



# Fiche détaillée de la propriété

Bâtisse commerciale/Bureau | Superficie du terrain: 8338,1 m<sup>2</sup>



**2950 BOUL. ST-JEAN**

TROIS-RIVIÈRES, MAURICIE, G9B 2M9 | N° 16466832

**3 500 000 \$**

## Description

\*\*\*Endroit stratégique situé à l'intersection des Aut 40 Est et 55 sud.\*\*\* Zone: COL-2024, usage C2 Commerce de détails et C6 Commerce de détail et service avec contraintes. Sont de cette classe les activités commerciales et de services qui présentent de nuisances plus élevées que les commerces de détail en général. Ces nuisances sont principalement liées à l'achalandage, notamment de véhicules mi-lourds ou lourds, à l'entreposage, au gabarit et à l'esthétique des bâtiments. Voir en annexe liste des usages C6. Immeuble exploité en majeure partie par propriétaire. Communiquer avec courtier inscrit pour connaître les autres usages.

## Addenda

\*\*\*Endroit stratégique situé à l'intersection des Aut 40 Est et 55 sud.\*\*\* Zone: COL-2024, usage C2 Commerce de détails et C6 Commerce de détail et service avec contraintes. Sont de cette classe les activités commerciales et de services qui présentent de nuisances plus élevées que les commerces de détail en général. Ces nuisances sont principalement liées à l'achalandage, notamment de véhicules mi-lourds ou lourds, à l'entreposage, au gabarit et à l'esthétique des bâtiments. Voir en annexe liste des usages C6. Immeuble exploité en majeure partie par propriétaire. Communiquer avec courtier inscrit pour connaître les autres usages. Superficie du terrain 89 751 pi.ca.

## Caractéristiques de la propriété

### Évaluation et taxes

Bâtiment: 257 800 \$

Terrain: 917 200 \$

**Total: 1 175 000 \$**

Taxes municipales: 30 809,00 \$

Taxes scolaires: 1 148,00 \$

**Total: 31 957,00 \$**

### Zonage

Commercial

### Dimensions

Superficie du terrain: 8338,1 m<sup>2</sup>



### François Maillé

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agrégé DA

Via Capitale Partenaires

Agence immobilière

Bur. : 450 435-2200



# 2950 BOUL. ST-JEAN

TROIS-RIVIÈRES, MAURICIE, G9B 2M9 | N° 16466832

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Énergie pour le chauffage

Électricité

### Toiture

Membrane élastomère

## Terrain et extérieur de la propriété

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Système d'égoûts

Municipal

## Inclusion

Aucune

## Exclusion

Aucune

## Plan éloigné



## Frais et dépenses

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Assurances            | 1 \$ / année                |
| Coût d'énergie        | 1 155 \$ / mois             |
| Déneigement / pelouse | 5 175 \$ / année            |
| Entretien/réparation  | 1 \$ / année                |
| <b>Total</b>          | <b>19 037,00 \$ / année</b> |



### François Maillé

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agrégé DA

Via Capitale Partenaires

Agence immobilière  
Bur. : 450 435-2200