

À VENDRE

VIEUX-LONGUEUIL
288, rue Saint-Charles ouest

COMMERCIAL
2 970 pi²

1 325 000 \$

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur



Jean-Guy PARENT

Associé principal

Courtier immobilier

j.g.parent@intercomsi.com

450 655-1334

intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

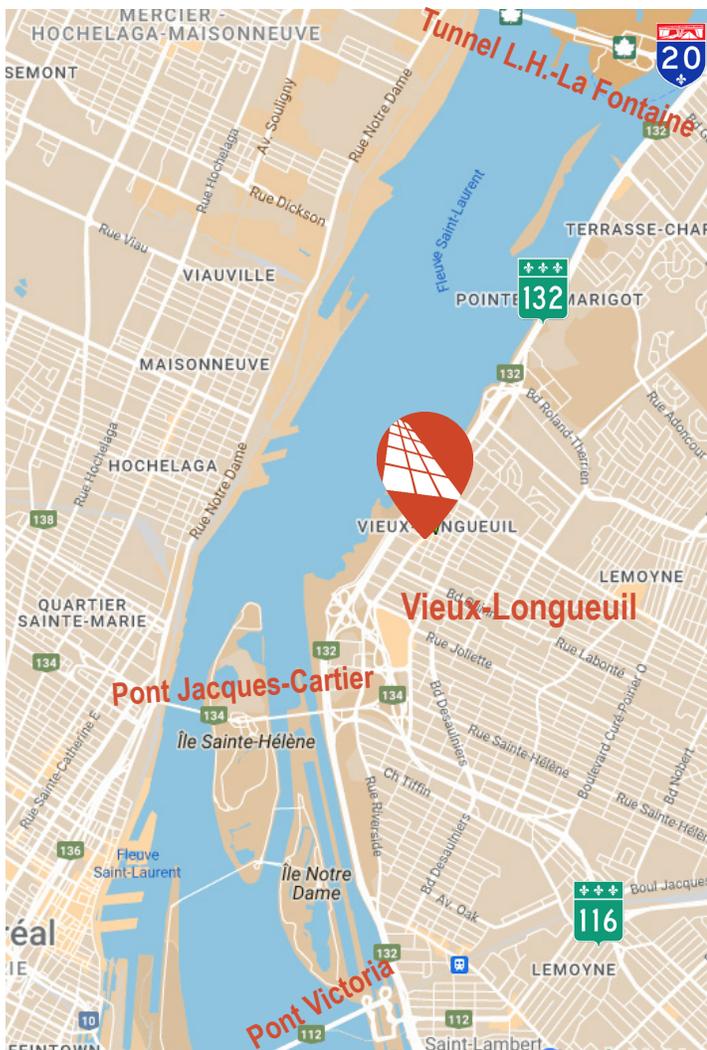
- Immeuble situé dans un secteur recherché au coeur du Vieux-Longueuil près de la route 132, du métro Longueuil - Université-de-Sherbrooke et du Chemin de Chambly. Sur un coin de rue dans un micromarché regroupant principalement des restaurants, bars, bureaux de services et de professionnels et commerces de spécialité.
- Offre un bel achalandage de secteur. Entouré de bâtiments historiques offrant une atmosphère conviviale accueillante et harmonieuse avec des événements, festivals et marchés publics amenant des visiteurs
- La ville de Longueuil prévoit des investissements majeurs prochainement pour la rue Saint-Charles
- Le site aménagé propose **14 cases de stationnements privées**, une terrasse en pavé uni et du paysagement
- Espace actuellement occupé par un restaurant réputé, on trouve une section salle à manger, un espace bar, une verrière, une cuisine, un espace à bureaux, une salle de réception, des toilettes, une chambre froide et du rangement
- Beaucoup de rénovations ont été effectuées dans les dernières années
- Évaluation professionnelle disponible, réalisée en septembre 2023
- Immeuble fort intéressant pour bureaux professionnels

À NOTER

Fonds de commerce du Restaurant l'INcrédule

Dans l'éventualité où l'immeuble serait vendu à des fins autres que la restauration, le fonds de commerce et les équipements seront vendus séparément au prix de 270 000\$.





EMPLACEMENT



Transport collectif

Métro Longueuil-Université-de-Sherbrooke

Autobus: 8, 28, 81, 88 et 608



Axes routiers



Ponts routiers

Pont Jacques-Cartier (4 km)
et Pont Victoria (8,5 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 2,5 km)



49 833 habitants



34 705 population de jour (employé)



26 121 ménages



92 909 \$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Prix: immeuble seulement 1 325 000 \$

Prix: fonds de commerce seulement 270 000 \$

SUPERFICIES (approximatives)

Terrain 7 209 pi²

Bâtiment 2 970 pi²

ÉVALUATION ET TAXES

Évaluation totale 723 900 \$

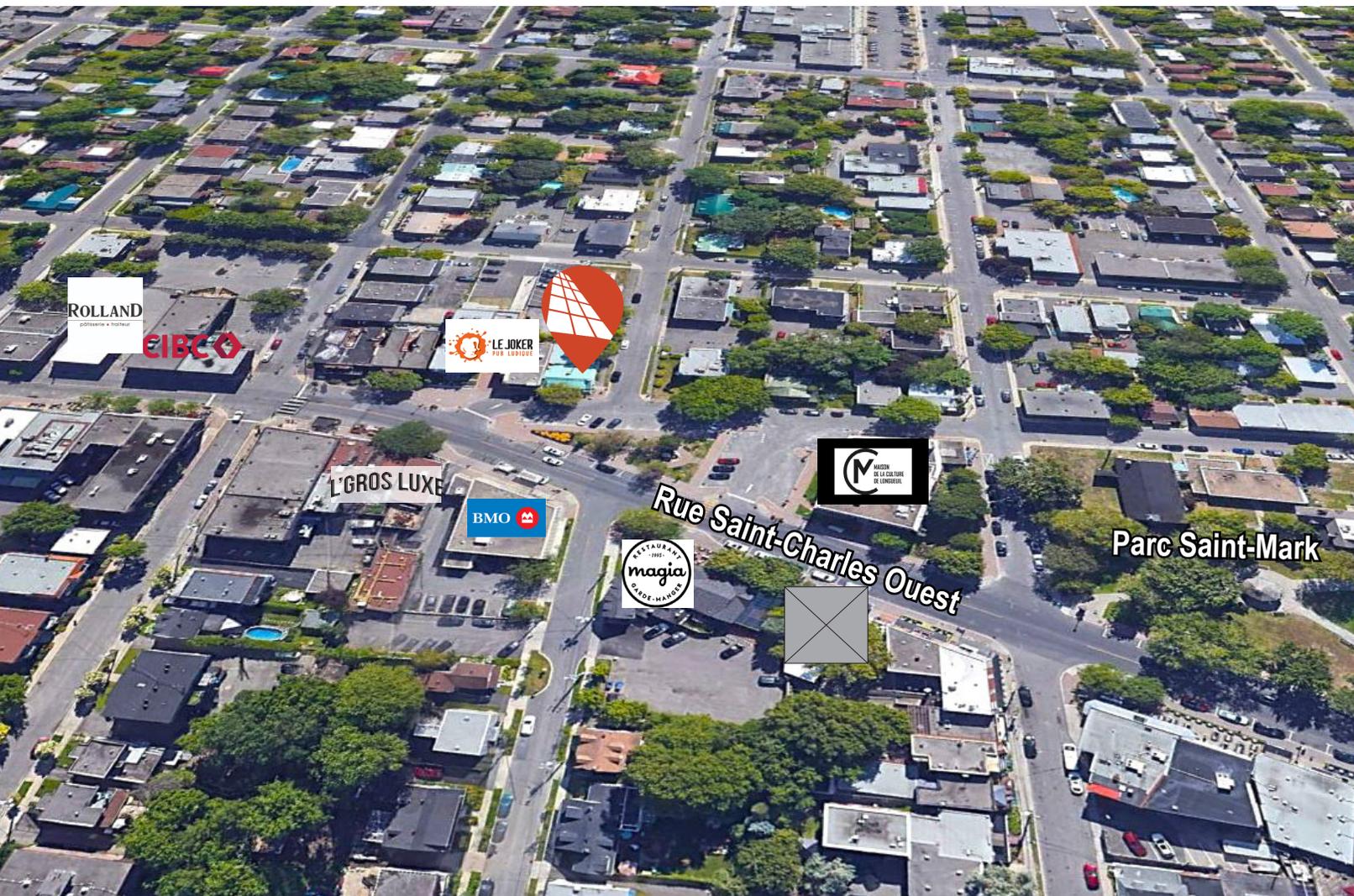
Terrain 267 900 \$

Bâtiment 456 000 \$

Taxes totales 21 215,76\$

Scolaire 666,93 \$

Municipale 20 548,83 \$



POINTS TECHNIQUES



Construction
1830



Rénovation
Continuellement



Zonage
C22-103



Cadastre
2 007 952



Climatisation
Thermopompe



Chauffage
Air pulsé,
plinthes électriques,
foyer au gaz



Toilettes
Privées



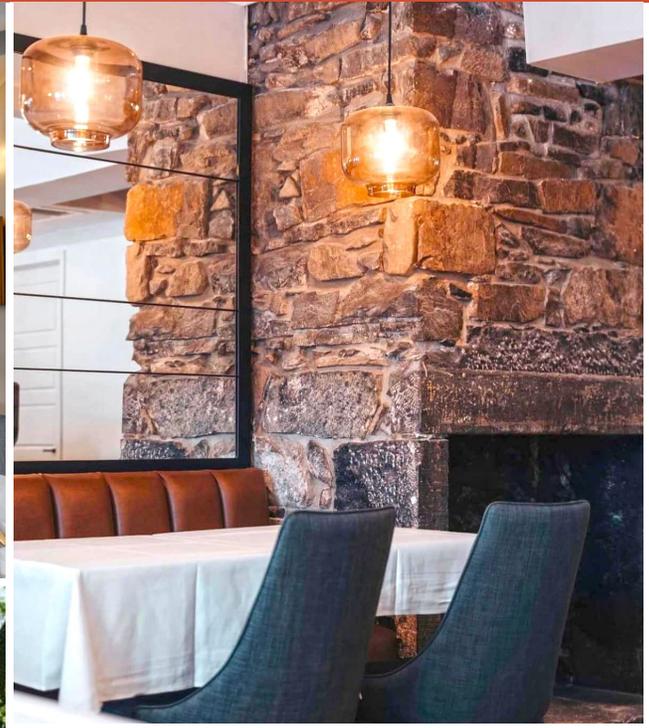
Gicleurs
Oui



JEAN-GUY PARENT
450-655-1334

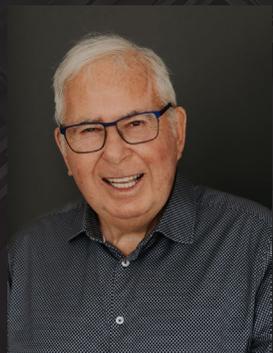
La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

PHOTOS



UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.



**Jean-Guy
PARENT**

Associé principal
Courtier immobilier
j.g.parent@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. © 2023. Tous droits réservés.