



# Fiche détaillée de la propriété

Condo commercial | Superficie du terrain: 2387,8 m<sup>2</sup>



**1955 RUE DES ROITELETS, APP. 101**

SAGUENAY (CHICOUTIMI), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7H 8A4 | N° 17016758

**600 000 \$ + TPS/TVQ**

## Description

Magnifique condo commercial de 223 m.c. (2 400,35 p.c.) Situé au rdc et doté de plusieurs commodités. Présentement, il est exploité en clinique médicale ! Vendu meublé et équipé. Construction 2013, Très bien situé, il possède 30 espaces de stationnements dont 10 en façade.. Adaptées pour les gens à mobilité réduite. . Il y a 2 halles d'entrées, 1 cuisine, 2 salles d'eau dont 1 avec espace buanderie (laveuse et sècheuse), 1 bureau de réception (bureau des secrétaires) (salle des dossiers), 8 bureaux/salles avec lavabos, 1 conciergerie, 1 salle électrique et 1 espace de rangement (7'4"X4'0") Voir photos et Vidéo . 418-540-4830

## Addenda

## Caractéristiques de la propriété

### Évaluation et taxes

Bâtiment: 574 800 \$

Terrain: 21 700 \$

**Total: 596 500 \$**

Taxes municipales: 18 459,00 \$

Taxes scolaires: 575,00 \$

**Total: 19 034,00 \$**

### Zonage

Commercial

### Année de construction

2011

### Dimensions

Superficie habitable: 223 m<sup>2</sup>

Superficie du terrain: 2387,8 m<sup>2</sup>



**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



## 1955 RUE DES ROITELETS, APP. 101

SAGUENAY (CHICOUTIMI), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7H 8A4 | N° 17016758

SUITE DES INCLUSIONS: Ameublement de la réception et chaises de la salle d'attente, système téléphonique, système Ethernet, 30 espaces de stationnement dont 10 en façade. L'équipement médical peut-être inclus.

Cadastre des parties communes (1/2 indivise avec le local 103 qui est la Pharmacie):  
5 238 598, 5 238 599, 5 238 600.

Voici un condo commercial à vendre tout meublé.

Construction de l'immeuble en 2011 et local en 2013. Très bien situé, il est au rez-de-chaussée, possède 30 espaces de stationnements dont 10 en façade et il est voisin de la pharmacie Champagne & Couture . L'accès est adaptées pour les gens à mobilité réduite. Présentement ce local est exploité en clinique médicale de 223 m.c. (2 400,35 p.c.). Il y a 2 halles d'entrées, Un en façade et l'autre à l'arrière du bâtiment. Il y a 1 cuisine, 2 salles d'eau dont 1 avec espace buanderie (laveuse et sècheuse), 1 grande salle d'attente pour votre clientèle. 1 très grande bureau de réception avec bureau de secrétariats et avec espace pour les dossiers avec classeurs mobiles(salle des dossiers), 1 salle d'archives avec sortie extérieure, 8 bureaux/salles avec tous un lavabos, 1 conciergerie, 1 salle électrique et 1 espace de rangement

Pratiquement tout y est inclus ! Par exemple les mobiliers, ameublement de réception, système téléphonique, système d'alarme, système Ethernet, etc... Voir la liste complète des inclusions. Ce n'est pas tout, il y a même possibilité d'acquérir l'équipement médical!

Grille de zonage ainsi que la déclaration du vendeur au dossier.

Dimension des pièces:

RDC Hall commun avant. 10',5" X 7',3". Adapté pour Personne à mobilité réduite  
RDC Salle d'attente. 14',1"X 25',7" irr. Chaises et fauteuil roulant inclus  
RDC Réception. 10'1"X18'10". Pièce meublée avec accès à la salle des dossiers  
RDC Salle des dossiers 10'7"X9'4". RDC Salle infirmière 8'9X13'0". RDC Salle d'eau. 7'9"X8'4" irr. Table à langer et adapté  
RDC Archives. 4'5"X34'9" irr. Avec sortie extérieure  
RDC Salle 1. 7'5"X9'4"  
RDC Salle 2. 7'5"X9'4" RDC Salle 3. 7'5"X9'4" RDC Salle 4 (indentifiée #6) 10'2"X8'1"  
RDC Autre. 7'4"X4'0"  
RDC Conciergerie. 2'7"X4'0"  
RDC Bureau 1. 15'5"X8'3"  
RDC Bureau 2. 15'5"X8'3"  
RDC Bureau 3. 15'5"X8'3"  
RDC Salle d'eau. 6'2"X7'4" irr. Laveuse +sècheuse  
RDC Cuisine. 11'0"X10'2"  
RDC Salle électrique. 5'8"X6'8" irr.  
RDC Hall commun arrière 10'4"X7'5"

TOUS LES REVÊTEMENTS DE PLANCHER SONT EN CÉRAMIQUE À L'EXCEPTION D'UNE PIÈCE QUI EST EN BÉTON. Les salles et bureaux ont tous 1 lavabo



**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



## 1955 RUE DES ROITELETS, APP. 101

SAGUENAY (CHICOUTIMI), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7H 8A4 | N° 17016758



**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



# 1955 RUE DES ROITELETS, APP. 101

SAGUENAY (CHICOUTIMI), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7H 8A4 | N° 17016758

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Énergie pour le chauffage

Électricité

### Équipement disponible

Climatiseur central, Échangeur d'air, Enseigne, Système d'alarme

### Fenêtres

Aluminium

### Sous-sol

6 pieds et plus

## Terrain et extérieur de la propriété

### Allée

Asphalte

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Facilité d'accès

Adapté pour personne à mobilité réduite

### Services disponibles

Détecteur d'incendie, Système de gicleurs

### Fondation

Béton coulé

### Proximité

Autoroute/Voie rapide, Transport en commun

### Stationnement (total)

Extérieur (30)

### Système d'égoûts

Municipal

## Inclusion

Toiles, luminaires, caméra de sécurité, système d'alarme, le contenu de la cuisine (réfrigérateur, tables, chaises, cafetière, micro-ondes, grille-pain), laveuse, sècheuse, tables à langer, chaise roulante, mobiliers dans les bureaux ou salles d'examen, étagères. Suite dans l'addenda.

## Exclusion

Effets personnels. Équipement médical à discuter mais peut être ajouté en tout ou en parti.

## 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



# 1955 RUE DES ROITELETS, APP. 101

SAGUENAY (CHICOUTIMI), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7H 8A4 | N° 17016758

Frais de copropriété	30 \$ / mois
Coût d'énergie	265 \$ / mois
<b>Total</b>	<b>3 540,00 \$ / année</b>



**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