



# Fiche détaillée de la propriété

Bâtisse commerciale/Bureau | Superficie du terrain: 391,2 m<sup>2</sup> • Dimensions du bâtiment: 10,71 m x 18,46 m



**261 RUE JOHN-NAIRNE**

LA MALBAIE, QUÉBEC VILLE ET BANLIEUES, G5A 1S8 | N° 27779487

**422 500 \$ + TPS/TVQ**

## Description

Édifice commerciale situé sur une artère très achalandé du centre-ville. Rue commerciale ou les activités sont en pleine essor. Le propriétaire est désireux de signer un bail de location qui permettra à un investisseur de rentabilisé.

## Addenda

Le fond de commerce n'est pas inclus dans le prix de vente.

## Caractéristiques de la propriété

### Évaluation et taxes

Bâtiment: 343 000 \$

Terrain: 13 400 \$

**Total: 356 400 \$**

Taxes municipales: 9 162,00 \$

Taxes scolaires: 890,00 \$

**Total: 10 052,00 \$**

### Zonage

Commercial

### Année de construction

1974

### Dimensions

Superficie habitable: 360,84 m<sup>2</sup>

Superficie du bâtiment: 213,48 m<sup>2</sup>

Dimensions du bâtiment: 10,71 m x 18,46 m

Superficie du terrain: 391,2 m<sup>2</sup>

Dimensions du terrain: 18,28 m x 23,39 m



### Gilles Dufour

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agréé

Via Capitale Charlevoix

Agence immobilière

Bur. : 418 202-1005

Cell.: 418 665-5047



# 261 RUE JOHN-NAIRNE

LA MALBAIE, QUÉBEC VILLE ET BANLIEUES, G5A 1S8 | N° 27779487

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Mode de chauffage

Plinthes électriques

### Énergie pour le chauffage

Électricité

### Équipement disponible

Enseigne, Monte charge

### Fenêtres

Aluminium

### Sous-sol

6 pieds et plus

### Toiture

Membrane élastomère

## Terrain et extérieur de la propriété

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Fondation

Béton coulé

### Revêtements

Brique, Stuc

### Système d'égoûts

Municipal

## Inclusion

Aucune

## Exclusion

Aucune

## Plan éloigné



## Détails des espaces à revenus

### Type

### Superficie totale

Commercial

360,84 m<sup>2</sup>

## Frais et dépenses

Coût d'énergie

631 \$ / mois



### Gilles Dufour

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agrégé

Via Capitale Charlevoix

Agence immobilière  
Bur. : 418 202-1005  
Cell.: 418 665-5047