

## IMMEUBLE COMMERCIAL COMMERCIAL PROPERTY

23, de l'Évêché Ouest  
Rimouski (Québec)



**PRIX DEMANDÉ /  
ASKING PRICE**  
**\$950,000**

**Jacques Côté**  
**La Capitale Bas St-Laurent**  
**Agent immobilier agréé**  
Tél. : (418) 750-2848  
Tél. : 1 (866) 289-4116  
[jcote.bsl@lacapitalevendu.com](mailto:jcote.bsl@lacapitalevendu.com)

### CARACTÉRISTIQUES / HIGHLIGHTS

Propriété commerciale située près des services et du centre-ville. Idéal pour commerces de voisinage (dépanneur, pharmacie, clinique, bureaux de professionnels, etc.). /

Commercial property located near city centre and close to services. Ideal for neighbourhood commerces (convenience store, pharmacy, clinic, professional offices, etc.).

Bâtiment de deux et trois étages, avec sous-sol aménagé (90%), construit en 1960 et 1971. Très bon état d'entretien. /

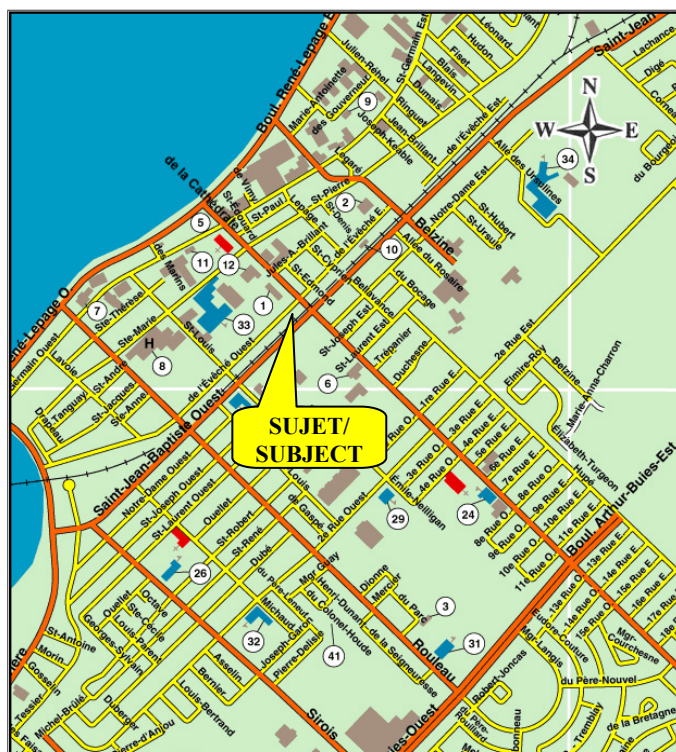
Two- to three-storey building, with 90% finished basement, erected in 1960 and 1971. Very good condition.

Vaste stationnement sur le côté / Ample parking on the side.

Immeuble disponible à l'acheteur immédiatement (cession-bail à négocier pour l'aire des guichets automatiques). /

Building available immediately to the purchaser (leaseback to be negotiated for the ATM area).

### PLAN DE SITUATION / LOCATION MAP



## 23, rue de l'Évêché Ouest Rimouski (Québec)

### DESCRIPTION

#### Terrain

- Lot n° 2486061 du cadastre du Québec.
- Superficie : 11,986 pieds carrés

#### Bâtiment

- Superficie brute :
 

R.D.C.	5,894 pi ca
2 <sup>e</sup> Étage	5,652 pi ca
3 <sup>e</sup> Étage	<u>1,098 pi ca</u>
Total hors-sol	12,644 pi ca
Sous-sol	<u>5,601 pi ca</u>
Grand total	18,245 pi ca

- Murs extérieurs : briques et acier.
- Chauffage et climatisation : système central (unité complète sur le toit), distribution d'air par conduites et chauffage périphérique par plinthes électriques.
- Ascenseur hydraulique de 816 Kg.

#### Zonage

- Zone : CV/A - Mixte
- Usage : Commercial.  
(Commerces II-III, récréation-commerciale I, habitation IV-V-X-XI, public II-III)

### DESCRIPTION

#### Land

- Lot number 2486061, Cadastre of Quebec.
- Area: 11,986 square feet

#### Building

- Gross Area:
 

Ground Floor	5,894 sq. ft.
2 <sup>nd</sup> Floor	5,652 sq. ft.
3 <sup>rd</sup> Floor	<u>1,098 sq. ft.</u>
Total Above Ground	12,644 sq. ft.
Basement	<u>5,601 sq. ft.</u>
Grand Total	18,245 sq. ft.

- Exterior walls: brick and metal panels.
- HVAC: central system (combined rooftop unit), ducted air distribution, perimeter electric baseboard heaters.
- One 816 Kg. hydraulic elevator.

#### Zoning

- Zone: CV/A - mixed.
- Use: Commercial (commerces II-III, recreational-commercial I, housing IV-V-X-XI, public II-III)

### ÉVALUATION MUNICIPALE

#### Rôle foncier triennal 2005-2006-2007

Terrain	\$72,200
Bâtiment*	<u>\$714,900</u>
Total	\$787,100

\* Évaluation à réviser pour extraire la valeur des équipements bancaires

Facteur comparatif 1.00

Valeur uniformisée \$787,100

#### Taxes 2005

- municipales	\$11,998.90
- scolaires	\$2,782.40

### MUNICIPAL ASSESSMENT

#### 2005-2006-2007 Real Estate Triennial Roll

Land	\$72,200
Building*	<u>\$714,900</u>
Total	\$787,100

\* Assessment to be revised in order to subtract the value of the bank equipment.

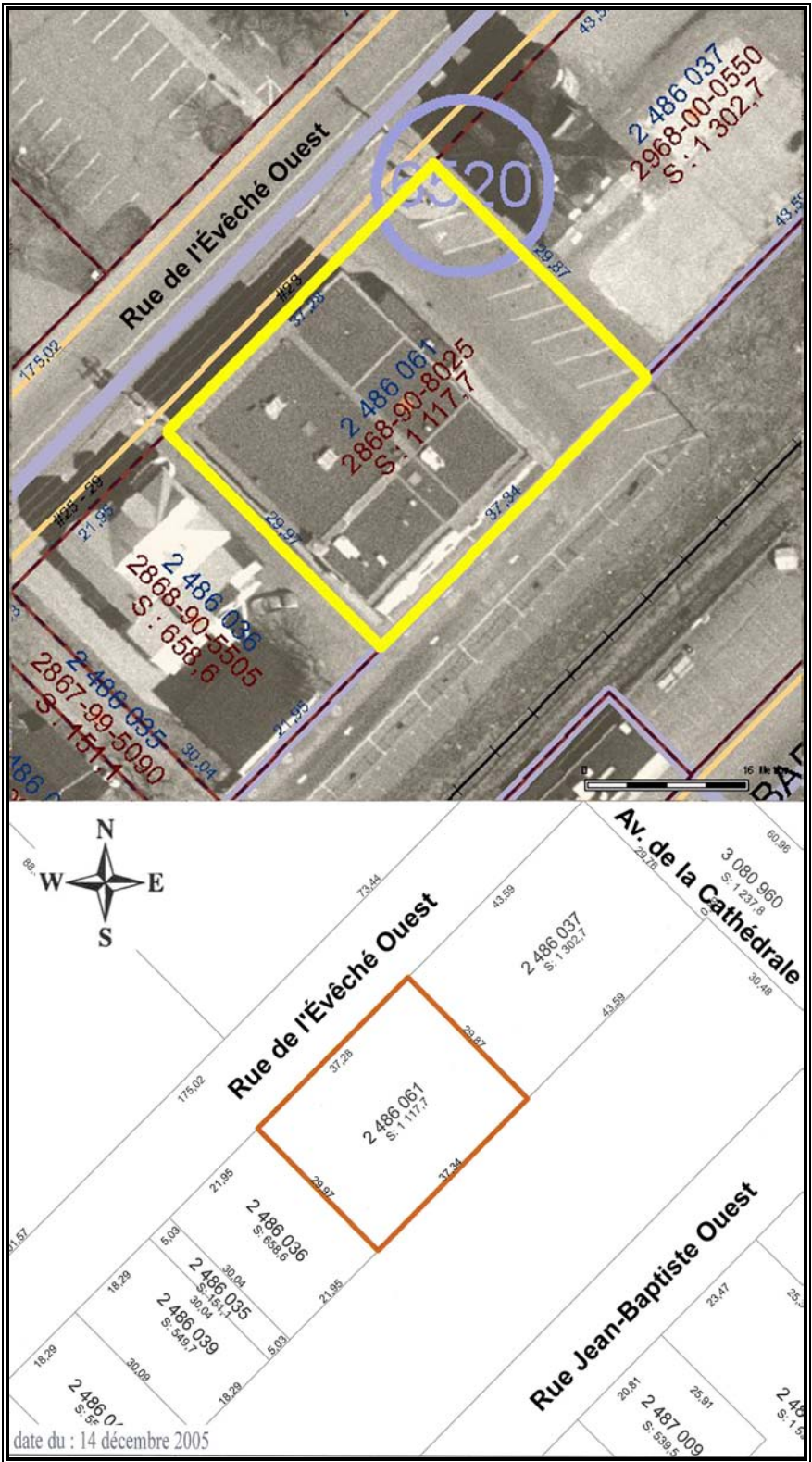
Comparative Factor 1.00

Standardised Value \$787,100

#### Taxes 2005

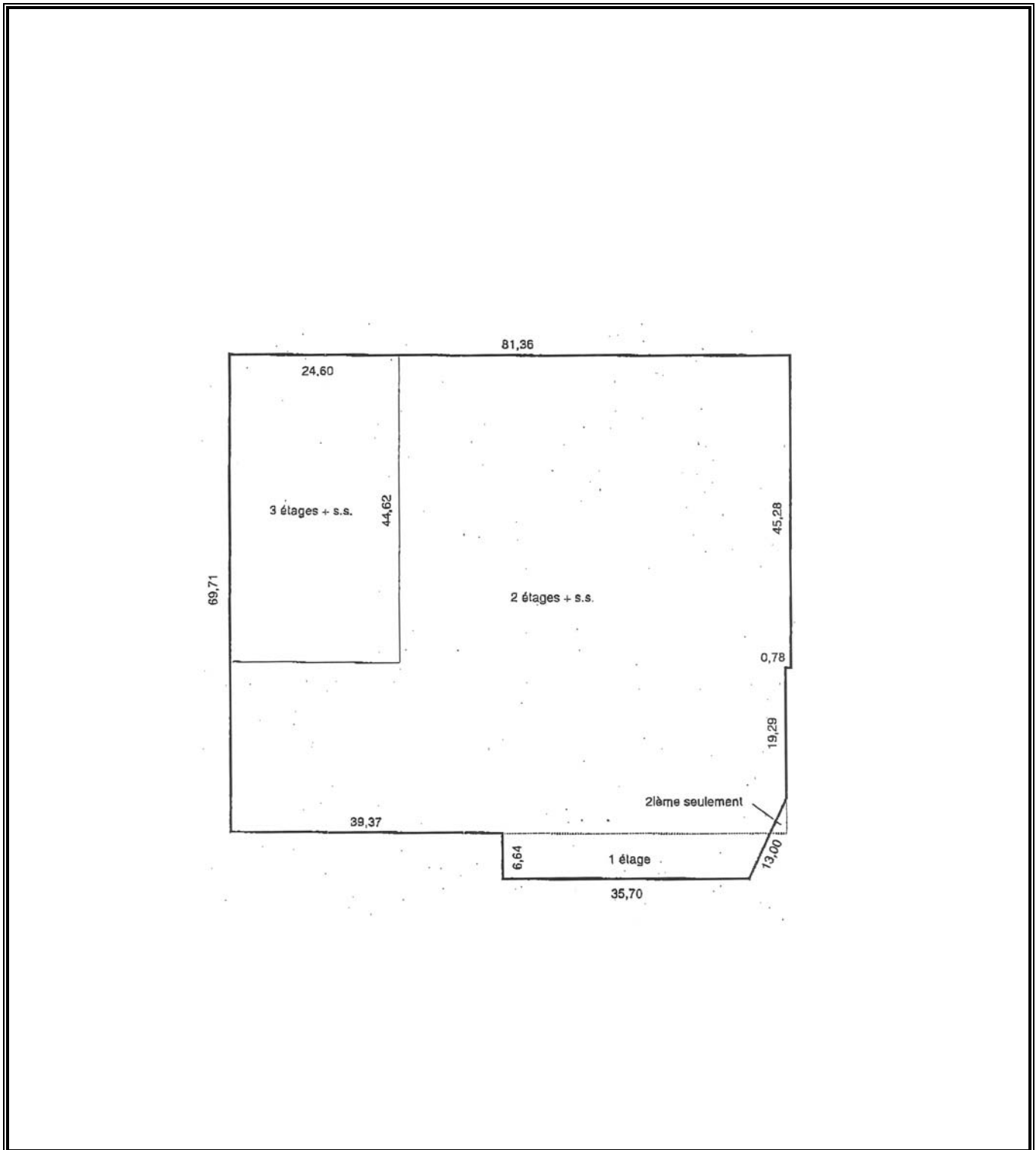
- Municipal	\$11,998.90
- School	\$2,782.40

# PLAN D'IMPLANTATION SITE PLAN



Les informations contenues dans ce dépliant sont jugées fiables mais ne sont pas garanties. Tout intéressé devrait faire sa propre vérification diligente. / Statements contained herein are considered reliable but are not guaranteed. Prospective buyers are advised to conduct their own due diligence.

# CROQUIS DU BÂTIMENT BUILDING SKETCH



Les informations contenues dans ce dépliant sont jugées fiables mais ne sont pas garanties. Tout intéressé devrait faire sa propre vérification diligente. / Statements contained herein are considered reliable but are not guaranteed. Prospective buyers are advised to conduct their own due diligence.



## 23, rue de l'Évêché Ouest à Rimouski

### Données financières / Financial Data

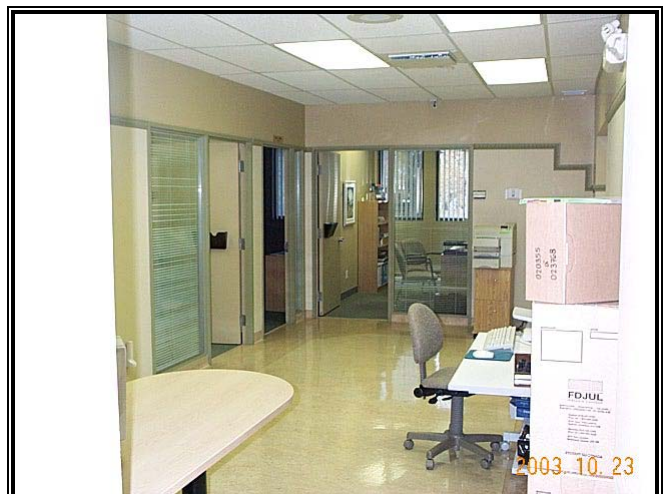
Local Échéance / Term	Locataire / Tenant	Superficie / Area		Loyer/Rent	
		en pi ca <sup>1</sup> In Sq. Ft.	\$/pi ca \$/Sq. Ft.	Net net	Total/an Total/Year
<b>REVENU POTENTIEL / POTENTIAL INCOME</b>					
<b>Loyer de base net net / Net Net Base Rent</b>					
<i>Rez-de-chaussée (incl. utilisation du sous-sol) / Ground Floor (incl. use of basement)</i>					
	Vacant	5,894	\$10.00	Net net	\$58,940
<i>2ième Étage / Second Floor</i>					
	Vacant	5,601	\$8.00	Net net	\$44,808
<i>3ième Étage / Third Floor</i>					
	Vacant	1,098	\$8.00	Net net	\$8,784
	<b>Total</b>	12,593	\$8.94	Net net	<b>\$112,532</b>
	<b>Total hors sol</b>	12,593			
<b>PLUS:</b>					
	Recouvrement des frais d'exploitation/ Operating Expense Recoveries				\$68,347
<b>REVENU BRUT TOTAL/TOTAL GROSS INCOME</b>					<b>\$180,879</b>
<b>DÉPENSES D'EXPLOITATION / OPERATING EXPENSES</b>					
		\$/pi.ca. h.s.2			
		\$/Sq.Ft.a.g.2	% RB		
	Taxes foncières municipales / Municipal Realty Taxes	\$0.95	6.6%		\$11,999
	Taxes scolaires (estimées) / School Taxes (estimated)	\$0.22	1.5%		\$2,755
	Assurances / Insurance	\$0.20	1.4%		\$2,500
	Électricité et chauffage (approx.) / Electricity & Heating (approx.)	\$3.06	21.3%		\$38,500
	Entretien et réparations / Maintenance & Repairs	\$0.80	5.6%		\$10,074
	Déneigement et entr. paysager/ Snow Removal and Landscaping	\$0.20	1.4%		\$2,519
	<b>TOTAL</b>	\$5.43	37.8%		<b>\$68,347</b>
<b>REVENU NET NET POTENTIEL / POTENTIAL NET NET INCOME</b>					<b>\$112,532</b>

#### NOTES

- (1) Superficie brute hors tout / Gross above ground area based on exterior measurements.  
 (2) Taux calculés sur la superficie brute hors sol / Rate calculated on total gross above ground area.

Les informations contenues dans ce dépliant sont jugées fiables mais ne sont pas garanties. Tout intéressé devrait faire sa propre vérification diligente. / Statements contained herein are considered reliable but are not guaranteed. Prospective buyers are advised to conduct their own due diligence.

**PHOTOGRAPHIES ADDITIONNELLES  
ADDITIONAL PHOTOGRAPHS**



Les informations contenues dans ce dépliant sont jugées fiables mais ne sont pas garanties. Tout intéressé devrait faire sa propre vérification diligente. / Statements contained herein are considered reliable but are not guaranteed. Prospective buyers are advised to conduct their own due diligence.