

459, rue Moore
Saint-Narcisse-de-Beaurivage, G0S 1W0



IMMEUBLE COMMERCIAL! Construction 2014, actuellement exploité en carrossier. 2 portes de garage de 14' et 12'. Plafond 14'-8", 1 chambre de peinture, frame master & 2 lifts (non-inclus). Plus de 50 000 \$ d'améliorations qui ont été investi au fils des dernières années. Exploitez votre commerce dans un édifice de qualité.

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

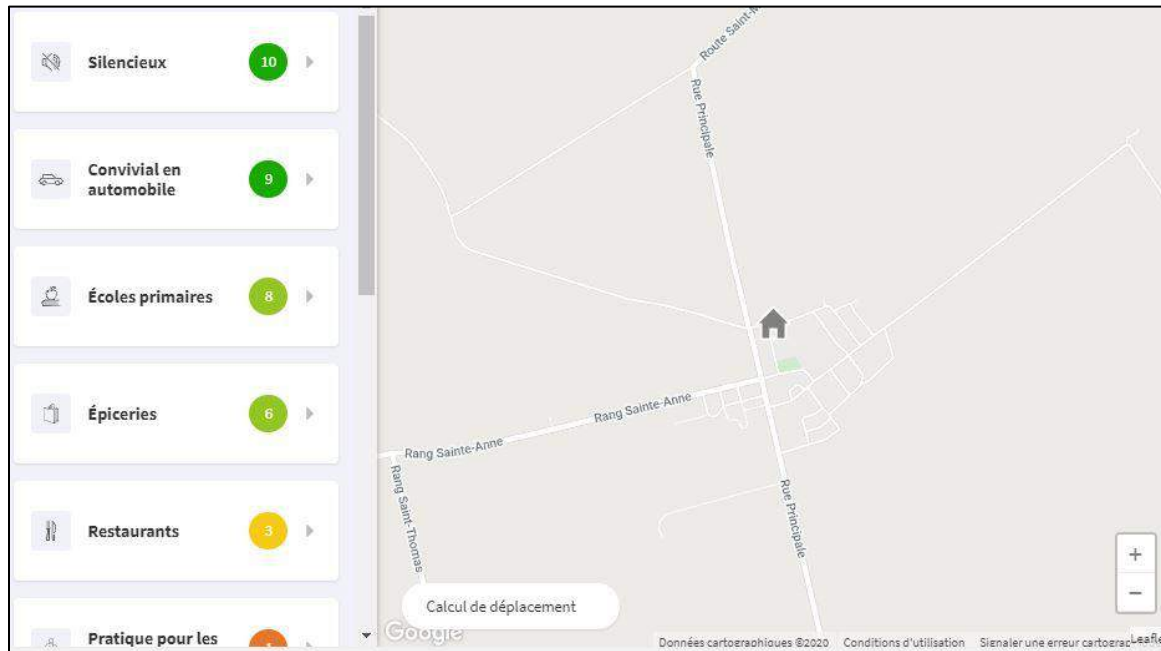


RE/MAX Avantages
AGENCE IMMOBILIÈRE

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

- Parc-de-la-Chaudière
- École
- Autoroute

ÉCOLES PRIMAIRES

- École de l'Arc-en-ciel
- Étienne-Chartier School
- École de l'Épervière

PROFESSIONNEL/CÉGEP/UNIVERSITÉ

- UQAR
- Cégep Beauce-Appalache
- CFP Gabriel-Rousseau

COMMERCE ET SERVICES

- Casse-Croûte Chez Demers
- BMR
- Garages

ÉCOLES SECONDAIRES

- École secondaire Beauvillage
- Polyvalente Benoit-Vachon

ACCESSIBILITÉ

- Route 218
- Autoroute Robert-Cliche

INFORMATIONS GÉNÉRALES

INFORMATIONS GÉNÉRALES		
Prix demandé	229 900 \$	
Année de construction	2014	
Numéro de lot	4 661 195 Cadastre du Québec	
Superficie du terrain	1 985.90 m ²	21 376.05 pi ²
Total de l'aire (Complet)	228.5 m ²	2459 pi ²
Valeur du terrain	15 200 \$	
Valeur du bâtiment	142 100 \$	
Évaluation municipale de l'immeuble	157 300 \$	
Exercices financiers du rôle municipal	2018-2019-2020	
Propriétaires	Carrossier Expert St-Narcisse inc.	
Représentants	Sylvain Caux	
Adresse des propriétaires	459, rue Moore, St-Narcisse-De-Beaurivage	
Rétribution du courtier collaborateur	2 %	

	GRANDEUR	NOTE
Rez-de-chaussée	2 459 pi ²	

CARACTÉRISTIQUES			
Système d'égouts	Municipalité	Énergie pour le chauffage	Propane / électrique
Approvisionnement en eau	Municipalité	Mode de chauffage	Air soufflé et plinthe
Fondation	Béton	Sous-sol	Aucun
Revêtement de la toiture	Tôle	Stationnement	20 stationnements
Revêtement extérieur	Tôle	Allée	Double largeur, non pavé
Fenestration	PVC	Protection incendie	Détecteur de fumée 2 extincteurs
Entrée électrique	600 ampères	Location	3 bonbonnes de propane (GRG)

Informations sur le bail de location

- Superficie totale : $\approx 2\,459 \text{ pi}^2$
- Superficie hors-sol : $\approx 2\,459 \text{ pi}^2$

DÉPENSES D'EXPLOITATION

DÉPENSES SUR L'IMMEUBLE	MONTANT ANNUEL	MONTANT MENSUEL	PAR PI ² (2 459)	NOTES
Taxes municipales	2 883.57 \$	240.30 \$	1.17 \$	Facture 2020
Taxe scolaire	258.44 \$	21.53 \$	0.11 \$	Facture 2019
Assurance bâtiment	1 497 \$	124.75 \$	0.61 \$	
TOTAL	4 639.01 \$	386.58 \$	1.89 \$	

DÉPENSES D'EXPLOITATION	MONTANT ANNUEL	MONTANT MENSUEL	PAR PI ² (2 459)	NOTES
Hydro Québec	3 115 \$	259.58 \$	1.26 \$	
Pelouse	500 \$	41.66 \$	0.20 \$	
Assurance commerciale	3 023.43 \$	251.95 \$	1.23 \$	
3 X propane	252 \$	21 \$	0.10 \$	Location (84 \$ par unité)
TOTAL	6 890.43 \$	574.19 \$	2.79 \$	



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.planipret.com
 418-686-5451

Capacité de remboursement de l'immeuble					
Adresse:					
Revenus	# Unités		Rev. mensuels	Rev. annuels	Totaux
Commercial	0		\$	288 322	
Récupérations	0		\$	-	
Revenus totaux				\$	288 322
Moins : Vacances et mauvaises créances	Commercial	7,0%	\$	20 183	
REVENU BRUT EFFECTIF				\$	268 139
Dépenses	%		Dépenses annuelles		
Taxes municipales	27,1%		\$	72 606	
Taxes scolaires	1,0%		\$	2 699	
Électricité	0,0%				
Assurances	2,1%		\$	5 658	
Réserve de structure	2,0%		\$	5 766	
Entretien et réparations	5,0%		\$	14 416	
Frais de gestion	5,0%		\$	14 416	
DÉPENSES TOTALES	42,2%		\$	115 562	\$ 115 562
REVENU NET					\$ 152 578
Financement		Prêt	Intérêt	Amortissement	
Hypothèque	\$	1 540 000	5,00%	20	\$ 121 437
Hypothèque de second rang	\$	-	0,00%	0	\$ -
SERVICE DE LA DETTE	\$	1 540 000		10 119,73	\$ 121 437
REVENU NET APRÈS PAIEMENT DE LA DETTE					\$ 31 141
COUVERTURE DE DETTE					1,26 X
Analyse					
Prix demandé:	\$	-			
Prix offert:	\$	-			
Mise de fonds:	-\$	1 540 000			
Valeur marchande potentielle	\$	2 200 000	<i>Doit être supporté par évaluation marchande agréée</i>		
TGA				7,20%	
Valeur sur TGA	\$	2 119 136			
Ratio prêt / Valeur				70,0%	

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.



VUE D'ENSEMBLE



REZ-DE-CHAUSSÉE

- 1 chambre à peinture
- 1 frame master
- 1 bureau
- 1 salle d'eau

Mezzanine

- 1 mezzanine

Extérieur

- +/- 20 stationnements
- 1 remise d'environ 10' x 12'
- Cour arrière

INCLUSIONS

EXCLUSIONS

Tout équipement commercial et autres, chambre de peinture, propane et compresseur. Certains éléments peuvent être vendus séparément

INFORMATION SUR LES PROMESSES D'ACHAT

Les promesses d'achat seront présentées au bureau RE/MAX Avantages, 9201, Boul. du Centre-Hospitalier, Lévis.

Toute promesse d'achat devra inclure :

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

NOTES DU COURTIER INSCRIPTEUR

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

La rétribution prévue pour le courtier collaborateur est de 2 %

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

DOCUMENTS DISPONIBLES :

- Acte de vente
- Grille d'usage
- Matrice
- Plan cadastral
- Role foncier 2018-2019-2020
- Servitude
- Taxe scolaire 2019-2020
- Taxes municipale 2020