



Réjean Choquet

Courtier immobilier

E4052

Téléphone : 450-521-6803

Télécopieur : 450-915-2010

Courriel : r.choquet@outlook.com

Site Web : <http://www.rejeanchoquet.com>

Waterloo

5409-5413, Rue Foster

Près de de la Cour

13537003 - Source : PRO IMMOBILIER & HYPOTHÈQUE INC., Agence immobilière



Le chiffre d'affaires est de plus de 1 000 000\$ par année. L'inventaire qui est de l'ordre de 40 000\$ minimum, ne fait pas partie du prix de vente demandé. Lettre bancaire de solvabilité demandée avant la consultation des livres comptables et autres documents pertinents à la transaction. Excellente opportunité d'affaires. Immeuble rénové et à jour.

À vendre : 390 000 \$ plus taxe

Catégorie	Commercial
Genre	Bâtisse commerciale/Bureau

Bâtiment

Année	1953 (66 ans)
Façade	8.82 mètres

Terrain

Façade	10.75 mètres
Superficie	1048 mètres carrés

Évaluation (2019)

Bâtiment	129 400 \$
Terrain	46 900 \$
Total :	176 300 \$

Dépenses

	Mensuel	Annuel
Taxes municipales (2019)	411 \$	4 931 \$
Taxes scolaires (2019)	19 \$	225 \$
Total :	430 \$	5 156 \$

Inclus

Le nom Dixie, l'achalandage, tous les droits et privilèges reliés au commerce. Le terrain, la bâtisse, les enseignes et tous les équipements du dépanneur servant à l'exploitation du commerce.

Exclus

L'inventaire du dépanneur qui est évalué approximativement à 40 000\$. Les comptes clients, les comptes fournisseurs, les comptes bancaires. Les biens meubles et stock de marchandises en consignation.

Addenda

Un commerce très bien localisé et aménagé au centre-ville de Waterloo. Des rénovations très importantes réalisées au cours des années et une très bonne clientèle, voilà ce que nous offrons au futur propriétaire. De plus, le loyer du locataire va rapporter 7660\$ pour la prochaine année. Un projet de développement domiciliaire est à l'étude à l'arrière du commerce, ce qui amènera une clientèle supplémentaire au commerce.
Il faut lire 5409 et 5413 des numéros civiques.

Rénovations

	Année	
Autre	2013	compresseurs
Fenêtres	2013	
Toit - revêtement	2013	

Caractéristiques

Aménagement du terrain	Clôturé
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité, logement a l'eau chaude
Équipement disponible	Système d'alarme, Enseigne, convoyeur
Genre de commerce	Dépanneur
Mode de chauffage	Plinthes électriques, Eau chaude
Particularités	Boisé, centre-ville
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	entreposage, Vide sanitaire, Partiellement aménagé, Entrée indépendante
Système d'égouts	Municipal
Toiture	Membrane élastomère
Zonage	Commercial

Espaces revenus

Autre
Commercial