

**59 ROUTE 138
PORT-CARTIER**

SUPERFICIE : 5 589 PI²

PMML

À VENDRE

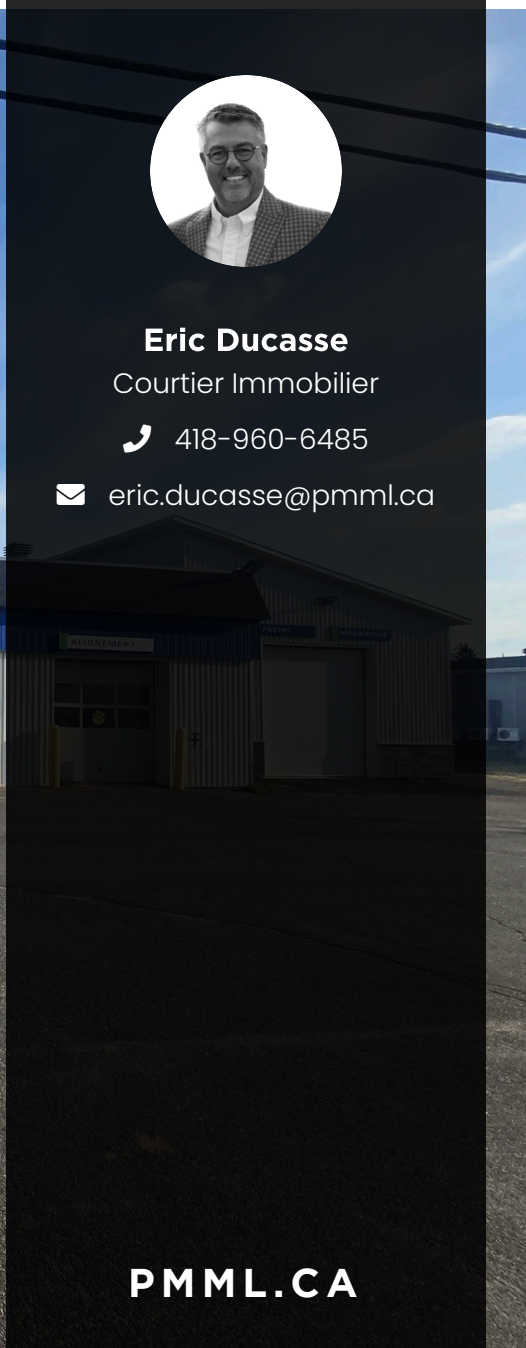


Eric Ducasse

Courtier Immobilier

📞 418-960-6485

✉ eric.ducasse@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Automobile

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Opportunité d'investissement unique à Port-Cartier.

Il s'agit d'un immeuble de 5 589 pi² situé sur l'artère principale, au 59 route 138. Le propriétaire y exploite la bannière POINT S depuis plusieurs années. Le bâtiment a été parfaitement entretenu et dispose d'équipements de haute qualité.

Ville industrielle dynamique dotée d'un port important, Port-Cartier profite de la présence d'entreprises majeures telles qu'ArcelorMittal, Arbec, Black Pearls, Biocarburant AECN et Carbonity. Ces industries génèrent d'importantes retombées économiques pour les entreprises locales, assurant ainsi la pérennité du secteur.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Point S est fier de proposer une vaste gamme de pneus de marques reconnues, telles que Yokohama, Pirelli, Goodyear et Toyo. Avec une présence dans plus de 38 pays et un réseau de plus de 5 500 points de vente et ateliers, notre marque s'est bâtie une solide réputation dans les secteurs du pneu et de la mécanique.
- ✓ Nos services incluent notamment le changement d'huile, la mécanique générale, la vente et pose de pneus. De plus, nos installations de Port-Cartier offrent un service de remplissage de propane.
- ✓ Veuillez noter que nous sommes titulaires d'un permis de fourrière. Dans cette optique, le développement d'un service de remorquage constituerait sans aucun doute un ajout stratégique.

PRIX DEMANDÉ :

1 250 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

En 2023, un agrandissement de 2100 pi-ca a été réalisé.

En 2024, un système de distribution pour les huiles

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Vous souhaitez devenir propriétaire de votre propre garage ou agrandir votre entreprise actuelle ?

C'est l'occasion idéale de prendre les rênes du garage Point S de Port-Cartier. En plus de bénéficier d'une bannière de renommée mondiale, vous profiterez d'équipements en excellent état pour démarrer ou propulser votre aventure entrepreneuriale dès maintenant.

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



59 Route 138, Port-Cartier

Principaux attraits du secteur

- Je souhaite attirer votre attention sur le secteur industriel de Port-Cartier. La présence d'infrastructures portuaires stratégiques et la diversité des industries locales assurent des retombées économiques significatives pour l'ensemble de la région.
- Ces facteurs renforcent la stabilité économique locale et rendent les investissements dans ce secteur particulièrement intéressants.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📄 Informations Générales

Numéro de cadastre 4 692 336

🏠 Évaluation Municipale totale

Cadastre 4 692 336

Évaluation municipale totale 499 800 \$

Évaluation municipale du terrain 65 800 \$

Évaluation municipale du bâtiment 434 000 \$

🔨 Construction

Hauteur libre Atelier approx... 14 pi

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Vieille partie: Structure de bois et bloc de béton
partie neuve: Structure de bois

Année de construction 1959

Dimension du bâtiment À vérifier

En 2023, une agrandissement de 2100 pi-ca a été réalisé. En 2024, un système de distribution pour les huiles

☰ Caractéristiques

Plomberie Cuivre

Condition du toit Tôle sur l'ancienne partie avec protecteur imperméabilisant et pour la partie neuve, un revêtement de bardeau est en place

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Tôle

Condition des portes/fenêtres Aluminium / Vitrée / Acier / PVC

🔌 Système Électromécanique

Éclairage fluorescence LED

Système d'incendie Détecteurs de fumée relié à une centrale, Détecteur monoxyde de carbone

Système de sécurité Système d'alarme relié à une centrale plus caméras

Installations existantes Point S : Garage de mécanique automobile

🅑 Stationnement

Type de stationnement Asphalte en avant et en gravier sur la partie arrière

Nombre de stationnements 20 espaces approx.

📏 Superficie

Superficie brute 5 589 p.c

Superficie louable 5 589 p.c

Superficie terrain 40 007 p.c

Superficie du bâtiment 5 589 p.c

Superficie moyenne / unité 5 329 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre

Condition du toit

Tôle sur l'ancienne partie avec protecteur imperméabilisant et pour la partie neuve, un revêtement de bardeau est en place

Contrat de service

Location du réservoir de propane

Système de chauffage

L'atelier est au propane et aérotherme à l'eau chaude, réception avec plinthe électrique et thermopompe

Système d'eau chaude

Réservoir central

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Revêtement extérieur

Tôle

Étude environnementale

Phase I, phase II seront à refaire

Condition des portes/fenêtres

Aluminium / Vitrée / Acier / PVC

Services offerts dans l'immeuble

À l'extérieur, 4 conteneurs de 40 pieds avec racking à pneu pour l'entreposage de pneu pour les clients. Le garage a 4 lifts de mécanique, 1 table d'alignement Hunter avec machine à alignement, 4-machines démonte pneu, 4-machines balanceur de pneu de haute gamme récemment acquise. Les 4 coffres de mécano appartiennent au garage. 1 Presse hydraulique pour tuyau d'échappements. Divers outils spécialisés pour la mécanique.

