



**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:** 28704056 **Prix demandé:** 499 900 \$ (vente) +taxes  
**Prix vendu / loué :** S/O

Source : SUMMUM AGENCE IMMOBILIÈRE

Côte-Nord, Manicouagan  
3 Av. Narcisse-Blais, Baie-Comeau (Marquette) G4Z 3N6

**GÉNÉRALE**

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

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

**Année de construction:** 1984  
**Possibilité d'échange:** Non

**Année du certificat de localisation:** 2007 **Reprise:** S/O

**Rue privée:** Non  
**Lot / Cadastre :** 2 209 279 du cadastre du Québec



**Type de copropriété :** S/O  
**Quote-part:** S/O  
**Utilisation de la propriété:** Industrielle seulement  
**Type de bâtiment:** Isolé  
**Déclaration de copropriété émise:** Non

**Style :** Bâtisse  
**Genre d'exploitation :** Grossiste, Service  
**Genre de commerce :** S/O

**Déclaration de copropriété publiée au RFQ:** Non

**DESCRIPTION**

Immeuble offrant plusieurs possibilités, peut être vendu avec ou sans locataires selon vos besoins (vendeur ouvert à la négociation). L'immeuble comporte actuellement 4 locaux dont la superficie totale est de 8,178 pieds carré.

**ÉVALUATION (municipale)**

**Année :** 2017 **Bâtiment:** 348 300 \$ **Terrain :** 72 200 \$ **Total:** 420 500 \$

**ZONAGES**

Industriel

**TAXES (annuelles)**

	Coût	Année	Écheance
Municipales :	16 748 \$	2017	
Scolaires :	1 358 \$	2016	
Secteur :			
Affaire :			
Eau :			
Autre:			

**Total:** 18 106 \$

**DÉPENSES (hors exploitation)**

Assurances	2 185 \$
Électricité	28 000 \$

**Total:** 30 185 \$

**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 :** Industriel  
**Numéro:** 1  
**Superficie :** 2 904  
**Bail:** 2016-12-01/2021-11-30  
**Loyer effectif mensuel :** 1 815 \$  
**Loyer potentiel mensuel :** S/O  
**Option de renouvellement de bail :** Oui (5 an(s))

**Raison sociale:** 9331-8459 Inc.  
**En exploitation depuis :** S/O  
**Franchise :** Non  
**Option de renouvellement de la franchise :** Non

Unité 2

**Type :** Industriel  
**Numéro:** 2  
**Superficie :** 1 872  
**Bail:** 2016-09-01/2019-08-31  
**Loyer effectif mensuel :** 1 170 \$  
**Loyer potentiel mensuel :** S/O  
**Option de renouvellement de bail :** Oui (2 an(s))

**Raison sociale:** Delom Services inc.  
**En exploitation depuis :** S/O  
**Franchise :** Non  
**Option de renouvellement de la franchise :** Non

Unité 3

**Type :** Industriel  
**Numéro:** 3  
**Superficie :** 2 147  
**Bail:** Vacant  
**Loyer effectif mensuel :** S/O  
**Loyer potentiel mensuel :** 1 342 \$  
**Option de renouvellement de bail :** Non

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

Unité 4

**Type :** Industriel  
**Numéro:** 4  
**Superficie :** 1 255  
**Bail:** Vacant  
**Loyer effectif mensuel :** S/O  
**Loyer potentiel mensuel :** 550 \$  
**Option de renouvellement de bail :** Non

**Raison sociale:** S/O  
**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  
**Revêtement de la toiture:** Tôle  
**Énergie pour le chauffage:** Électricité

**Approvisionnement en eau:** Municipalité  
**Revêtement:** Acier, Béton

Allée	Garage	Abri d'auto
0	0	0

**DIMENSIONS (en pieds)**

	Irrégulière	Largeur	Profondeur	Superficie	Superficie habitable
<b>Bâtiment:</b>	X	48,11		8 178	
<b>Terrain :</b>	X	130		33 799,76	

**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**

Selon les inclusions aux baux, 2 ponts roulants 5 tonnes

**EXCLUSIONS**

Selon les baux ainsi que les meubles & effets personnels du propriétaire-vendeur et des locataires. Structure auto-portante pour palan 2 tonnes ( sans le palan ) à discuter.

**ESPACES ADDITIONNELS**

Aucune information disponible

**ADDENDA**

Aucune information disponible

**PHOTOS**

Photos supplémentaires non-disponibles