



54-58, rue Notre-Dame, Cap-Chat

À vendre

Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE



Superficie du bâtiment :
± 9 197 pieds carrés



Prix demandé :
248 000\$
(+ taxes de vente)

La Caisse populaire Desjardins de La Haute-Gaspésie souhaite demeurer locataire en vertu d'un bail pour les services automatisés.



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 populaire Desjardins de La Haute-Gaspésie désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 54-58, rue Notre-Dame à Cap-Chat.

- Immeuble localisé dans un secteur commercial de la ville de Cap-Chat.
- Immeuble situé au cœur du village sur la rue principale (route 132) apportant un certain achalandage.
- Bâtiment de $\pm 4\,638$ pieds carrés avec un sous-sol de $\pm 4\,559$ pieds carrés (une partie du sous-sol est hors-sol – demi-sous-sol).
- Terrain de $\pm 12\,369$ pieds carrés avec environ 27 espaces de stationnement disponibles.
- Construit en 1958, l'immeuble a été rénové et agrandi en 1994.
- L'immeuble comprend plusieurs bureaux fermés, des salles de conférence, de réunion, de rangement et de repos, plusieurs cuisinettes, etc.
- Immeuble libre et disponible à l'acheteur à l'exception de l'espace qui sera réservé aux services automatisés de la caisse. Le vendeur, la Caisse populaire Desjardins de La Haute-Gaspésie, demeurera locataire en vertu d'un bail de trois (3) ans + deux (2) options de renouvellement de deux (2) ans chacune.
- Idéal pour des bureaux de professionnels ou un commerce de proximité.



Description de la propriété

Terrain

Numéro de lots	6 128 751 du cadastre officiel du Québec
Superficie	±12 369 pi ²
<u>Zonage</u>	
Zone	M21 du plan de zonage de la ville de Cap-Chat
Usages autorisés (liste sommaire)	Commercial, de services et résidentiel.

Bâtiment

Superficies	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	N/A	±4 638 pi ²
Étage	N/A	N/A
Sous-sol (demi-sous-sol)	N/A	±4 559 pi ²
Total	N/A	±9 197 pi ²

Description de la propriété

Bâtiment

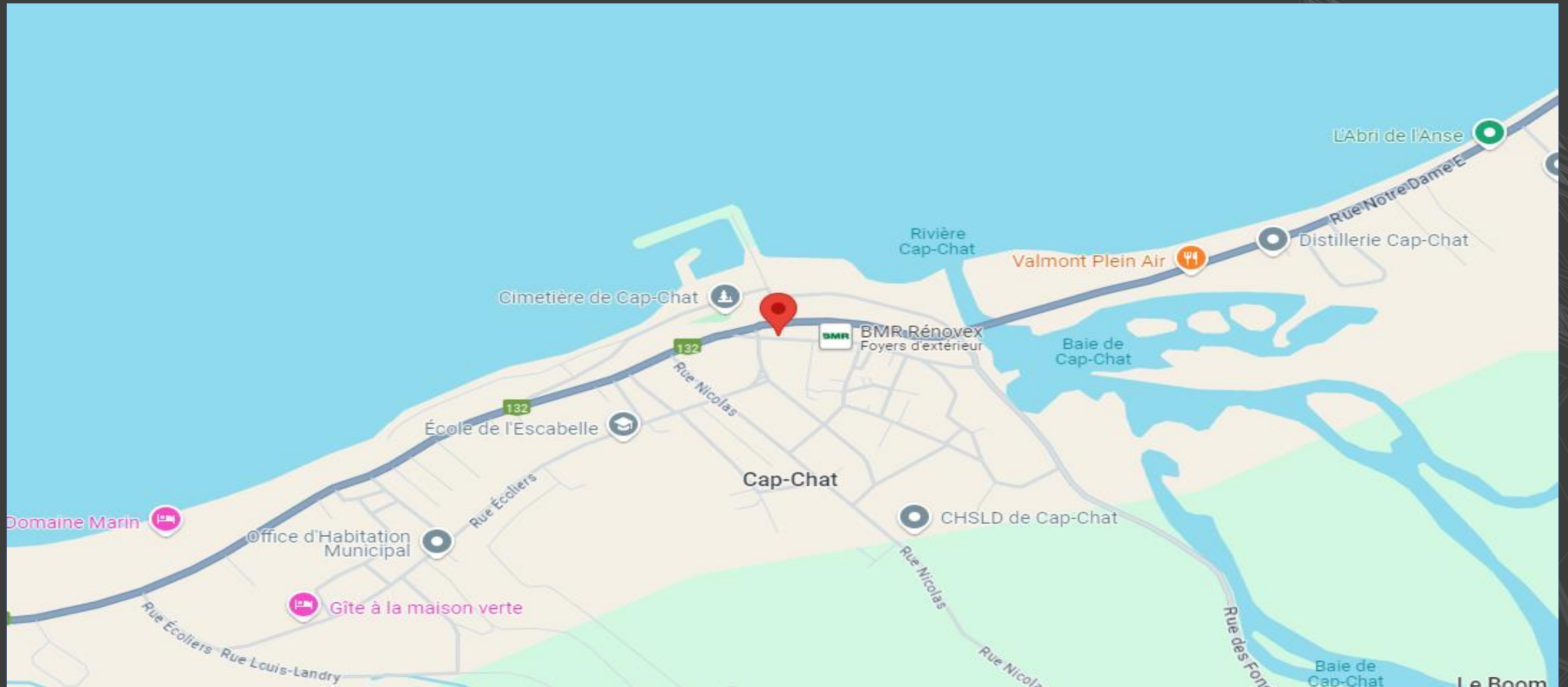
Murs extérieurs	Brique et aluminium
Fondations	Béton coulé
Charpente	Bois
Toiture	Membrane soudée
Chauffage, ventilation, climatisation	Système de chauffage par plinthes électriques, système CVC complet avec unités au toit
Électricité	Panneau électrique à disjoncteurs
Plomberie	3 salles de toilette
Gicleurs	Aucun
Divers	Voûtes, biens meubles laissés sur place (ex : bureaux, chaises, tables, réfrigérateur, cuisinière, meubles de rangement)
Services sanitaires	Tous les services publics offerts par la ville (Aqueduc et égouts sanitaires)

Évaluation foncière et frais d'exploitation

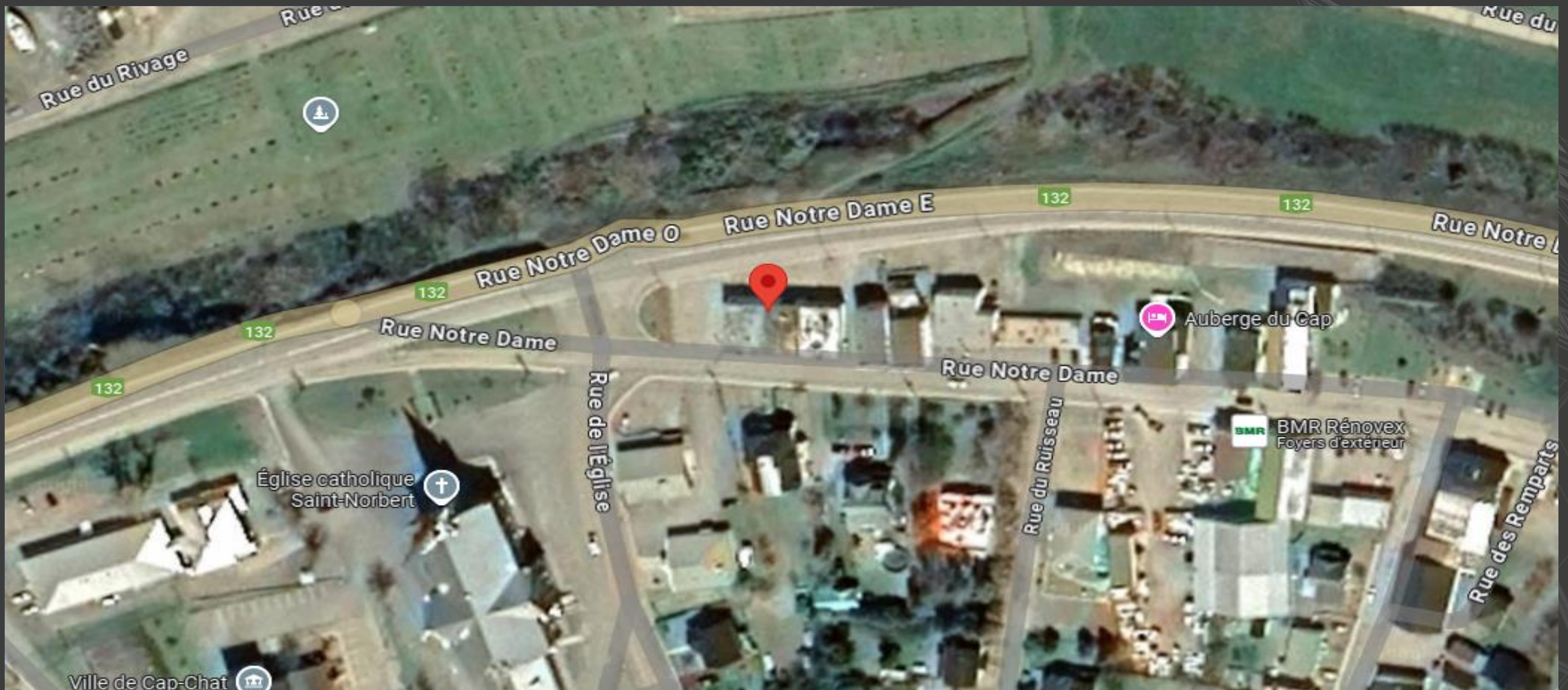
Évaluation foncière	Rôle 2024-2025-2026
Terrain	17 200 \$
Bâtiment	309 200 \$
Total	326 400 \$

Frais d'exploitation	Annuel
Électricité	16 654 \$
Déneigement	14 250 \$ (avant taxes)
Taxe scolaire 2024	191 \$
Taxes municipales 2024	7 763 \$

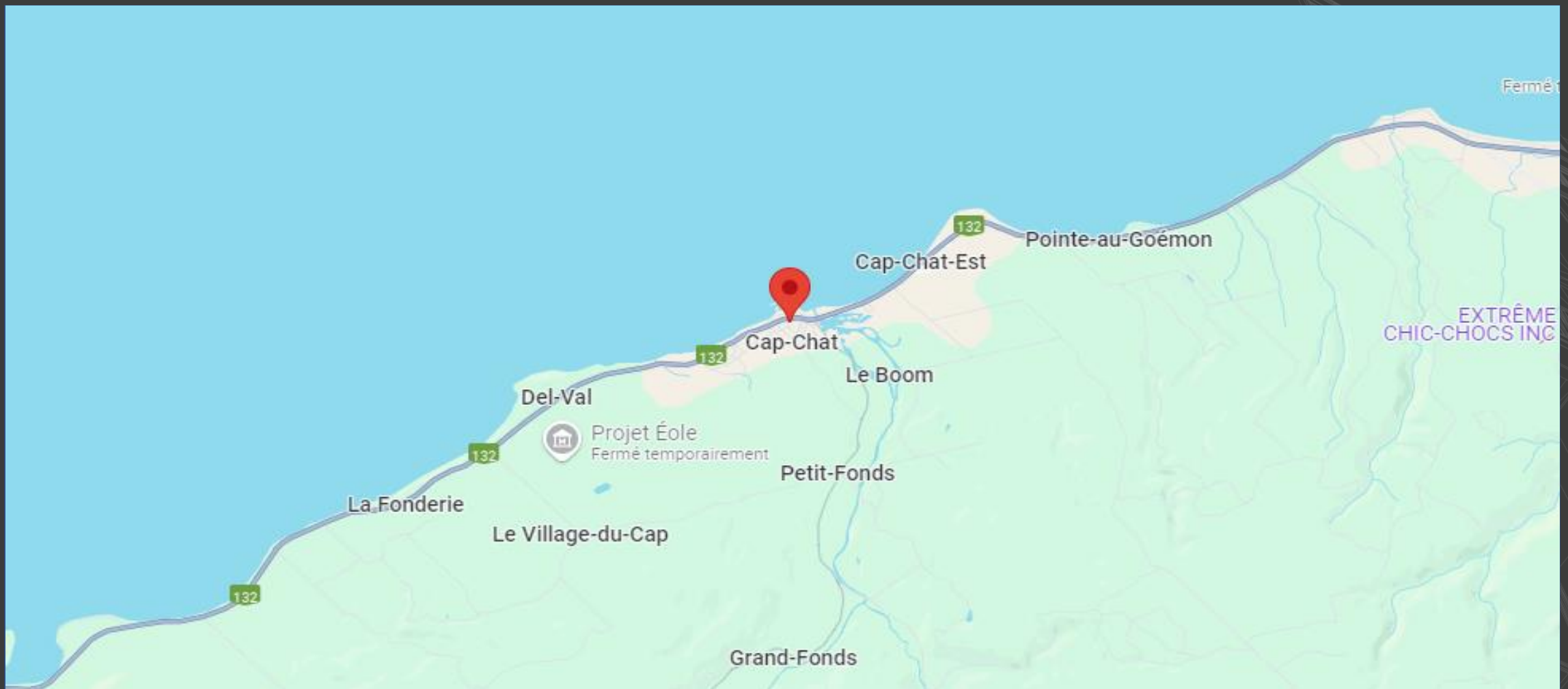
Plan de situation



Plan satellite



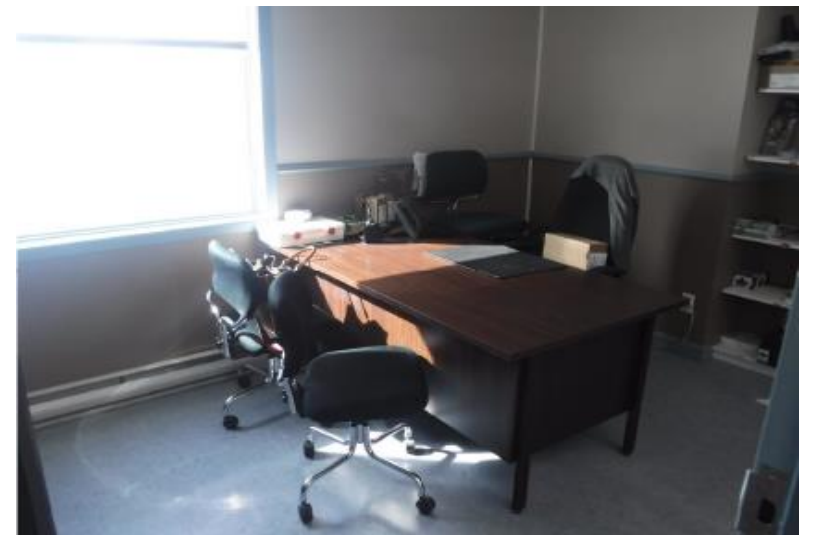
Plan régional



Photos de l'extérieur



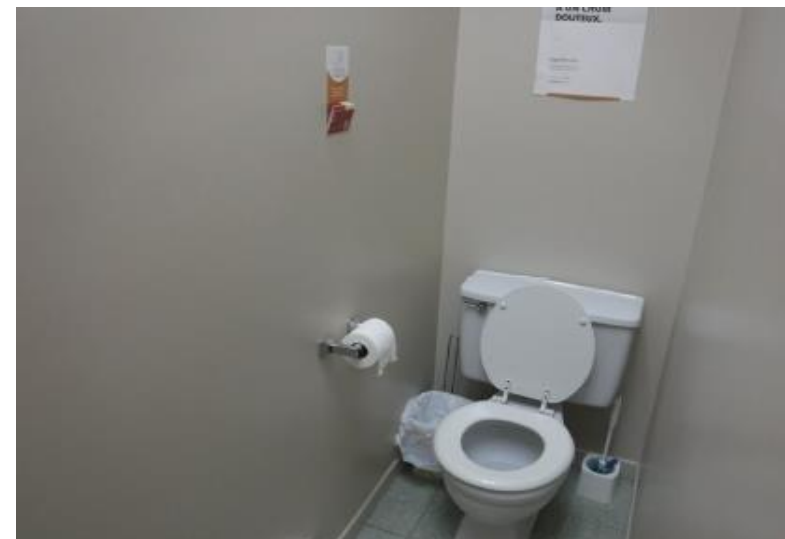
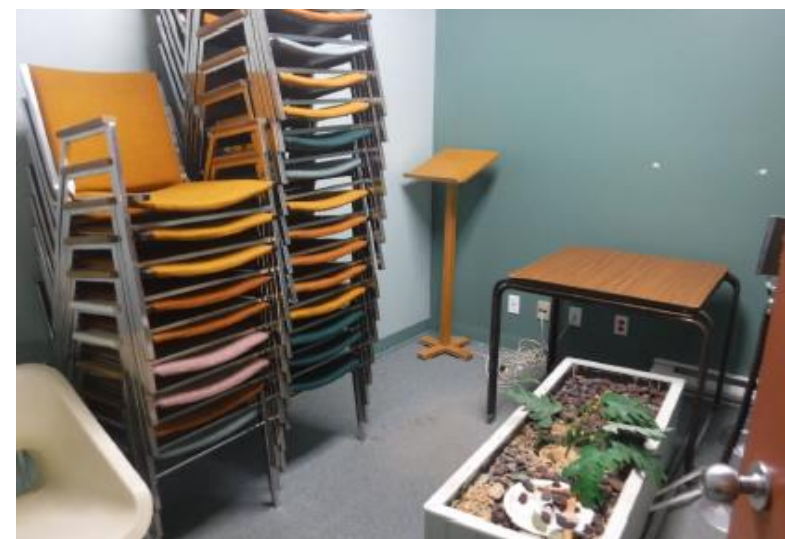
Photos Rez-de- chaussée



Photos Rez-de- chaussée (suite)



Photos Rez-de- chaussée (suite)



Photos Sous-sol



Photos Sous-sol (suite)



Photos Sous-sol (suite)



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.

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

- Certificat de localisation;
- Rapports environnementaux de type phase I et phase II;
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble (énergie, taxes, etc.).



Pour plus d'informations

Philippe Laforce, LL.B

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