

CONDOMINIUM COMMERCIAL COMMERCIAL CONDOMINIUM

333, *boul. René-Lepage Est*
Rimouski (Québec)



**PRIX DEMANDÉ /
ASKING PRICE**
\$210,000

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

CARACTÉRISTIQUES / HIGHLIGHTS

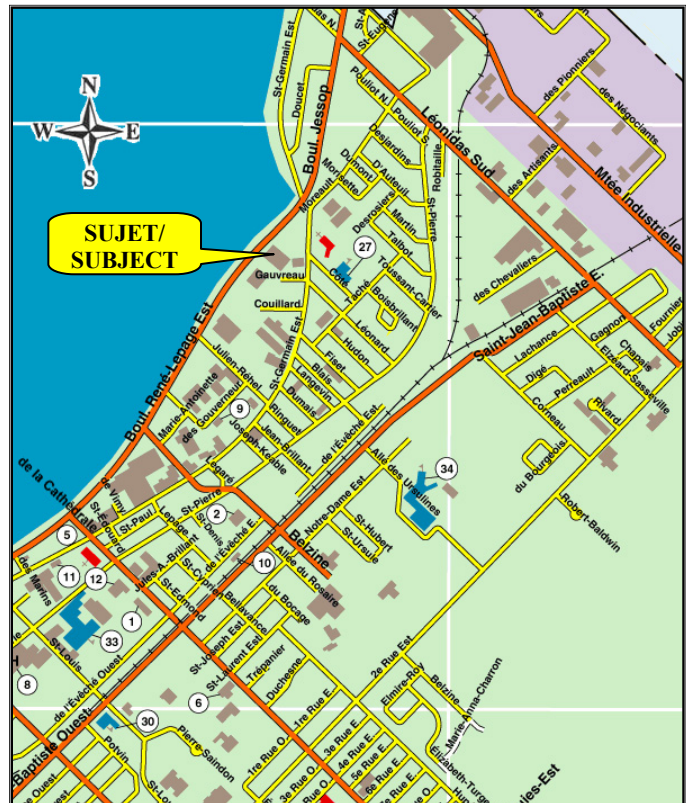
Condominium commercial faisant partie (4.98%) d'un centre commercial de voisinage d'une superficie totale d'environ 45,000 pi. ca.. Idéal pour commerces de voisinage (dépanneur, pharmacie, clinique, bureaux de professionnels, etc.). / Commercial condominium forming part (4.98%) of a neighbourhood shopping centre of approximately 45,000 square feet. Ideal for neighbourhood commerces (convenience store, pharmacy, clinic, professional offices, etc.).

Bâtiment de un étage construit en 1969 et rénové récemment. Très bon état d'entretien. / One-storey building erected in 1969, recently renovated. Very good condition.

Vaste stationnement commun en façade. / Ample public parking area in front.

Immeuble disponible à l'acheteur immédiatement (cession-bail à négocier pour l'aire des guichets automatiques). / Buiding available immediately to the purchaser (leaseback to be negotiated for the ATM area).

PLAN DE SITUATION / LOCATION MAP



333, boulevard René Lepage Est Rimouski (Québec)

DESCRIPTION

Terrain

- Lots n^{os} 2484251, 2484252 et 2484255 (parties privatives); 2484263, 2484264, 2484265 et 2484266 (parties communes) du cadastre du Québec.
- Superficie : 7,030 pieds carrés

Bâtiment

- Superficie brute :

R.D.C.	<u>2,291 pi ca</u>
Total hors-sol	2,291 pi ca
- Murs extérieurs : briques et acier.
- Structure : Acier et blocs de béton.
- Chauffage et climatisation : système central (unité complète sur le toit), distribution d'air par conduites et chauffage périphérique par plinthes électriques.

Zonage

- Zone : 495/CB.
- Usage : Commerces et services
(Commerces II-III, récréation-commerciale I, habitation à l'étage).

DESCRIPTION

Land

- Lot numbers 2484251, 2484252 and 2484255 (exclusive areas); 2484263, 2484264, 2484265 and 2484266 (common areas) of the Cadastre of Quebec.
- Area: 7,030 square feet.

Building

- Gross Area:

Ground Floor	<u>2,291 sq. ft.</u>
Overall Total	2,291 sq. ft.
- Exterior walls: brick and steel.
- Frame: Steel and concrete block.
- HVAC: central system (combined rooftop unit), ducted air distribution, perimeter electric baseboard heaters.

Zoning

- Zone: 495/CB.
- Use: Commercial and services
(commerces II-III, recreational-commercial I, housing on upper levels).

ÉVALUATION MUNICIPALE

Rôle foncier triennal 2005-2006-2007

Terrain	\$40,000
Bâtiment*	<u>\$137,200</u>
Total	\$177,200

* Évaluation à réviser pour extraire la valeur des équipements bancaires

Facteur comparatif	1.00
Valeur uniformisée	\$177,200

Taxes 2006

- municipales	\$2,848.80
- scolaires	\$626.40

MUNICIPAL ASSESSMENT

2005-2006-2007 Real Estate Triennial Roll

Land	\$40,000
Building*	<u>\$137,200</u>
Total	\$177,200

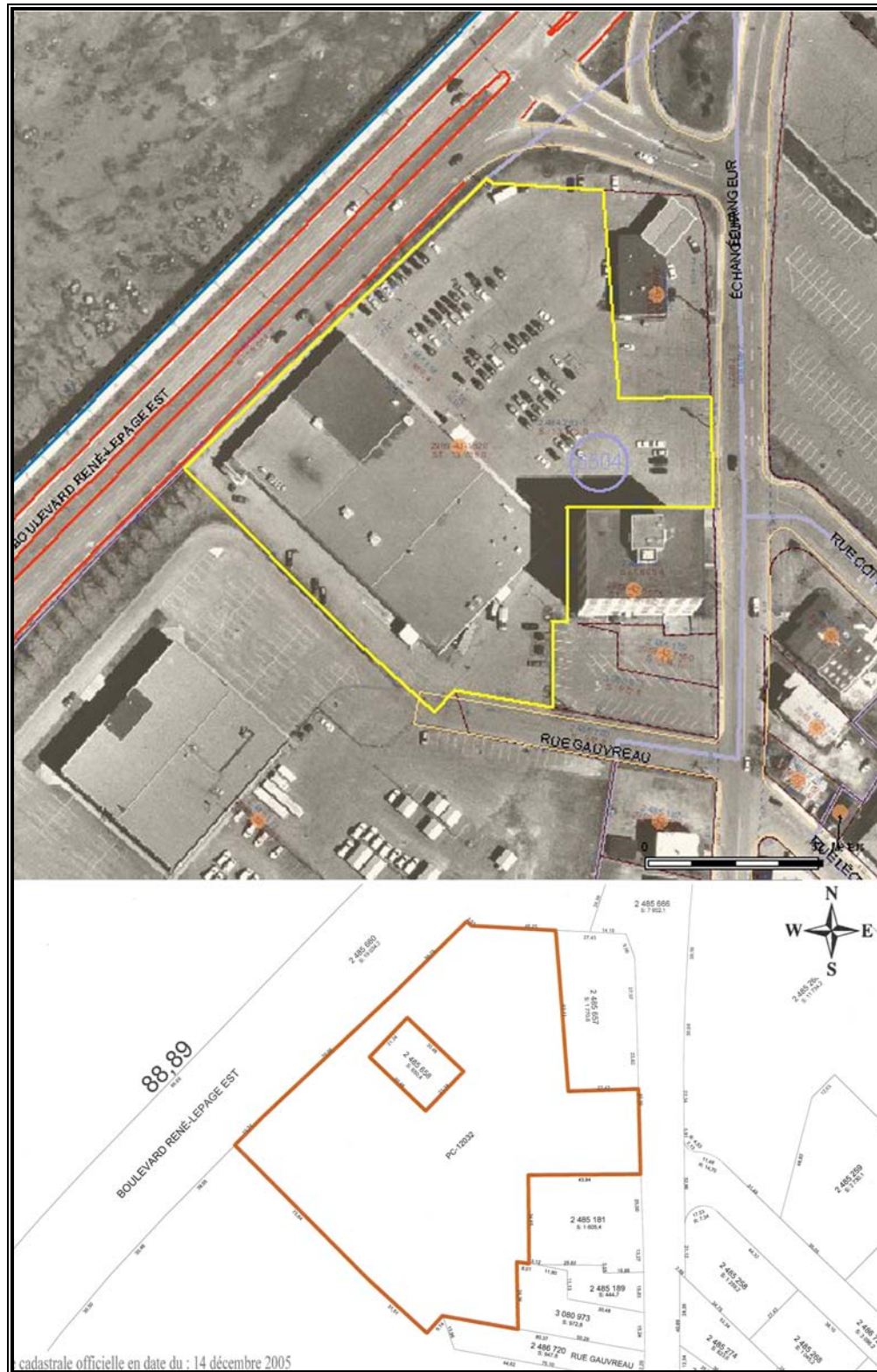
* Assessment to be revised in order to subtract the value of the bank equipment.

Comparative Factor	1.00
Standardised Value	\$177,200

Taxes 2006

- Municipal	\$2,848.80
- School	\$626.40

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.

333, boul. René-Lepage Est à Rimouski (Sainte-Agnès)

Données financières / Financial Data

Local Échéance / Term	Locataire / Tenant	Superficie / Area		Loyer/Rent		
		En pi ca ¹	\$/pi ca	Total/an		
		In Sq.Ft.	\$/Sq.Ft.	Total/Year		
REVENU POTENTIEL / POTENTIAL INCOME						
Loyer de base net net / Net Net Base Rent						
Rez-de-chaussée / Ground Floor						
	Vacant	2,122	\$12.00	Net net	\$25,464	
		Total	2,122	\$12.00	Net net	\$25,464
		Total hors sol/Total Above Ground	2,122			
PLUS:						
	Recouvrement des frais d'exploitation/ Operating Expense Recoveries				\$14,808	
REVENU BRUT TOTAL/TOTAL GROSS INCOME						
DÉPENSES D'EXPLOITATION / OPERATING EXPENSES						
			\$/pi.ca. h.s.2			
			\$/Sq.Ft. a.g.2	% RB		
	Taxes foncières municipales / Municipal Realty Taxes	\$1.34	7.1%		\$2,849	
	Taxes scolaires (estimées) / School Taxes (estimated)	\$0.30	1.6%		\$626	
	Assurances / Insurance	\$0.31	1.6%		\$650	
	Électricité et chauffage (approx.) / Electricity & Heating (approx.)	\$3.53	18.6%		\$7,500	
	Frais de condominium / Condominium Expenses	\$1.15	7.9%		\$3,183	
		TOTAL	\$6.98	36.8%	\$14,808	
REVENU NET NET POTENTIEL / POTENTIAL NET NET INCOME						

NOTES

(1) Superficie brute locative / Gross above ground gross leasable area.

(2) Taux calculés sur la superficie brute locative / Rate calculated on total gross above ground gross leaseable 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



Voisinage / Neighbourhood

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.