

## 2, Riv. Némio La Tuque, Mauricie, G0X3P0

**1 300 000 \$** + TPS/TVQ

**No MLS**  
16961037

**Région**  
Mauricie

**Quartier**  
Parent

**Pays**  
Canada

Nombre d'unités au total	1
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Nombre d'étages	1
Année de construction	Inconnue
Vente sans garantie légale	Oui

### **DIMENSIONS**

Superficie du terrain	344445 PC
-----------------------	-----------

### **COÛTS/REVENUS ET ÉVALUATION**

Année d'évaluation	2024
Évaluation municipale du terrain	29100
Évaluation municipale du bâtiment	231900
Taxes municipales	3 315 \$
Taxes scolaires	157 \$
Reprise de finance	Non

### **Description**

Pourvoirie NÉMIO située au réservoir Gouin. Chemin d'accès bien entretenu. 6 chalets pour 4 à 10 clients. Territoire non-exclusif de 32 000 m<sup>2</sup> de chasse et pêche. De nombreuses améliorations effectuées aux bâtiments. La pourvoirie comprend une résidence annuelle pour les propriétaires, en

plus d'un système de plaque solaire performant. Un clé en main pour les prochains propriétaire. Potentiel de développement avec l'ajout de roulottes et l'ouverture en période hivernale. Clientèle récurrente. À 345 km de Montréal, 336 km de Québec et 296 km de Trois-Rivières.

## Caractéristiques

Approvisionnement en eau	Eau du lac
Énergie pour le chauffage	Bois , Électricité
Genre de commerce	Pourvoirie
Système d'égouts	Fosse septique scellée
Type de commerce/Industrie	Service
Zonage	Commercial

## Inclusions

Tous les meubles et accessoires pour l'opération d'une pourvoirie. \*\*Liste sur demande.

## Exclusions

Effets personnels. Liste sur demande.

## Contactez le courtier

**Roger Rhéaume** - Président - Immobilier HIMALAYA Real Estate corp. Courtier immobilier agréé - DA

**Courriel : [r.rheaume@himalayacorp.com](mailto:r.rheaume@himalayacorp.com)**

**Cell. (514) 585-2605**

**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**