

À vendre



128, boul. Springer à Chapais (Québec)

Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

Par demande de dépôt des promesses d'achat



± 1 512 pi²
Superficie totale



Prix demandé : 89 000 \$
(+ taxes de vente)

 **Desjardins**

Table des matières

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

Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins de Chibougamau désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 128, boul. Springer à Chapais (Québec).

- L'immeuble est localisé en plein cœur du centre-ville de Chapais.
- Bâtiment de ±1 512 pieds carrés plus un sous-sol.
- Terrain de 5 000 pieds carrés.
- Construit en 1976 et rénové en 2006. (Le remplacement du revêtement de la toiture daterait de 2013 et la galerie de béton avant en 2012.)
- Immeuble est libre et disponible à l'acheteur, à l'exception de l'aire des services automatisés (environ 150 pi²). Le vendeur, la Caisse Desjardins de Chibougamau, demeurera locataire en vertu d'une cession-bail de 3 années + options.
- Idéal pour des bureaux de professionnels.

Description de la propriété

Terrain

Numéro de lot	Lot 4 958 991 au cadastre du Québec
Superficie	5000 pi ²
Zonage	
Zone	# 25-M
Usages autorisés (liste sommaire)	Services administratifs, commerces, services professionnel, restauration, loisir, résidentiel, etc.

Bâtiment

Superficies (pi ²)	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	n/d	1 512
Étage	n/d	0
Total hors-sol	n/d	1 512
Sous-sol	n/d	0
Total	n/d	3 024

Description de la propriété

Bâtiment

Murs extérieurs	Acrylique et acier
Fondations	Béton
Charpente	Bois
Toiture	Barbeaux d'asphaltes
Chauffage, ventilation, climatisation	Quatre (4) unités murales de climatisation/chauffage/combustible électrique. Plinthes électriques.
Électricité	200 ampères/240 volts à disjoncteurs, plus distribution 100 ampères.
Plomberie	Salle de toilette (lavabo, toilette), évier simple. Chauffe-eau électrique de 40 gallons.
Divers	Voûte
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

Aménagement

Rez-de-chaussée : Grand espace vaste, réception, salle d'attente, quatre (4) bureaux fermés, section guichet automatique et hall fermé avant.

Sous-sol : Salle de conférence, salle des employés, pièce mécanique, salle de toilette, pièce de rangement et salle d'archivage.

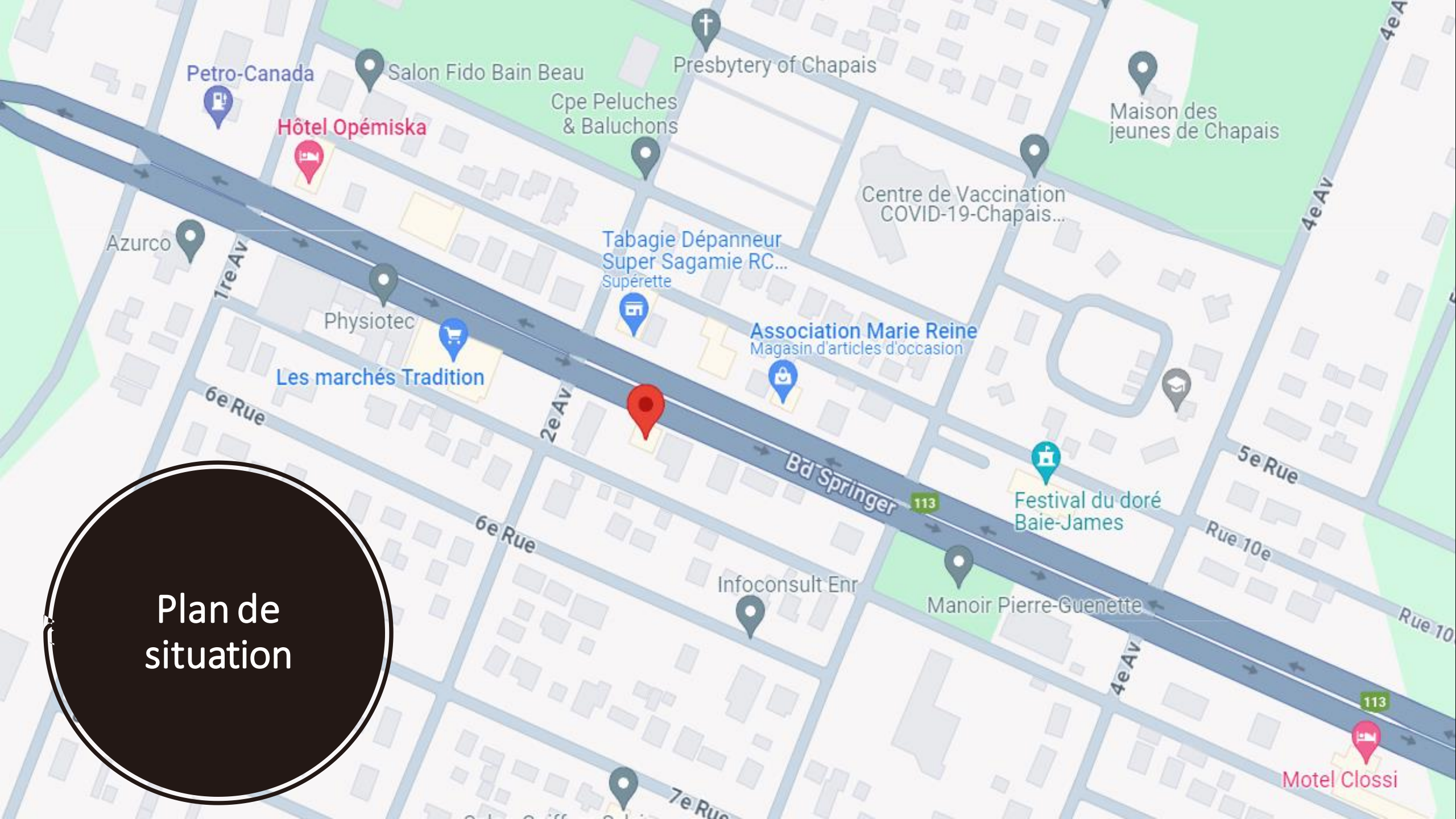
Évaluation foncière, taxes et frais d'exploitation

Évaluation foncière	Rôle 2022-2023-2024
Terrain	2 800 \$
Bâtiment	112 800 \$
Total	115 600 \$
Taxes	
Taxes municipales 2023	6 265 \$
Taxe scolaire 2023-2024	87 \$
Total	6 352 \$

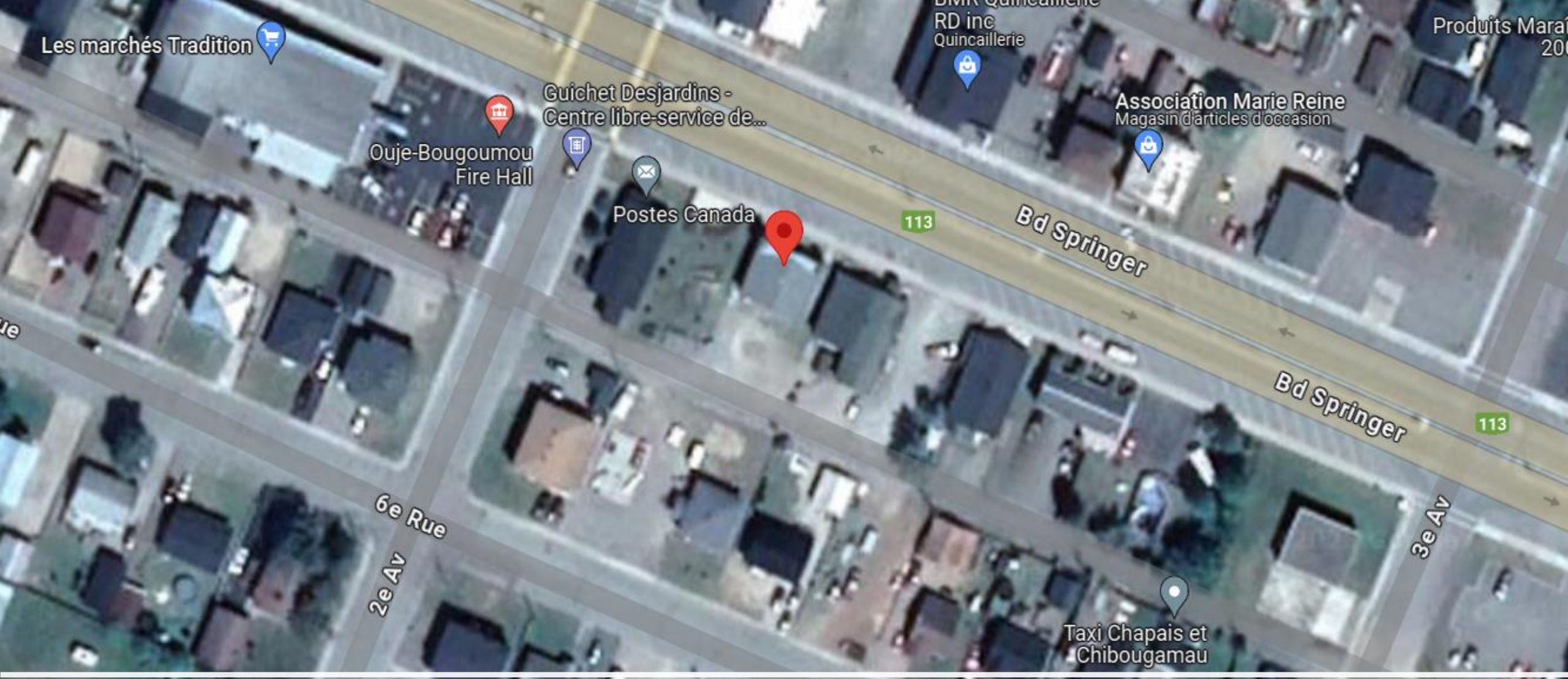
Électricité 2023 (approximatif) : ±3 646 \$

Déneigement 2023 : ±1 610 \$

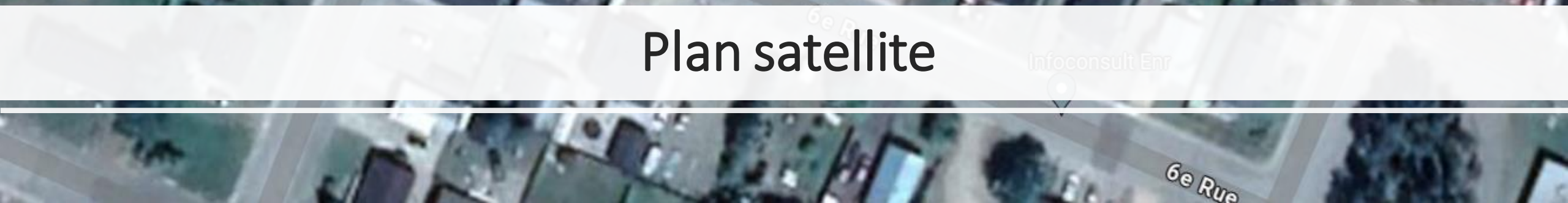
Entretien paysager et ménager annuel : ± 8 450 \$



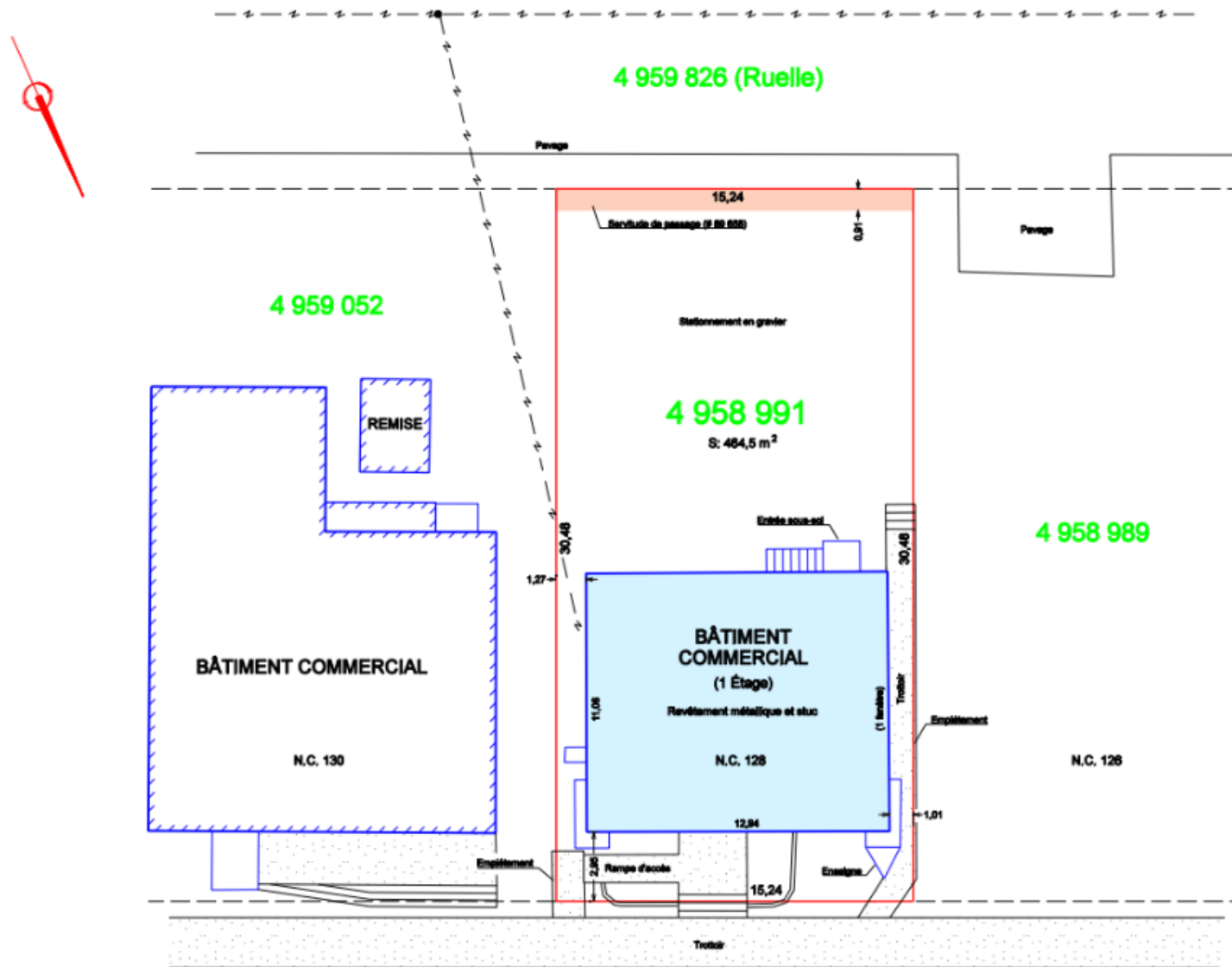
Plan de situation



Plan satellite



Extrait du certificat de localisation



Photos – Rez-de- chaussée

Vue du hall fermé et du guichet



Vue du guichet automatique



Vue de la réception et des comptoirs



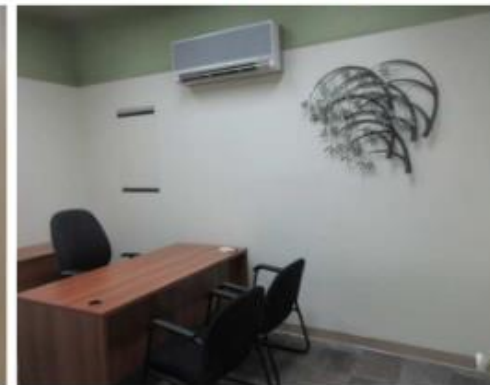
Vue de derrière les comptoirs



Vue d'un bureau



Vue d'un bureau



Photos – Sous-sol

Vue de la pièce d'archivage



Vue du hall donnant à l'extérieur



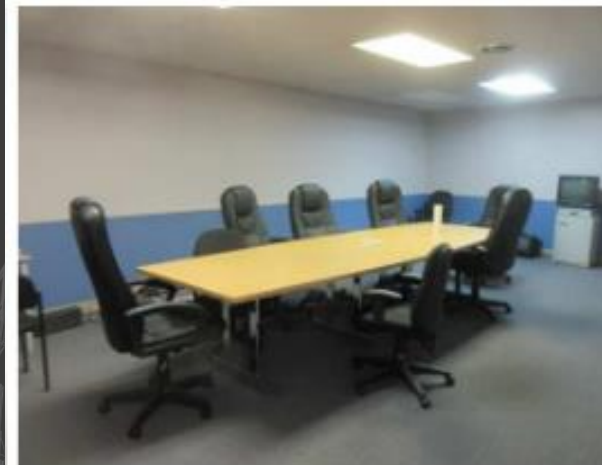
Vue de la cuisinette



Vue de la salle de bains



Vue de la salle de conférence au 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 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.
- Le vendeur se réserve le droit de n'accepter ni la plus élevée, ni aucune des offres reçues et ouvertes.
- 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.

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

- Certificat de localisation préparé par Caouette, Thériault & Renaud Inc., arpenteurs-géomètres, en date du 1^{er} juin 2023 (Dossier # 6093, Minute 285);
- Rapport environnemental de type phase I, préparé par la firme Nvira, en date du 4 juillet 2023 (Dossier # 3910-00-01-1F);
- 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

Groupe Immobilier Desjardins

Direction Stratégie immobilière et Normes

Vice-présidence Services immobiliers

Téléphone : 514 281-7000, poste 5556023

Sans frais : 1 866 866-7000, poste 5556023

