



Hugo Gaillardetz, Courtier immobilier
Via Capitale Mauricie
 Agence immobilière
 1680, 6e Rue
 Trois-Rivières (QC) G8Y 5B8
<http://www.viacapitalemauricie.com>

819-698-8883 / 819-691-0000
 Télécopieur : 819-693-1888
hugo@hugogaillardetz.com



No Centris® 24408741 (En vigueur)



1 750 000 \$ + TPS/TVQ

**324 Rue des Forges
 Trois-Rivières
 G9A 2G8**

Région Mauricie
Quartier Trois-Rivières
Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1962
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale seulement	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Jumelé		
Nombre total d'étages		Cotisation spéciale	
Dimensions du bâtiment		Procès-verbal	
Sup. habitable		États financiers	
Superficie du bâtiment		Règlements de l'immeuble	
Dimensions du terrain	129,7 X 47,9 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du terrain	6 223 pc	Possibilité d'échange	
Cadastre de l'immeuble	1 210 567	Certificat de localisation	Non
Cadastre parties communes		Numéro de matricule	
Zonage	Commercial	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Genre d'exploitation		Signature de l'acte de vente	15 jours PA/PL acceptée
Genre de commerce			

Évaluation (municipale)

Année 2019
Terrain 153 900 \$
Bâtiment 1 066 100 \$

Taxes (annuelles)

Municipales 31 474 \$ (2019)
Scolaires 3 635 \$ (2019)
Secteur
Affaire
Eau

Énergie (annuelle)

Électricité
Mazout
Gaz

Total 1 220 000 \$ **Total** 35 109 \$ **Total**

Utilisation de l'espace - Superficie totale de 10 788 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	1e Étage	Type de bail	
Raison sociale	Banque Nationale du Canada	Valeur locative	4 280 \$ Exclus selon bail
Superficie	3 669 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Propriétaire occupant	Vente d'entreprise	

Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise	
Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	2e Étage	Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	4 621 \$ Exclus selon bail
Superficie	3 961 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise	
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise	
Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	3e Étage	Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	3 684 \$ Exclus selon bail
Superficie	3 158 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise	

Restrictions/Permissions	Vue
---------------------------------	------------

Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Équipement/Services	
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation		Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Stationnement cadastré	
Revêtement	Aluminium, Brique	Stationnement	
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Terrain	
Énergie/Chauffage	Électricité	Particularités du site	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Proximité	Transport en commun, Centre-ville
Sous-sol		Étude environnementale	
Rénovations		Garage	
Eau (accès)			

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier
Au cœur de l'effervescence du centre-ville, bâtiment de 3 étages avec sous-sol aménagé totalisant 14 790 pieds carrés, fort bien entretenu au fil des ans. Fenestration abondante. Locaux disponibles. Informez-vous des diverses possibilités!

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur	Non
-------------------------------	-----

Source
Via Capitale Mauricie, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Façade



Façade



Façade