

6425 DES PINS BÉCANCOUR

SUPERFICIE : 3 132 P²

PMML

À VENDRE



Samuel Lapointe

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 450-512-7859



samuel.lapointe@pmml.ca



Jessika Anne Ledingham

Équipe Samuel & Jessika

VP Senior

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-549-8531



jessika-anne.ledingham@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Multi-Vocation

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Cet édifice commercial, anciennement occupé par une coopérative, représente une occasion d'affaires à ne pas manquer. Polyvalent et bien aménagé, il saura répondre aux besoins d'une multitude de projets, qu'ils soient commerciaux, industriels légers ou communautaires.

Dès l'entrée, un hall accueillant avec bureau intégré établit d'emblée un espace professionnel propice à la réception et à la gestion administrative. L'immeuble dispose d'un vaste local principal facilement adaptable, complété de plusieurs bureaux fonctionnels dont certains sont équipés d'un lavabo.

Le bâtiment est également doté de deux vestiaires complets comprenant douches, toilettes et casiers, offrant ainsi toutes les installations nécessaires au confort et aux besoins opérationnels du personnel.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Grand local polyvalent — le cœur de la valeur, c'est ce qui accroche les acheteurs
- ✓ Infrastructure complète pour le personnel — vestiaires, douches, casiers — rare et coûteux à installer
- ✓ Travaux majeurs récents — électricité et entrée d'eau refaites en 2025 — rassure les acheteurs
- ✓ Deux thermopompes centrales en excellente condition — économies d'énergie, prêt à opérer

PRIX DEMANDÉ :

475 000 \$

+ TPS/TVQ

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

L'immeuble est actuellement vacant.

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



6425 des Pins, Bécancour



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	6 612 611
Superficie du terrain	9 483 pi²

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	552 300 \$
Évaluation municipale du terrain	44 100 \$
Évaluation municipale du bâtiment	508 200 \$

Construction

Hauteur libre	À vérifier
Nombre d'étages	1
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	Canoxel et stuc
Année de construction	2015
Dimension du bâtiment	54,10 x 64,5 p irr

Caractéristiques

Plomberie	À vérifier
Condition du toit	À vérifier
Panneaux électriques	Électricité complète refaite en 2025
Revêtement extérieur	Canoxel et stuc
Condition des portes/fenêtres	À vérifier

Système Électromécanique

Système d'incendie	Détecteurs de fumée
Système de sécurité	À vérifier
Installations existantes	Deux vestiaires complets avec douches, toilettes et casiers,

Type de Bâtiment

La propriété est exempte de servitudes, à l'exception de servitudes réciproques établies avec le lot 6 612 610, couvrant le maintien des canalisations et accessoires existants, de la ligne électrique, d'un empiètement mineur toléré, des vues, de l'écoulement des eaux ainsi que d'un droit de passage commun. Ces servitudes ont été publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2) sous les numéros 28 951 685 et 28 951 686. À noter que des travaux majeurs ont été réalisés en 2025, notamment la refonte complète du système électrique ainsi que le remplacement de l'entrée d'eau. L'immeuble est également équipé de deux thermopompes centrales en excellente condition.

Stationnement

Nombre de stationnements	À vérifier
--------------------------	------------

Superficie

Superficie brute	3 132 p.c.
Superficie louable	N/A
Superficie moyenne / unité	N/A (0 logement, 1 local non résidentiel)



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

À vérifier

Système de chauffage

Deux thermopompes centrales en excellente condition

Revêtement extérieur

Canexel et stuc

Condition du toit

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoirs électriques

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Contrat de service

À vérifier

Panneaux électriques

Électricité complète refaite en 2025

Condition des portes/fenêtres

À vérifier





