

106 – 112 rue Saint-Germain Ouest

Rimouski (Québec), G5L 4B5

2 800 000 \$

N° Centris : 111111111

Immeuble situé sur la rue Saint-Germain Ouest, au coeur du dynamique centre-ville de Rimouski. Sur 3 étages avec sous-sol, il comprend 8 unités locatives commerciales ainsi que 14 unités résidentielles (6x 5 1/2 et 8x 3 1/2). Bâtiment bien entretenu au fil des années, avec des locataires stables et un excellent taux d'occupation. Une occasion rare pour investisseurs sérieux. VENTE de l'ensemble des immeubles incluant 106-112 rue Saint-Germain Ouest, 15 rue Saint-Paul et 18-22-24-28 rue Saint-Pierre. Ne peut être vendu séparément.



CARACTÉRISTIQUES			
Type de propriété		Type de propriété Bâtiment en rangée, à usage commercial et résidentiel	
Désignation cadastrale		2 485 901 Cadastre du Québec	
Zonage		multifonctionnel (C-020)	
Dimensions du terrain		28,93m x 49,38m irrégulières, superficie de 1353.4 m²	
Superficies		Aire au sol : 10736 pi² - Aire habitable : 22722.00 pi²	
Année de construction		1950	
Nombre de logements		6 x 5½ et 8 x 3 ½	
Nombre de locaux		8 unités commerciales locatives	
Type de copropriété	N/A	Quote-part (%)	—
Proximité		Centre-ville Écoles primaires et secondaires, CÉGEP et université Transport en commun	

ÉVALUATION FONCIÈRE	
Rôle triennal	2026 – 2028
Terrain	453 400 \$

Bâtiment	2 136 200 \$	Total	2 589 600 \$
-----------------	--------------	--------------	---------------------

SERVICES ET COMMODITÉS	
Aqueduc	Municipalité
Égout	Municipalité
Énergie / chauffage	Mazout
Mode de chauffage	Fournaise à eau chaude
Systèmes CVAC	Deux (2) unités de thermopompe au toit
Gicleurs	Partiel
Système d'alarme	relié

BÂTIMENT	
Fondation	Béton coulé
Charpente	Ossature de bois et acier
Revêtement	Aluminium, bois, brique et adex
Électricité	22 compteurs, 400 ampères
Plomberie	Cuivre, fonte et ABS
Fenestration	PVC et acier
Toiture	Membrane élastomère
Nombre d'étages	3
Planchers séparateurs	Béton
Hauteur des plafonds	12 pieds
Sous-sol	6 pieds et plus, totalement aménagé
Porte de garage	Hauteur: 10 pieds, Nombre de portes au sol: 1
Quai de chargement	Nombre de quais fixes: 0, Nombre de quais ajustables: 1

REVENUS	
Loyers	349 993 \$
Taxe d'affaires	12 484 \$
Stationnements	18 600 \$
Total	381 077 \$

DÉPENSES	
Taxes municipales	40 395 \$
Taxe scolaire	1 592 \$
Électricité	4 880 \$
Gaz/mazout	39 256 \$
Entretien	1 419 \$
Assurances	14 223 \$
Vignettes	10 614 \$
Autres dépenses	1 120 \$
Total	113 498 \$

PHOTOS ET PLANS





SIMON BÉLANGER

Courtier immobilier commercial et résidentiel

581 824-1000



MARIE-ANNE BÉLANGER

Courtière immobilière commercial et résidentiel

418 730-6120



ÉQUIPE SIMON BÉLANGER
COURTIERS IMMOBILIERS
VIA CAPITALE HORIZON

581-824-1000
info@simonbelanger.ca
73 rue Saint-Germain Est · Rimouski · G5L 1A5