

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE /
COMMERCIAL PROPERTY FOR SALE

4023, boulevard des Hêtres
Shawinigan (Québec)



PRIX DEMANDÉ /
ASKING PRICE
\$335,000

Robert Downer
Fédération des caisses Desjardins du Québec
Direction Projets immobiliers
Tél. : 1 866 866-7000 Poste : 8844
Tél. : 514 281-7000 Poste : 8844
Télé. : 514 288-4776
robert.downer@desjardins.com

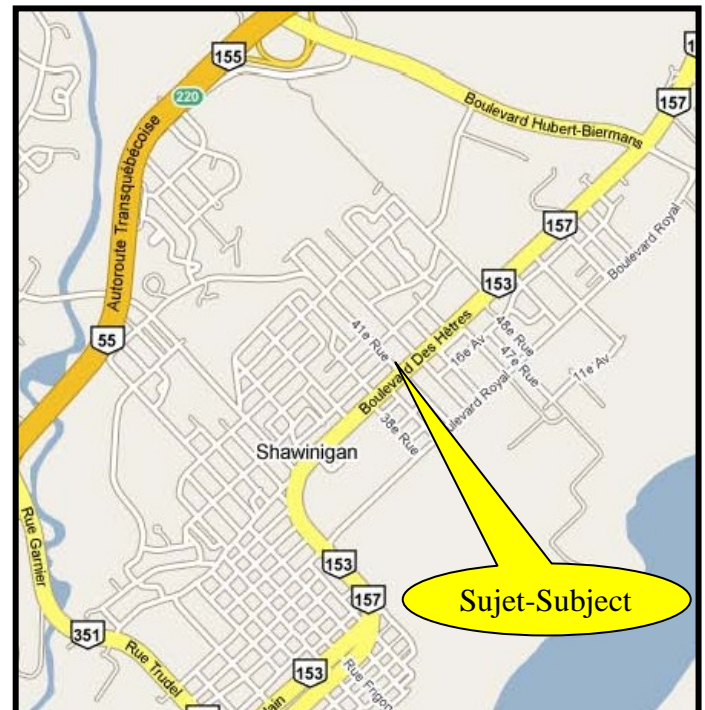
CARACTÉRISTIQUES /
HIGHLIGHTS

Superbe immeuble commercial situé sur une artère commerciale achalandée à proximité du centre commercial «Les Halles de la Mauricie». Accès facile. Idéal pour commerces de voisinage, services publics, clinique médicale ou bureaux de professionnels. / Good quality commercial building with excellent potential located on a commercial artery near the «Les Halles de la Mauricie» shopping centre. Easy access. Ideal for neighbourhood businesses, public services, medical clinic or professional offices.

Ce bâtiment comprend un étage plus sous-sol partiel non aménagé (rangement). Construit en 1973. Bon état d'entretien. Disponible et libre à l'acheteur. / One-storey building plus partially unfinished basement (storage). Erected in 1973. Good condition. Available to the buyer.

Vaste stationnement asphalté d'environ 30 places. / Ample asphalted parking area of approximately 30 stalls.

PLAN DE SITUATION /
LOCATION MAP



4023, boulevard des Hêtres, Shawinigan (Québec)

DESCRIPTION

Terrain

- Lots numéros : 48-12, 48-13-P, 48-14, 48-15, 48-16, 48-19 et 48-20 du cadastre de la paroisse de Sainte-Flore.
- Superficie : 33 810 pieds carrés

Bâtiment

- Superficie brute :

R.D.C.	4 138 pi ca
Sous-sol	<u>850 pi ca</u>
Total	4 988 pi ca

- Murs extérieurs : brique en façade et sur les côtés et stuc à l'arrière.
- Fondations : béton.
- Charpente : ossature de bois.
- HVAC: système central de chauffage, ventilation et climatisation. Chauffage par plinthes électriques et convecteurs.

Zonage

- Zone : 121-CH
- Usages : commerces, services et propriétés résidentielles de 2 à 6 logements.

DESCRIPTION

Land

- Lot numbers 48-12, 48-13-P, 48-14, 48-15, 48-16, 48-19 and 48-20, Cadastre of the Parish of Ste-Flore.
- Area: 33,810 square feet.

Building

- Gross Area:

Ground floor	4,138 sq. ft.
Basement	<u>850 sq. ft.</u>
Total	4,988 sq. ft.

- Exterior walls: brick on façade and side walls, stuc at the back.
- Foundation: concrete.
- Frame: wood.
- HVAC: Central heating, ventilation and air conditioning system. Electric baseboard heating and convectors.

Zoning

- Zone : 121-CH
- Uses: commerce, services et residential properties with 2 to 6 units.

EVALUATION MUNICIPALE

Rôle foncier 2007- 2008 - 2009

Terrain	103 200 \$
Bâtiment	<u>390 100 \$</u>
Total	493 300 \$

* Évaluation à réviser en fonction du prix de vente et afin d'exclure la valeur des équipements bancaires portés au rôle.

Taxes municipales 2009	13 691 \$
Taxes scolaires 2007-2008	1 535 \$

MUNICIPAL ASSESSMENT

Real Estate Roll 2007 - 2008 - 2009

Land	\$ 103,200
Building	<u>\$ 390,100</u>
Total	\$ 493,300

* Assessment to be revised in accordance with sale price and to exclude bank equipment included in the roll.

Municipal Taxes 2009	\$ 13,691
School Taxes 2007-2008	\$ 1,535

4023, boulevard des Hêtres à Shawinigan

Données financières / Financial Data

Local	Locataire / Tenant	Superficie / Area		Loyer/Rent	
		en pi ca ¹ In Sq.Ft.	\$/pi ca \$/Sq.Ft.	Total/an Total/Year	
REVENU BRUT POTENTIEL / POTENTIAL GROSS INCOME					
<i>Loyer potentiel sur une base nette nette / Net net market rent</i>					
R.d.c. / Gr. Fl - Vacant		4 138	\$10,00 *	\$41 380	
<i>Recouvrement des frais d'exploitation / Operating Expenses Recoveries</i>				\$29 104	
		Total	4 138	\$17,03	\$70 484

* Loyer potentiel total des espaces du rez-de-chaussée incluant l'utilisation du sous-sol
/ Total ground floor potential rent including use of basement space

DÉPENSES D'EXPLOITATION / OPERATING EXPENSES

	\$/pi.ca. h.s. ² \$/Sq.Ft.a.g. ²	% RBE % EGI	
Taxes foncières mun. et scol. / Mun. Real Estate and School Taxes ⁽³⁾	\$2,50	14,7%	\$10 340
Assurances / Insurance	\$0,42	2,5%	\$1 740
Électr. et chauffage / Electricity & Heating	\$3,26	19,2%	\$13 500
Entretien et réparations (normalisés) / Maintenance & Repairs (normalized)	\$0,85	5,0%	\$3 524
TOTAL	\$7,03	41,3%	\$29 104

REVENU NET NET POTENTIEL / POTENTIAL NET NET INCOME

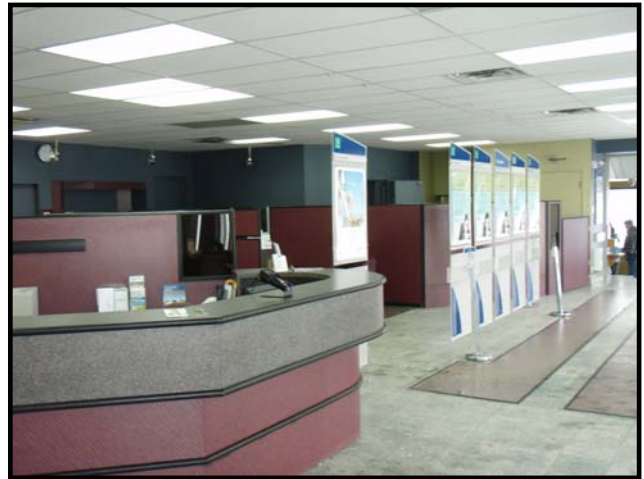
\$41 380

NOTES

- (1) Superficie brute du rez-de-chaussée. / Gross area of the ground floor.
- (2) Taux calculé sur la superficie brute hors sol / Rate calculated on above ground area.
- (3) Taxes foncières municipales et scolaires normalisées en fonction d'une évaluation révisée au prix de vente et afin d'exclure la valeur des équipements bancaires portés au rôle actuellement. Le montant des taxes municipales et scolaires pour 2009 (avant révision) est de \$15,226 / Realty municipal and school taxes are stabilized in accordance with a taxable value revised to the sale price and to exclude the value of the bank equipment deposited for the current roll. Realty and school taxes for 2009 (before revision) are \$15,226.

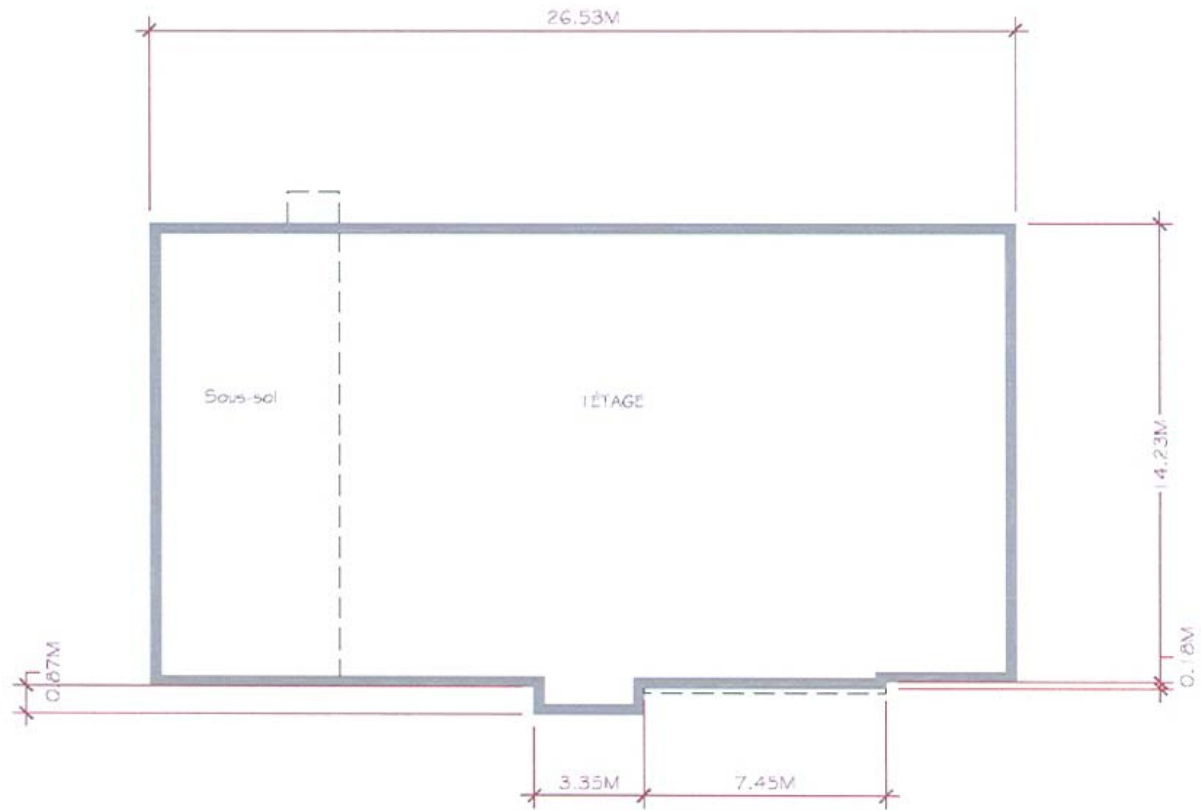
Les informations contenues dans ce dépliant sont jugées fiables mais ne sont pas garanties. Tout intéressé devrait faire sa propre vérification diligente. / Statements contained herein are considered reliable but are not guaranteed. Prospective buyers are advised to conduct their own due diligence.

IMMEUBLE COMMERCIAL / COMMERCIAL PROPERTY
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.

CROQUIS DU BÂTIMENT / SKETCH OF THE BUILDING

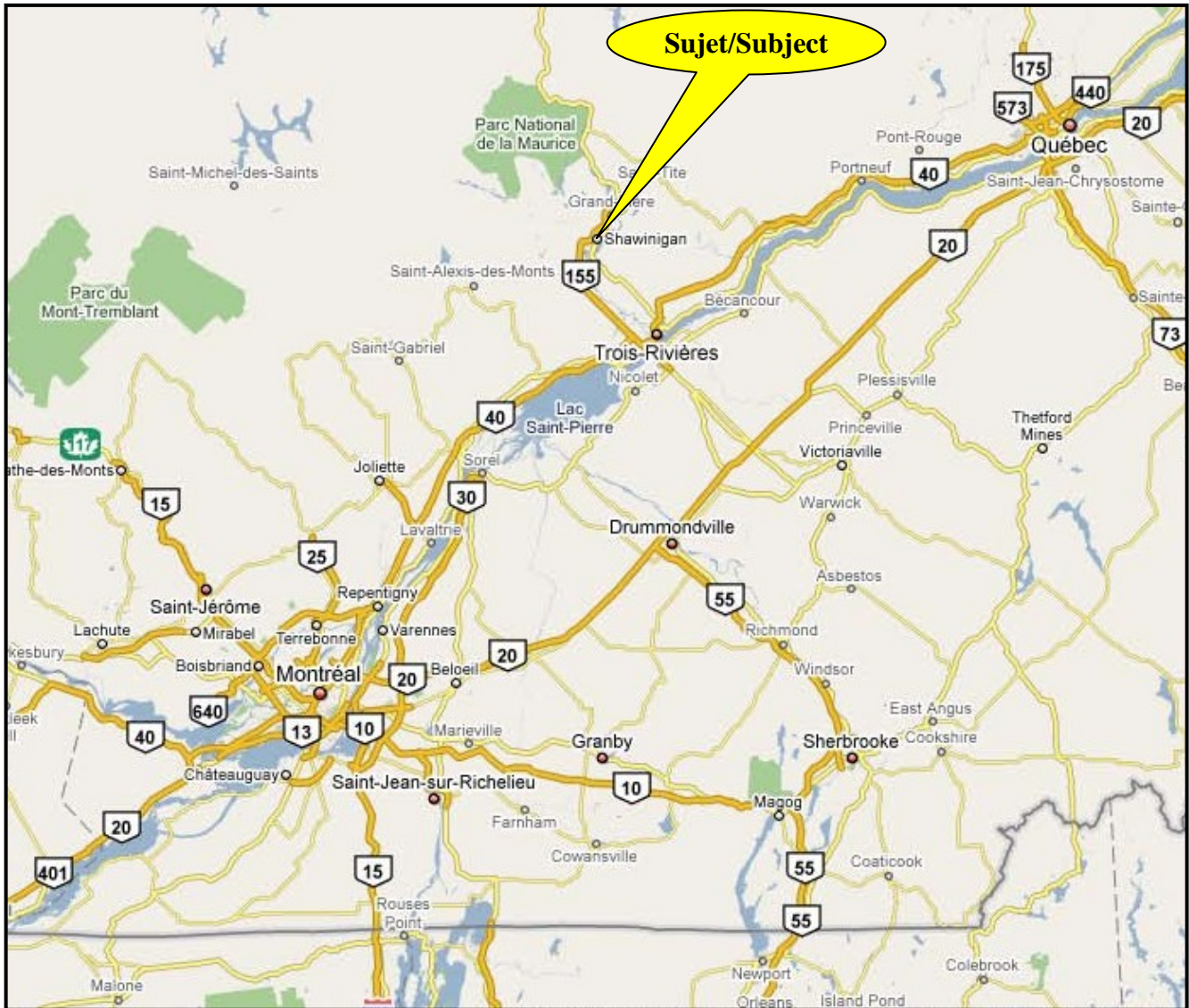


VUE AÉRIENNE / AERIAL VIEW



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.

PLAN RÉGIONAL / REGIONAL 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.