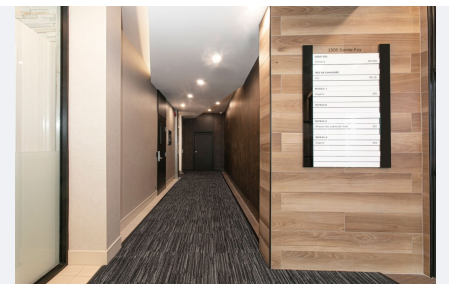


COMMERCIALE À VENDRE
QUÉBEC (LA CITÉ-LIMOILOU) (SAINT-SACREMENT)



ULS : 28608363

**1305 CH. STE-FOY, QUÉBEC (LA CITÉ-LIMOILOU)
(SAINT-SACREMENT), G1S 4N5**

Édifice à bureaux de 5 étages, 39,780 p.c. + sous-sol, très bien situé coin Ch. Ste-Foy/Avenue Holland. 18,322 p.c. loués à long terme et 21,458 p.c. à louer. construction béton-acier, ascenseurs, 9 stationnements, immeuble de grande qualité. Occasion à saisir! Idéal propriétaire-occupant. Visite sur Promesse d'achat acceptée.

Informations complètes disponibles en ligne à l'adresse suivante :

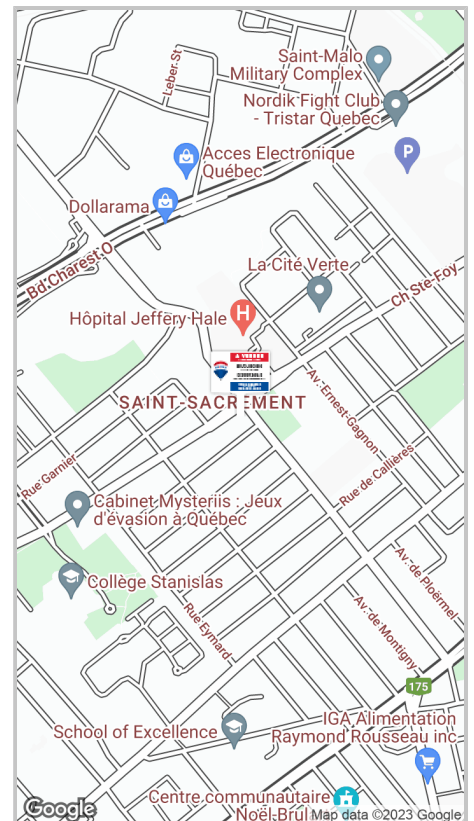
www.remax-quebec.com, ULS: #28608363



SUPERFICIE DU TERRAIN: **10 881 PI²**



NOMBRE DE PIÈCES : **0**



BERNARD LECLERC, CPA
Courtier immobilier agréé
RE/MAX FORTIN, DELAGE
Bur.: 418-653-5353

**5 500 000 \$
+TPS/TVQ**



ADDENDA

Aucune

CARACTÉRISTIQUES

Mode de chauffage

Air soufflé (pulsé) ,
Plinthes électriques

Énergie pour le chauffage

Électricité

Équipement/Services

Ascenseur(s) , Détecteur
d'incendie , Entrée
électrique , Enseignes
permises , Système
d'alarme , Système de
gicleurs

Approvisionnement en eau

Municipalité

Système d'égouts

Municipalité

PARTICULARITÉS DU BÂTIMENT

Dimensions

91'10" X 85'4" Irrégulières

Année de construction

Inconnue

Fenestration

Aluminium

Fondation

Béton coulé

Revêtement

Verre-granit

Revêtement de la toiture

Membrane élastomère

Sous-sol

6 pieds et plus ,
Partiellement aménagé

PARTICULARITÉS DU TERRAIN

Dimensions du terrain

108' X 101'6"

Superficie du terrain

10 881,24 Pi²

Allée

Asphalte

Stationnement (total)

Allée : 9

Proximité

Hôpital, parc Samuel
Holland , Autoroute ,
Transport en commun

Zonage

Commercial

DÉTAILS FINANCIERS

ÉVALUATION (2023)

Évaluation terrain	655 000,00 \$
Évaluation bâtiment	3 485 000,00 \$
Évaluation municipale	4 140 000,00 \$

TAXES

Taxes municipales (2023)	145 070,00 \$
Taxes scolaires (2023)	4 056,00 \$
TOTAL des taxes	149 126,00 \$

DÉPENSES ANNUELLES

Gestion/Administration	42 877,00 \$
Assurances	6 458,00 \$
Ménage	6 669,00 \$
Entretien	25 158,00 \$
Total des dépenses annuelles	81 162,00 \$

ÉNERGIE

électricité	50 694,00 \$
--------------------	---------------------

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions

Non spécifiées

Exclusions

Effets des locataires