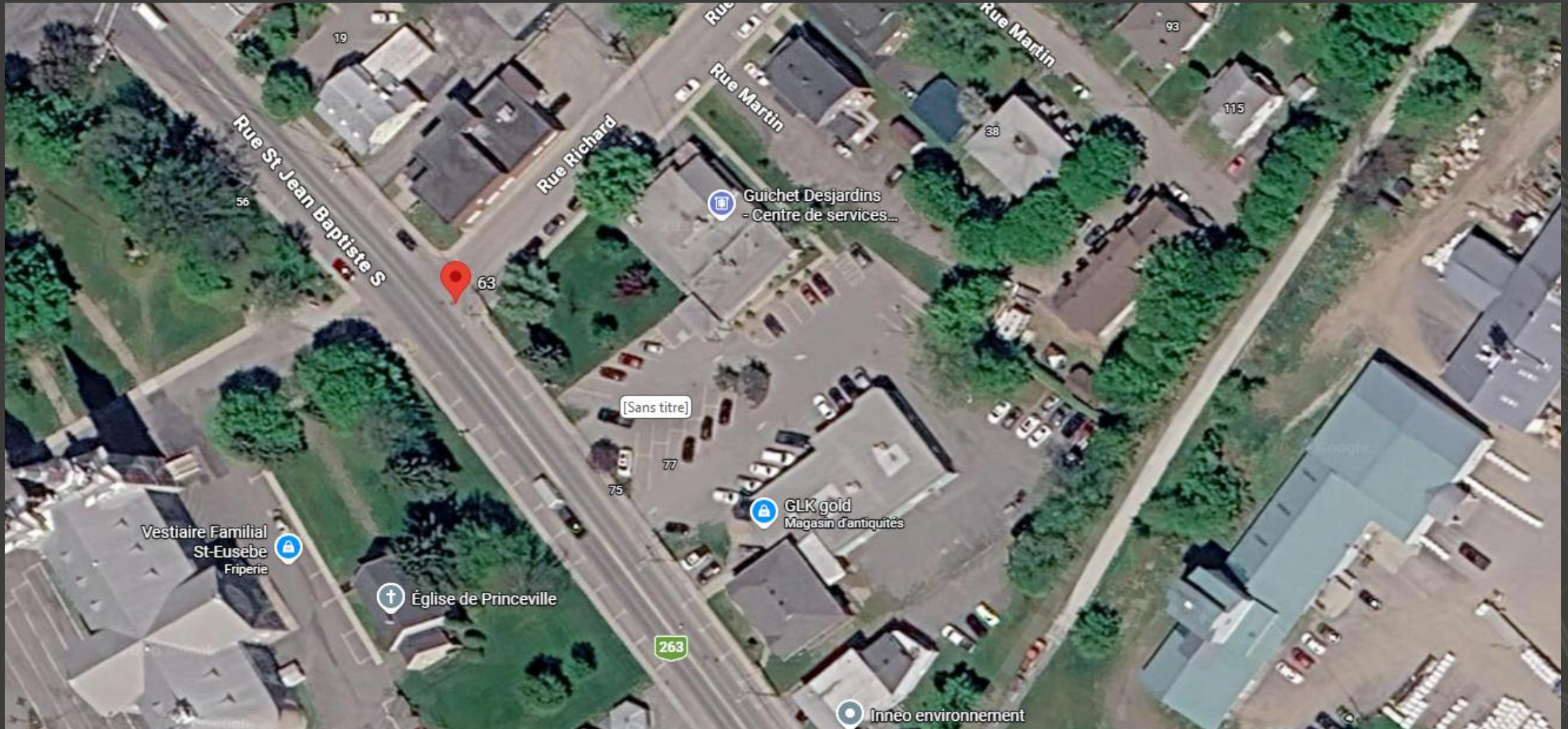
Murs extérieurs	Brique, fibrociment, déclin de bois
Fondations	Béton coulé
Charpente	Bois et acier
Toiture	Élastomère
Chauffage, ventilation, climatisation	Fournaise électrique et climatiseur central
Électricité	Entrée de 400 ampères à disjoncteurs
Plomberie	3 salles d'eau
Gicleurs	N/A
Divers	Aspirateur central, voûte principale (avec sous-sol), deuxième voute
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

Évaluation foncière et frais d'exploitation

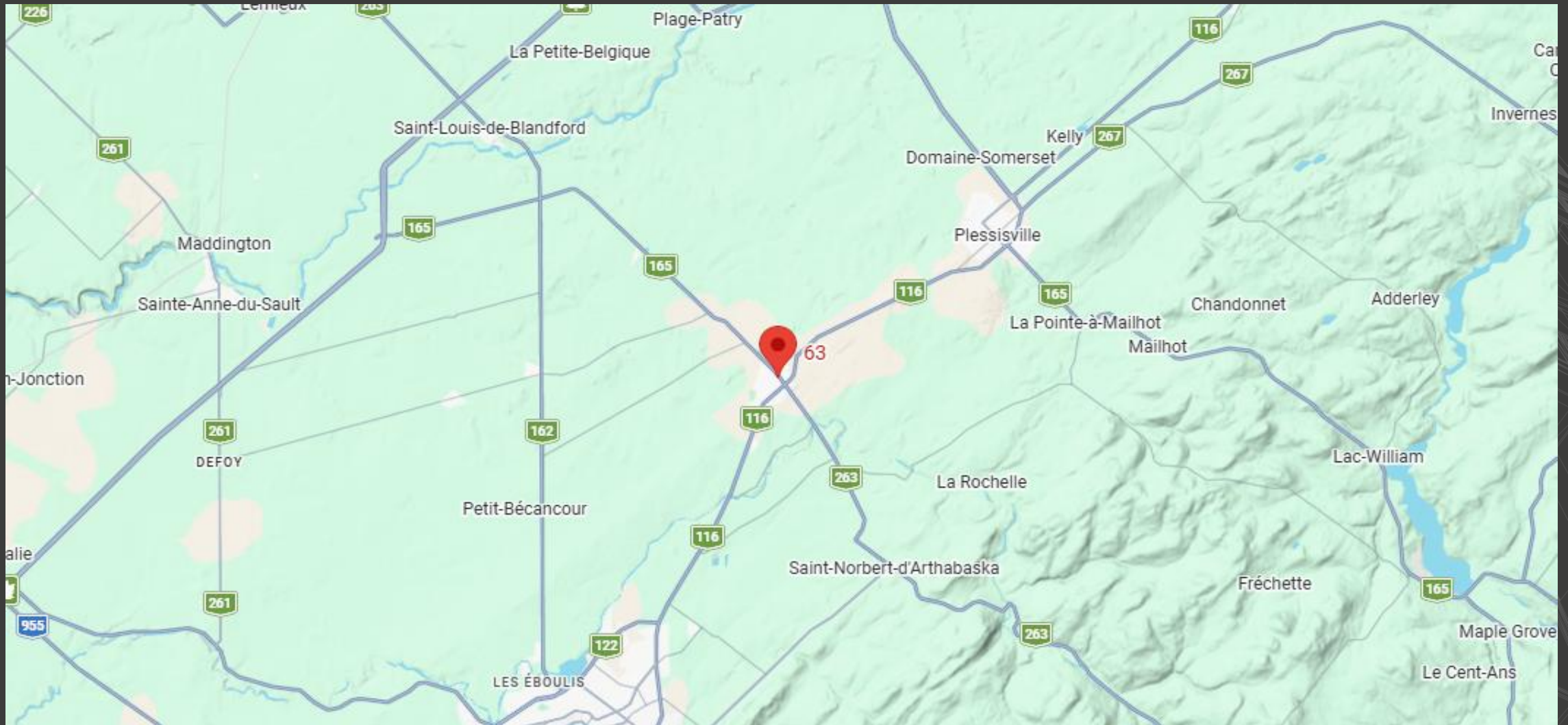
Évaluation foncière	Rôle 2025-2026-2027
Terrain	132 300\$
Bâtiment	1 001 700\$
Total	1 134 000\$

Frais d'exploitation	
Taxes municipales 2026	15 519\$
Taxe scolaire 2026	2 950\$
Électricité 2025-2026	30 400\$
Déneigement 2025	2 212\$
Entretien paysager 2026	4 815\$

Plan satellite



Plan régional



Photos de l'extérieur



Photos de l'extérieur



Photos Rez-de- chaussée



Photos Rez-de- chaussée



Photos étage



Photos de l'intérieur et sous-sol



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 (Juin 2026);
- Rapport environnemental de type phase I et II;



Pour plus d'informations

Philippe Laforce

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