



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® 21054315 (En vigueur)



1 850 000 \$ + TPS/TVQ

6925 Rue Dalpé
Trois-Rivières
G9A 5C9

Région Mauricie
Quartier Trois-Rivières-Ouest
Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Industrielle	Année de construction	1993
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et industrielle	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)		
Nombre total d'étages		Cotisation spéciale	
Dimensions du bâtiment	40 X 220 p irr	Procès-verbal	
Sup. habitable		États financiers	
Superficie du bâtiment	14 000 pc	Règlements de l'immeuble	
Dimensions du terrain	419,11 X 292 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du terrain	103 957,8 pc	Possibilité d'échange	
Cadastre de l'immeuble	1207078, 1380123, 3074054	Certificat de localisation	Oui (2015)
Cadastre parties communes		Numéro de matricule	
Zonage	Commercial, Industriel	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Genre d'exploitation	Manufacture	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Genre de commerce	Atelier		

Évaluation (municipale)

Année 2018
Terrain 482 900 \$
Bâtiment 1 243 100 \$

Taxes (annuelles)

Municipales 61 918 \$ (2019)
Scolaires 26 995 \$ (2018)
Secteur
Affaire
Eau

Énergie (annuelle)

Électricité
Mazout
Gaz

Total 1 726 000 \$ **Total** 88 913 \$ **Total**

Utilisation de l'espace - Superficie totale de 18 990 pc

Type	Industriel	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	6925	Type de bail	
Raison sociale	Pro B	Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	18 990 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	Entrée électrique (1 500 ampères) (600 volts), Enseignes permises, Pont roulant, Portes (5), Portes hauteur (20 pieds), Système d'alarme, Thermopompe centrale
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	Portes/Sol (5), Portes/Sol hauteur : 20 pieds
Fondation	Béton coulé, Nouvelle fondation	Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère, Tôle	Stationnement cadastré	
Revêtement	Acier, Brique	Stationnement	Allée (40)
Plancher séparateur	Bois	Allée	Non pavée
Fenestration	Aluminium	Terrain	Clôturé
Énergie/Chauffage	Électricité, Gaz naturel	Particularités du site	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes à convection, Plinthes électriques, Radiant	Proximité	Autoroute
Sous-sol	Aucun	Étude environnementale	Phase 1 (2018/5)
Rénovations		Garage	
Eau (accès)			

Inclusions

3 ponts roulants 2 fois 5 tonnes et 1 X 10 tonnes Mobilier de bureau toujours dans l'immeuble lors de la prise de possession

Exclusions

Remarques - Courtier

Immeuble en excellente condition, 12438 pi2 d'espace usine et espace bureau sur 2 étages pour un total de 6552 pi2, Bureaux très luxueux nouvellement aménagés. Immense terrain de 104 000 pi2 clôturé. Beaucoup de possibilités au niveau du zonage. Informez-vous!!!

Addenda

1 pont roulant de 10 tonnes
 2 pont roulant de 5 tonnes
 Entrée électrique de 1500 ampères 600 Volts
 Entrée électrique de 1200 ampères 600 Volts
 Terrain de 104 000 pi2 clôturé
 6552 pi2 de bureaux sur 2 étages
 12438 pi2 d'atelier
 Étude environnementale Phase 1 au dossier
 Fondation refaite pour corriger la pyrrhotite dans les fondations en 2016
 L'acheteur conservera ses droits concernant la poursuite contre Triex pour le dossier de la pyrrhotite .
 5 Portes de garage au sol avec hauteur variés (8, 14, 16,18 et 20 pi)
 Hauteur libre de l'atelier 22pi
 Structure de l'immeuble en Acier et en bois

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

Déclaration du vendeur

Non

Conforme à la protection de l'environnement

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.



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur