

# À vendre

680, Rue du Village, Shawinigan (Lac-à-la-Tortue)

## Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

Par dépôt de promesse d'achat



4 414 pi<sup>2</sup>

Superficie totale hors sol

Idéal pour des bureaux de professionnels, une pharmacie, un commerce de proximité ou une clinique médicale.

Prix demandé : ~~449 000 \$~~

Prix demandé révisé : **395 000 \$**  
(+ 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 680, Rue du Village à Shawinigan.

- Située dans le secteur du Lac-à-la-Tortue, il s'agit d'un secteur à dominance résidentielle et où l'on retrouve aussi quelques propriétés commerciales, communautaires et institutionnelles.
- Bâtiment de  $\pm 4\,144$  pieds carrés avec un sous-sol de  $\pm 1\,891$  pieds carrés.
- Terrain de  $41\,580$  pieds carrés avec environ  $\pm 41$  espaces de stationnement disponibles.
- Le terrain est bien aménagé. On y trouve du gazon, arbres, arbustes et haie de cèdres, clôture en mailles d'acier ainsi qu'un vaste stationnement asphalté.
- Construit en 1993.
- Immeuble sera libre et disponible à l'acheteur.
- Sous-sol : Salle de réunion, salle de toilette, salle mécanique, salle des employés, cuisinette.
- Rez-de-chaussée : Portique, accueil, réception, bureaux, salles de toilette, salle de conférence .

# Description de la propriété

## Terrain

<b>Numéro de lot</b>	3 399 525 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Shawinigan		
<b>Superficie</b>	41 580 pi <sup>2</sup>		
<b>Nombre d'espaces de stationnement</b>	± 41		
<b>Zonage</b>			
<b>Zone</b>	Zone 9517-H		
<b>Usages autorisés (liste sommaire)</b>	Commercial et service		
<b>Bâtiment</b>			
<b>Superficies (pi<sup>2</sup>)</b>	Locatives	Brutes	
<b>Rez-de-chaussée</b>	N/D	±4 414	
<b>Étage</b>	N/D	0	
<b>Total hors-sol</b>	N/D	±4 414	
<b>Sous-sol</b>	N/D	±1 891	
<b>Total</b>	N/D	±6 305	

# Description de la propriété

## Bâtiment

<b>Murs extérieurs</b>	Brique
<b>Fondations</b>	Béton
<b>Charpente</b>	Bois et béton
<b>Toiture</b>	Toit en bardeaux d'asphalte
<b>Chauffage, ventilation, climatisation</b>	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
<b>Électricité</b>	Entrée de 200 ampères à disjoncteurs
<b>Plomberie</b>	Cuivre et plastique
<b>Divers</b>	Voûte en blocs de béton, porte d'acier anti-feu
<b>Services sanitaires</b>	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux



# Évaluation foncière et dépenses d'exploitation

Évaluation foncière	Rôle 2022-2023-2024
Terrain	33 400 \$
Bâtiment	434 300 \$
Total	467 700 \$
Facteur comparatif	1,00
Valeur uniformisée	467 700 \$

## Dépenses d'exploitation

Taxes foncières 2023 : 16 241\$

Taxe scolaire 2023-2024 : 425 \$

Électricité 2022 : ±13 765\$

Déneigement : 3450 \$

Entretien paysagement : 1 885 \$

# Plan de situation



# Plans (autres)





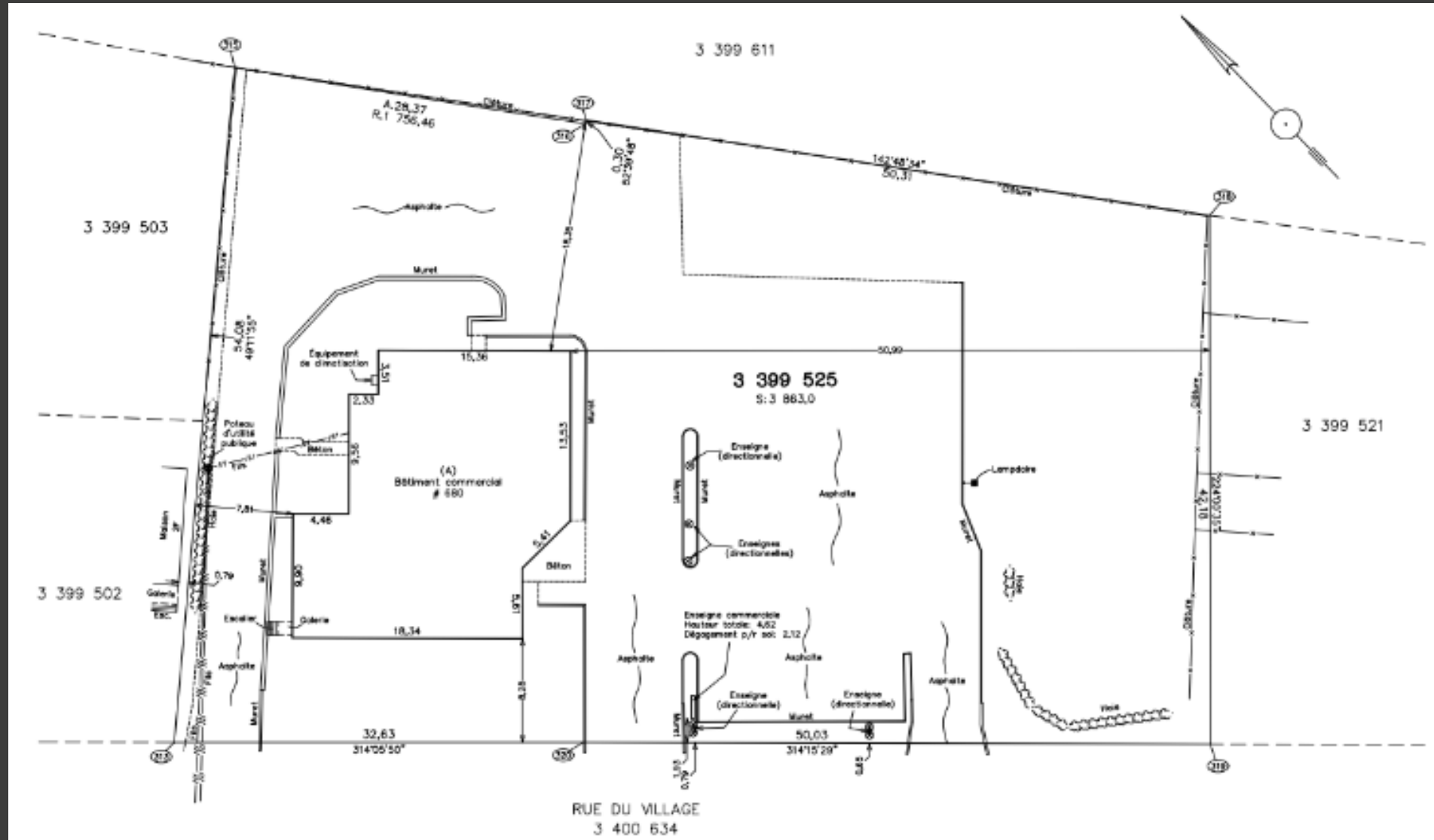
# Photos Rez-de-chaussée



# Photos Sous-sol



# 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;
- 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](mailto: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

