



**Micheline Gauthier Ouellet**  
Courtier immobilier agréé

Téléphone: (418) 295-5355  
Tel. secondaire: S/O  
michelinegauthier@summumligne.com  
http://www.summumligne.com

**SUMMUM AGENCE IMMOBILIÈRE**

Agence immobilière  
252 boul. Lasalle, Suite A  
Baie-Comeau, QC  
G4Z 1S8

Téléphone: (418) 296-8000  
Télocopieur: (418) 296-4000



**No Centris:** 19447583 **Prix demandé:** 348 900 \$ (vente) +taxes  
**Prix vendu / loué :** S/O

Source : SUMMUM AGENCE IMMOBILIÈRE  
SUMMUM AGENCE IMMOBILIÈRE

Côte-Nord, Manicouagan  
248 - 252 Boul. La Salle, Baie-Comeau (Marquette) G4Z 1S8



**GÉNÉRALE**

**Propriété commerciale ou industrielle ou vente d'entreprise**  
Commerciale

**Statut :** En vigueur  
**Prix vendu / loué :** S/O  
**Date de vente :** S/O

**Année de construction:** 1963  
**Possibilité d'échange:** Non

**Année du certificat de localisation:** S/O **Reprise:** S/O

**Rue privée:** Non  
**Lot / Cadastre :** 3 211 352 Québec

**Type de copropriété :** S/O  
**Quote-part:** S/O  
**Utilisation de la propriété:** Commerciale et bureaux  
**Type de bâtiment:** Isolé  
**Déclaration de copropriété émise:** Non

**Style :** Bâtisse  
**Genre d'exploitation :** Service  
**Genre de commerce :** S/O  
**Déclaration de copropriété publiée au RFQ:** Non

**DESCRIPTION**

Immeuble bien situé et rentable à proximité des services, un excellent placement pour investisseur!

**ÉVALUATION (municipale)**

**Année :** 2016 **Bâtiment:** 315 500 \$ **Terrain :** 33 400 \$ **Total:** 348 900 \$

**ZONAGES**

Commercial

**TAXES (annuelles)**

|               | Coût      | Année | Échéance |
|---------------|-----------|-------|----------|
| Municipales : | 14 878 \$ | 2016  |          |
| Scolaires :   | 1 221 \$  | 2016  |          |
| Secteur :     |           |       |          |
| Affaire :     |           |       |          |
| Eau :         |           |       |          |
| Autre:        |           |       |          |

**Total:** 16 099 \$

**DÉPENSES (hors exploitation)**

Aucune information disponible

**Total:**

**DÉPENSES D'EXPLOITATION (entreprise)**

Aucune information disponible

**VENTILATION DES REVENUS**

Aucune information disponible

**Total:****Chiffre d'affaires annuel :** S/O  
Selon les états financiers pour l'année d'exercice se terminant le : S/O**UTILISATION DE L'ESPACE**Unité 1

**Type :** Commercial  
**Numéro:** 1  
**Superficie :** 1 800  
**Bail:** 2013-06-01/2015-05-31  
**Loyer effectif mensuel :** 1 800 \$  
**Loyer potentiel mensuel :** S/O  
**Option de renouvellement de bail :** Oui (3 an(s))

**Raison sociale:** Axor Experts-  
Conseils inc.  
**En exploitation depuis :** S/O  
**Franchise :** Non  
**Option de renouvellement de la franchise :** Non

Unité 2

**Type :** Bureau  
**Numéro:** 2  
**Superficie :** 1 310  
**Bail:** Propriétaire occupant  
**Loyer effectif mensuel :** S/O  
**Loyer potentiel mensuel :** S/O  
**Option de renouvellement de bail :** Non

**Raison sociale:** 2529-2327 Québec  
inc.  
**En exploitation depuis :** S/O  
**Franchise :** Non  
**Option de renouvellement de la franchise :** Non

Unité 3

**Type :** Bureau  
**Numéro:** 3  
**Superficie :** 1 310  
**Bail:** 2014-07-01/2018-07-30  
**Loyer effectif mensuel :** 1 092 \$  
**Loyer potentiel mensuel :** S/O  
**Option de renouvellement de bail :** Oui (5 an(s))

**Raison sociale:** Summum Agence  
Immobilière  
**En exploitation depuis :** S/O  
**Franchise :** Non  
**Option de renouvellement de la franchise :** Non

**LOGEMENTS RÉSIDENTIELS**

Aucune information disponible

**CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

**Système d'égouts:** Municipalité  
**Fondation:** Béton coulé  
**Revêtement:** Acier, Brique  
**Énergie pour le chauffage:** Électricité  
**Sous-sol:** Totalement aménagé, Vide sanitaire

**Stationnement:** Allée (18)  
**Proximité:** Transport en commun

| Allée | Garage | Abri d'auto |
|-------|--------|-------------|
| 18    | 0      | 0           |

**Approvisionnement en eau:** Municipalité  
**Revêtement de la toiture:** Membrane élastomère  
**Fenestration:** PVC  
**Mode de chauffage:** Plinthes électriques  
**Équipement/Services:** Détecteur d'incendie (Relié), Enseignes permises, Système d'alarme

**Allée:** Asphalte

**DIMENSIONS (en pieds)**

|                  | Irrégulière | Largeur | Profondeur | Superficie | Superficie habitable |
|------------------|-------------|---------|------------|------------|----------------------|
| <b>Bâtiment:</b> |             | 60      | 49         |            |                      |
| <b>Terrain :</b> |             | 100     | 150        | 1 500,49   |                      |

**DÉCLARATIONS****Vendeur :** Non **Courtier :** Non

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

**INCLUSIONS**

Stores en place, luminaires, système de climatisation de 80%de la partie locative,système d'alarme au 1er étage.

**EXCLUSIONS**

Meubles et effets personnels du propriétaire-vendeur et des locataires.

**ESPACES ADDITIONNELS**

Aucune information disponible

**ADDENDA**

Aucune information disponible

**PHOTOS**

Photos supplémentaires non-disponibles