



Fiche détaillée de la propriété

Bâtisse commerciale/Bureau | Superficie du terrain: 40000 pc • Dimensions du bâtiment: 34,3 pi x 106,3 pi



325 5E RANG

SAINT-AMBROISE, SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7P 2C8 | N° 16224384

299 000 \$ + TPS/TVQ

Description

Situé sur la route 172 sur un terrain de 40 000pc. Voici une opportunité d'affaire d'acquérir un garage d'une dimension de 34'3" x 86" avec une annexe de 20'x24'5" et un petit hall à l'avant de 6'x6'. Aire au sol de 3487 pc. Hauteur du plafond du garage 14'8". La porte de garage a une hauteur de 13' et une largeur de 13'3" Il y a une salle de bain avec une douche et un chauffe-eau. Il y a l'eau de la municipalité depuis 2021. Une espace de bureau de 220 p.c avec système de caméra 24/7 et une pièce de rangement de 229 p.c. Sont inclus, casiers, laveuse à pression, compresseur 15 HP, système de surveillance. Voir photos et vidéo.

Addenda

Caractéristiques de la propriété

Évaluation et taxes

Bâtiment: 73 200 \$

Terrain: 9 700 \$

Total: 82 900 \$

Taxes municipales: 1 201,00 \$

Taxes scolaires: 40,00 \$

Total: 1 241,00 \$

Zonage

Agricole

Année de construction

1975

Dimensions

Superficie habitable: 3487,7 pc

Superficie du bâtiment: 3487,7 pc

Dimensions du bâtiment: 34,3 pi x 106,3 pi

Superficie du terrain: 40000 pc

Dimensions du terrain: 200 pi x 200 pi



**Via Capitale
Guylaine Gagnon Inc.**

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 543-5511

Cell.: 418 540-4830



325 5E RANG

SAINT-AMBROISE, SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7P 2C8 | N° 16224384

La situation géographique est idéale, car le 5e rang a pour nom aussi la route 172. La route Régionale. Situé tout près du Village de St-Ambroise et sur le coin du Rang Double en direction de Bégin.

Sur le terrain, il y a plusieurs espaces de stationnements extérieurs et il y a 6 prises pour le branchement. Il y a aussi une grande dalle de béton au sol facilitant le nettoyage de vos véhicules. À l'intérieur du garage, les espaces peuvent varier selon la dimension des véhicules que vous devez y mettre. Sur 86 pieds de profond et 34' de large (moins la pièce pour la salle de bain).

Zonage pour compagnie de transport.
Zonage unifamilial
Zonage agricole dans un îlot déstructuré.

Vous avez un projet? Il nous fera un plaisir de répondre à vos questions.

†Vendu sans garantie légale de qualité, aux risques et périls des acheteurs.



Via Capitale
Guylaine Gagnon Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

[Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean](#)

Agence immobilière
Bur. : 418 543-5511
Cell.: 418 540-4830



325 5E RANG

SAINT-AMBROISE, SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7P 2C8 | N° 16224384

Bâtiment et intérieur de la propriété

Mode de chauffage

Air soufflé, Plinthes électriques

Énergie pour le chauffage

Électricité

Équipement disponible

Caméras de surveillance 24/7, Enseigne

Fenêtres

PVC

Base de sous-sol

Dalle de béton au sol

Sous-sol

Aucun sous-sol

Toiture

Tôle

Terrain et extérieur de la propriété

Approvisionnement en eau

Municipalité

Fondation

Béton armé avec muret de fondation

Garage

Chauffé, Détaché, Double largeur ou plus

Revêtements

Acier, Vinyle

Stationnement (total)

Extérieur (12), Au garage (15)

Système d'égoûts

Fosse septique

Inclusion

Système de caméras de surveillance 24/7, Machine à Pression, Compresseur à air 15 HP, Casiers de métal, dans le bureau les rangements en bois, établis et armoires fixes.

Exclusion

coffre à outils avec tiroirs.

Plan éloigné



Frais et dépenses



Via Capitale Guylaine Gagnon Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière
Bur. : 418 543-5511
Cell.: 418 540-4830



325 5E RANG

SAINT-AMBROISE, SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7P 2C8 | N° 16224384

Assurances	2 875 \$ / année
Coût d'énergie	279 \$ / mois
Déneigement / pelouse	690 \$ / année
Entretien/réparation	736 \$ / année
Total	7 649,00 \$ / année

Rénovations

Type	Année
Plomberie	2021



Via Capitale
Guylaine Gagnon Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 543-5511

Cell.: 418 540-4830



325 5E RANG

SAINT-AMBROISE, SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7P 2C8 | N° 16224384

Photos de la propriété



Façade



Façade



Face arrière



Extérieur



Garage



Garage



Garage



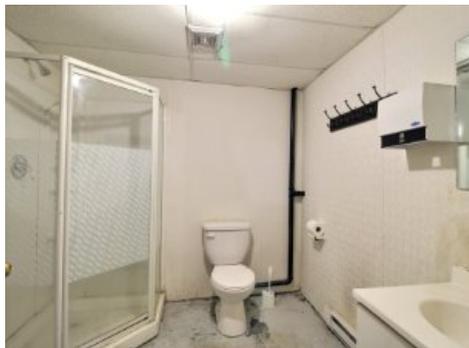
Bureau



Bureau



Rangement



Salle de bains



Extérieur



Via Capitale Guylaine Gagnon Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 543-5511

Cell.: 418 540-4830



325 5E RANG

SAINT-AMBROISE, SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7P 2C8 | N° 16224384



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Façade



Façade



Via Capitale
Guylaine Gagnon Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 543-5511

Cell.: 418 540-4830