

**760 OLIVIER
LÉVIS**

13 356 PI²

PMML

À VENDRE



**Charles-Alexandre
Melançon**

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 418-822-0222

✉ ca.melancon@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Industriel Léger

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble Industriel de 13 000 pi² avec Terrain de 120 000 pi², opportunité rare ! Cet immeuble industriel offre 13 000 pi² de surface, un terrain de 120 000 pi², et deux ponts roulants (10 T et 5 T) disponibles. Avec trois portes au sol, deux entrées avec emprise sur le chemin Olivier et un droit acquis, une visibilité exceptionnelle sur l'Autoroute 20, et un emplacement stratégique à moins de 10 minutes du pont de Québec, c'est le choix idéal pour toute entreprise. Le zonage I2, I302 et C3 assure une grande flexibilité, et l'entrée électrique de 600 V / 400 A répond aux besoins les plus exigeants.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Localisation Excellente
- ✓ Grand Terrain
- ✓ Zonage I2

PRIX DEMANDÉ :

4 200 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

2021 Amélioration électrique due à l'installation de nouveau équipements

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

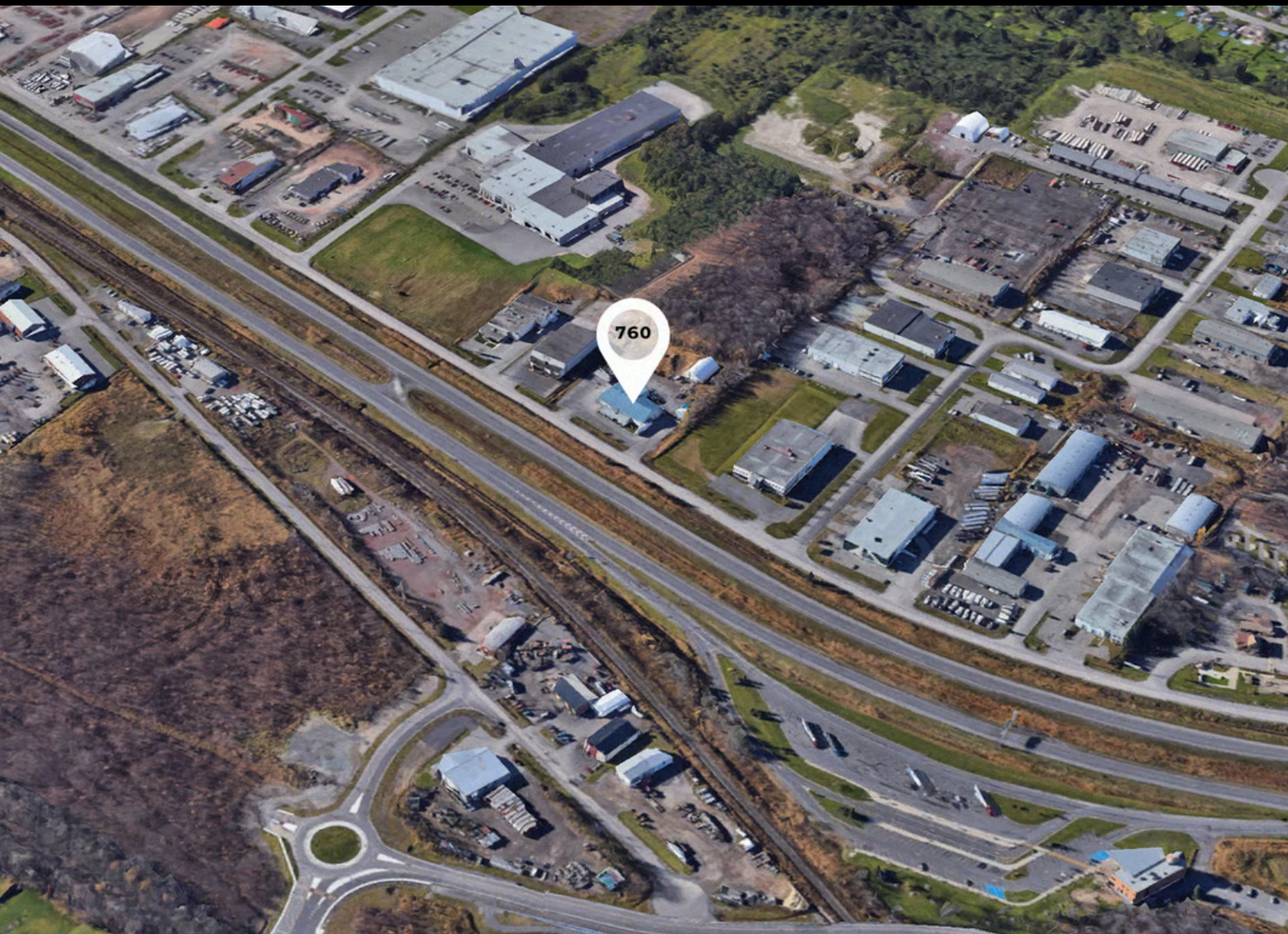
Propriétaire est ouvert à vendre de l'équipement.

Le VENDEUR ne donne pas de garantie légale de qualité à l'acheteur, [...].
(voir le courtier pour la clause complète)

Étude environmental Phase II datant de 2017 disponible. Aucun contaminant trouvé. Il sera de la responsabilité de l'acheteur de faire toutes vérifications diligentes nécessaires afin de confirmer ces données.



760 Olivier, Lévis



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	2 245 035
--------------------	-----------

Évaluation Municipale

Évaluation municipale	1 518 800 \$
-----------------------	--------------

Évaluation municipale du terrain	1 139 400 \$
-------------------------------------	--------------

Évaluation municipale du bâtiment	379 400 \$
--------------------------------------	------------

Construction

Nombre d'étages	1
-----------------	---

Type de bâtiment	Isolé
------------------	-------

Type de construction	Aluminum
----------------------	----------

Année de construction	1988
-----------------------	------

Dimension du bâtiment	À vérifier
-----------------------	------------

Caractéristiques

Plomberie	Pex, ABS
-----------	----------

Condition du toit	Bon état
-------------------	----------

Panneaux électriques	Disjoncteur
----------------------	-------------

Revêtement extérieur	Aluminum
----------------------	----------

Condition des portes/fenêtres	Bon état
----------------------------------	----------

Système Électromécanique

Système d'incendie	Non
--------------------	-----

Système de sécurité	Non
---------------------	-----

Installations existantes	N/A
--------------------------	-----

Stationnement

Nombre de stationnements	10 +
-----------------------------	------

Superficie

Superficie brute	12 019 pi2
------------------	------------

Superficie louable	12 019 pi2
--------------------	------------

Superficie terrain	120 471 pi2
--------------------	-------------

Superficie du bâtiment	12 019 pi2
------------------------	------------

Superficie moyenne / unité	12 019 pi2
-------------------------------	------------



CARACTÉRISTIQUES

Gicleurs

Non

Condition du toit

Bon état

Quais de chargement

1 x 5"x14"

Panneaux électriques

Disjoncteur

Puissance électricité

Entrée électrique de 600 Volt /
400 Amp.

Porte au sol

3 (1 x 15"x16" + 2 x 14"x14")

Ponts roulants

2 (1 x 10T + 1 x 5T)

Système de chauffage

Bureau : Thermopompe centrale
et plâtres électrique | Fournaise
Électrique

Revêtement extérieur

Aluminum

Étude environnementale

Oui, 2017 Phase 2

Plomberie

Pex, ABS

Contrat de service

N/A

Système d'eau chaude

Tinque indépendante

Entreposage extérieur

Oui

Condition des portes/fenêtres

Bon état

