

1020, rue du Basilic
St-Jean-Chrysostome



Local commercial avec toutes les commodités, descente arrière avec porte de garage, grande remise, plusieurs stationnements et localisé près du centre de St-Jean-Chrysostome. 1689 pi² au rez-de-chaussée et +/- 1500 pi² au sous-sol.

JEAN-FRANÇOIS **MORIN**
Courtier immobilier inc.
Société par actions d'un courtier immobilier

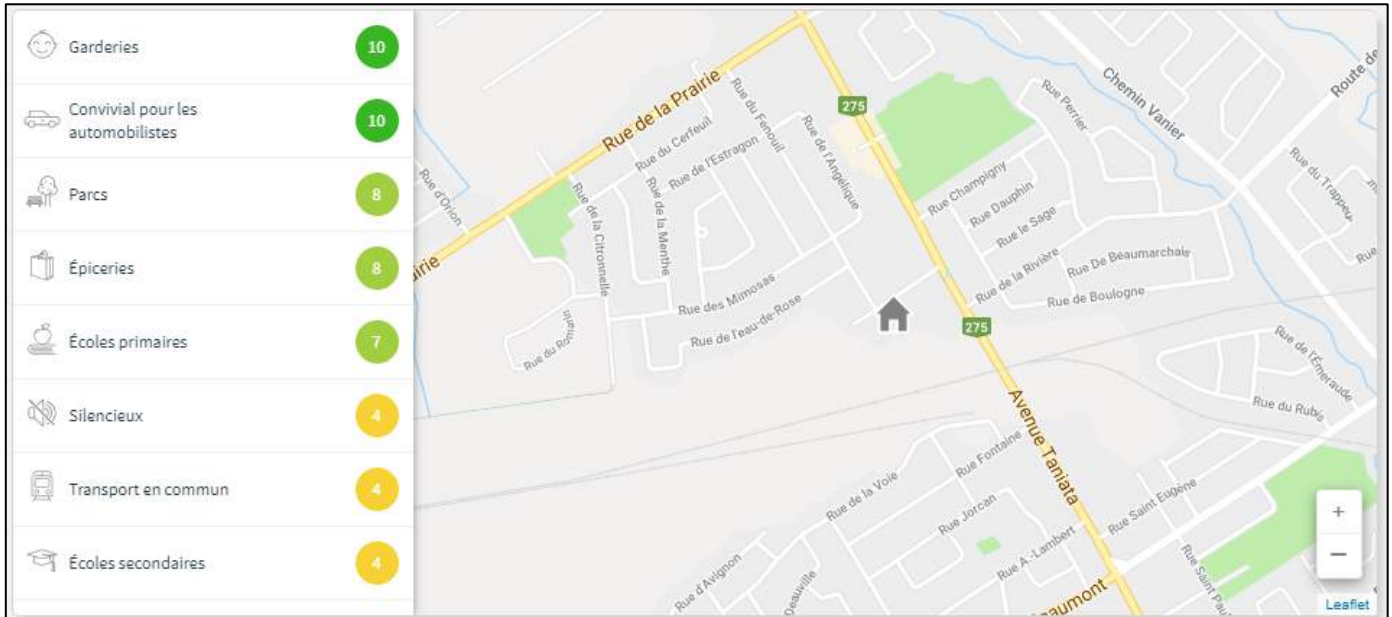


RE/MAXAvantages
AGENCE IMMOBILIÈRE

9201, Boul. du Centre-Hospitalier
Lévis, Québec, G6X 1L5
Tél : 418-832-1001
info@jeanfrancoismorin.ca

STUDIO360
VISITE VIRTUELLE

CONSULTER LA VISITE VIRTUELLE
STUDIO360.CA/NOS-PROJETS/#COMMERCIAL



À PROXIMITÉ

- Autoroute 20
- Parc Champigny
- 10 minutes des Ponts
- Bibliothèque municipale

ACCESSIBILITÉ

- Autoroute
- Transport en commun

PARC

- Parc Champigny
- Parc Quatre-Saisons
- Parc du Centre-Ville

COMMERCES ET SERVICES

- IGA
- SUPER C
- Pizzeria Stratos
- Brunet
- Bureau de Poste

ÉCOLES PRIMAIRES

- École de la Rose-des-Vents
- École Taniata
- École de l'Alizé

ÉCOLES SECONDAIRES

- École secondaire l'Horizon
- École secondaire les Etchemins
- École secondaire de l'Aubier
- Centre d'Éducation Des Adultes des Navigateurs

PROFESSIONNEL/CÉGEP/UNIVERSITÉ

- CFP Gabriel-Rousseau
- Cégep Lévis-Lauzon
- UQAR
- Université Laval

INFORMATIONS GÉNÉRALES		
Prix demandé	399 900 \$	
Année de construction	1976	
Dimension terrain	24.43 m x 2541.40 m	
Superficie Terrain	2 541.4 m ²	27 353.07 pi ²
Dimension bâtiment	Non disponible	Non disponible
Superficie bâtiment	157 m ²	1689.79 pi ²
Valeur du terrain	219 400 \$	
Valeur du bâtiment	155 200 \$	
Évaluation municipale de l'immeuble	374 600 \$	
Exercices financiers du rôle municipal	2017-2018-2019	
Propriétaires	Décor Prestige	
Représentants	Nadia Perreault	
Adresse des propriétaires	47, rue des Grandbois, Lévis, Qc, G6Z 7T8	
Rétribution du courtier collaborateur	2 %	

CARACTÉRISTIQUES			
Système d'égouts	Municipalité	Énergie pour le chauffage	Électrique
Approvisionnement en eau	Municipalité	Mode de chauffage	Plinthes électriques
Fondation	Béton coulé	Sous-sol	6 pieds et plus Porte de garage
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Stationnement	6
Revêtement extérieur	Brique canexel	Allée	Pavé double largeur
Fenestration	Bois	Bâtiment accessoire	Grande remise

ZONAGE & USAGES

Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal				Implantation							
Usage autorisé	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occupation au sol min. (m ²)	Superficie d'occupation au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur minimale (m)	Hauteur max. étage	Hauteur maximale (m)	Marge recul avant min. (m)	Marge recul avant max. (m)	Marge recul latéral min. (m)	Marge recul latéral max. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
C1					4945	30	30	1000	80	6500			2	12,5	Note 220		Note 219	Note 221	Note 222	
C3					4945	30	30	1000	80	6500			2	12,5	Note 220		Note 219	Note 221	Note 222	
C7					1500	30	30	1000	250	6500			2	12,5	Note 220		Note 219	Note 221	Note 222	
C202					4945	30	30	1000	80	6500			2	12,5	Note 220		Note 219	Note 221	Note 222	
Note 731					2000	30	30	1000	80	1500			2	12,5	Note 220		Note 219	Note 221	Note 222	
Note 232					2000	30	30	1000	80	1500			2	12,5	Note 220		Note 219	Note 221	Note 222	
Usage spécialement permis	Note 232, P700, Note 731, P110					Note Terrain			Note Bâtiment				Note Implantation							
Usage spécialement prohibé	C114												<p>Note 220: La marge de recul avant est de 11,5 m de la bordure de la rue Commerciale. Du côté nord de la rue des Lilas, cette marge est de 17,26 m. Du côté sud de la rue des Lilas, cette marge est de 7,5 m, sauf pour le lot 2 695 263, où elle est de 5 m.</p> <p>Note 219: La marge de recul latérale égale la 1/2 hauteur du mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne latérale de terrain avec un min. de 3 m.</p> <p>Note 221: Le total des 2 côtés est égal à la somme de la 1/2 hauteur du mur de bâtiment les plus rapprochés des lignes latérales de terrain avec un min. de 3 m.</p> <p>Note 222: La marge de recul arrière est égale à la hauteur du mur le plus rapproché de la ligne arrière de terrain avec un min. de 6 m.</p>							
Note Usage																				

C1 : Commerce au détail et service sans contrainte et sans entreposage extérieur

C3 : Commerce au détail ou de gros, service, avec entreposage extérieur et contrainte

C7 ; Commerce d'hébergement ou de congrès

C202 : Véhicules automobiles, motocyclettes, motoneiges, véhicules tout terrain, équipements et accessoires d'entretien motorisé léger (tondeuse, souffleuse, remorque, etc.)

MUNICIPALITÉ DE LÉVIS

2175, Chemin du Fleuve

Lévis

G6W 7W9

Tel : 418-839-2002

Courriel : levis@ville.levis.qc.ca

Indicateur de location

(L'immeuble n'est pas à louer, mais cela indique le potentiel de location)

- Terme minimale de 3 ans
- Loyer de base 10\$ / pi2
- 1689 pi2 (RDC) calculé pour la location
- +/- 1500 pi2 (s-s) bureau, salle d'eau, entrepôt, non calculé dans la location

Loyer additionnel / Dépense d'exploitation

- Taxes municipales
- Taxe scolaire
- Améliorations locatives
- Factures d'énergie
- Entretien des équipements
- Déneigement / pelouse
- Matière résiduelle
- Assurances

Note : L'usage devra répondre à la réglementation municipale

DÉPENSES D'EXPLOITATION

DÉPENSES D'EXPLOITATION	MONTANT ANNUEL	MONTANT MENSUEL	PAR PI ²	NOTE
Taxes municipales	9 919.99 \$	826.67 \$	5.87 \$	Facture au dossier
Taxe scolaire	772.97 \$	64.41 \$	0.46 \$	Facture au dossier
Hydro Québec	3 766.04 \$	313.84 \$	2.23 \$	Facture au dossier
Assurances	1 937.78 \$	161.48 \$	1.15 \$	Facture au dossier
Déneigement	954.29 \$	79.52 \$	0.56 \$	Facture au dossier
TOTAL	17 351.07 \$	1 445.92 \$	10.27 \$	



Que ce soit pour un refinancement ou l'achat d'une propriété, Planiprêt négociera et vous aidera à comprendre votre hypothèque. Avec plus de 150 courtiers accrédités à votre disposition et plus de 10 ans en affaires, nous sommes le bon choix pour vous !

Planiprêt commercial

www.courtierhypothecairecommercial.com

514-867-8340

DÉTAILS FINANCIERS	DOSSIER CONVENTIONNEL
Prix demandé	399 900 \$
Mise de fond nécessaire (25 %)	99 975 \$
Financement maximum	299 925 \$
Versement hypothécaire estimé (5% terme 5 ans, amortissement 15 ans)	3 151.71 \$
Paielement de capital	102 049.13 \$
Paielement de frais d'intérêt	87 053.31 \$
Solde hypothécaire	297 850.87 \$
Valeur de l'immeuble actualisé Dans 5 ans avec inflation de 2 % par an	440 000 \$

LIMITATIONS

* Ce sont des valeurs estimées, cela exclus les frais d'ouverture de dossier, la prime d'assurance hypothécaire et tous autres frais qui pourraient s'y rattacher.

** Les informations mentionnées ci-dessus ont été obtenues de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité ou garantie quant aux erreurs ou omission.

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

**** Si vous êtes actuellement lié avec un courtier et/ou agence immobilière, veuillez ne pas tenir compte de ce document de présentation. Il sera plus simple de le remettre à un investisseur que vous connaissez.

IMMEUBLE

2015

- Porte façade

Agrandissement fait en 2010-2011

- Revêtement extérieur
- Drain fondation
- Salle de bains
- Ajout d'une boîte électrique

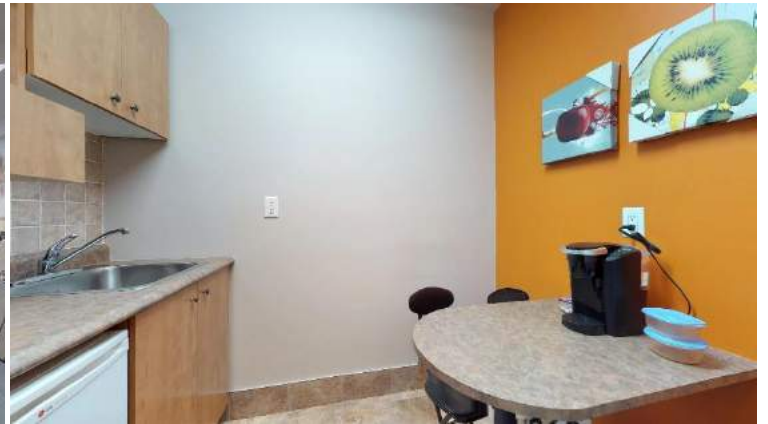
PHOTOS GÉNÉRALES



PHOTOS GÉNÉRALES

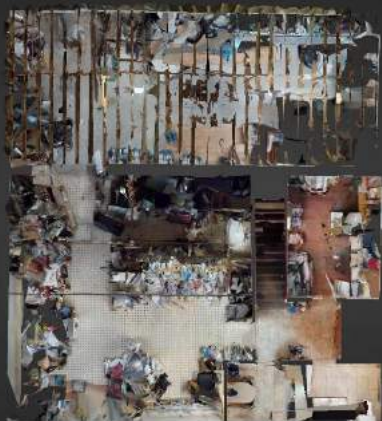


PHOTOS GÉNÉRALES



DESCRIPTION DU LOCAL COMMERCIAL

PIÈCES	DIMENSION (pi ²)	REVÊTEMENT DU SOL
SALLE DE MONTRE	54' - 0" x 24' - 6"	Céramique, flottant
CUISINETTE	8' - 5" x 7' - 9"	Céramique
SALLE DE BAIN	7' - 9" x 6' - 6"	Céramique
BUREAU	18' - 0" x 10' - 0"	Flottant
ENTREPÔT	59' - 6" x 38' - 0"	Céramique, Béton
SALLE MÉCANIQUE	18' - 6" x 6' - 0"	Béton
BUREAU (ÉTAGE)	33' - 8" x 23' - 8"	



INCLUSION

Luminaire fixes intérieurs et extérieurs, unité murale de climatisation.

NOTES DU COURTIER INSCRIPTEUR

Nous favorisons la collaboration de tous courtiers désirant collaborer à l'achat de cet immeuble qui soit avec ou sans contrat de courtage achat.

Nous établissons un standard qui permet aux collaborateurs de recevoir une rétribution qui est équitable pour toutes les parties.

Pour la présentation des offres, nous suggérons aux courtiers d'être présent pour la présentation de leur offre.

ÉVALUATION DU POTENTIEL OPTIMAL

Localisation par excellence et secteur commercial.

INFORMATION SUR LES PROMESSES D'ACHAT

Les promesses d'achat seront présentées au bureau RE/MAX Avantages, Lévis, Qc, G6X 1L5

Toute promesse d'achat devra inclure :

- Preuve d'approbation hypothécaire
- Délai de 72h requis pour l'acceptation.

DOCUMENTS DISPONIBLES :

- Déclaration du vendeur #07948