



Mario Conte
Delivering the Impossible
P : 514 894 9400
E : mario@marioconte.com

Gatineau (Gatineau)-139, Boul. de l'Hôpital

\$4,810,000



139, Boul. de l'Hôpital, Gatineau (Gatineau), J8T8A3

ULS : 15551090

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Propriété commerciale moderne avec excellent potentiel d'investissement ! Plaza commerciale d'environ 14 625 pi² de construction récente, offrant une excellente visibilité et un fort potentiel de rendement. L'immeuble comprend 5 locaux distincts, dont un espace disponible, idéal pour un acheteur souhaitant y établir son entreprise. Les autres locaux sont occupés par des locataires stables, incluant Le Vélo Shop ainsi qu'un cabinet d'avocats réputé de la région. Une opportunité exceptionnelle pour investisseur ou propriétaire occupant à la recherche d'un immeuble bien situé et rentable. À qui la chance !

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$1,694,700.00
Évaluation du bâtiment	\$1,247,000.00
Évaluation municipale	\$2,941,700.00

Taxes

Municipale	\$118,472.00
École	\$2,454.00
Total	\$120,926.00

ADDENDUM

Résumé des ententes locatives en vigueur

Locataire 1

nom : Duclos

superficie (pi²) : 3,843

loyer de base : 17.00 \$/pi²

loyer annuel : 65,331.00 \$

récupération : 8.50 \$/pi²

récupération annuelle : 32,665.50 \$

durée : 5 ans

Échéance : 2029-08-31

remarques : frais récupérables ± 8.53 \$/pi² + T.I.N.R. estimée

locataire 2

Nom : Duclos

Superficie (pi²) : 2,053

loyer de base : 17.00 \$/pi²

loyer annuel : 34,901.00 \$

récupération : 8.50 \$/pi²

récupération annuelle : 17,450.50 \$

durée 5 ans

Échéance y: 2029-08-31

remarques : frais récupérables ± 8.53 \$/pi² + T.I.N.R.

estimée

locataire 3

nom : Vélo La Shop

superficie (pi²) : 1,900

loyer de base : 15.00 \$/pi²

loyer annuel : 28,500.00 \$

récupération : 6.50 \$/pi²

récupération annuelle : 12,350.00 \$

durée 5 ans

Échéance : 2029-10-31

remarques : frais récupérables ± 8.53 \$/pi² + T.I.N.R.

estimée

locataire 4

nom : Vélo La Shop

superficie (pi²) : 3,018

loyer de base : 18.00 \$/pi²

loyer annuel : 54,324.00 \$

récupération : 7.50 \$/pi²

récupération annuelle : 22,635.00 \$

durée : 5 ans

Échéance : 2029-10-31

remarques : frais récupérables ± 8.53 \$/pi² + T.I.N.R.

estimée

locataire 5

nom : vacant

superficie (pi²) : 2,854

loyer de base : --

loyer annuel : --

récupération : 8.50 \$/pi² (estimé)

récupération annuelle : 24,259.00 \$

durée : --

Échéance : --

remarques : --

Totaux

Superficie totale / Total area: 13,668 pi²

Loyer annuel total / Total annual rent: 183,056.00 \$

Récupérations totales / Total recoveries: 113,989.50 \$

Loyer contractuel moyen / Average contractual rent: ± 18.43

\$/pi² (taux brut / gross rate)

Taux de vacance / Vacancy rate: ± 20.88 %.

la vente est faite sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur;

le notaire instrumentant sera un notaire choisi par le vendeur;

un dépôt de 5 % fait à l'ordre de l'étude de paquette & associé, huissiers de justice en fidéicommis, devra être

transmis dans les 24 heures à partir de l'acceptation;

tous les documents requis par l'acheteur sont aux frais de l'acheteur;

aucune rétribution ne sera versée au courtier si, avant la signature de l'acte de vente, le propriétaire de l'immeuble ou un tiers remédie aux défauts, paie les sommes dues au créancier du jugement ou que ledit créancier se désiste de son jugement et qu'il n'y a plus lieu de procéder à la présente vente sous contrôle de justice. Il en va de même si le vendeur est empêché de procéder à la vente par procédure d'injonction, ordonnance ou jugement d'un tribunal ou si le propriétaire fait cession de ses biens

conformément aux dispositions de la loi sur la faillite et l'insolvabilité.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Commercial
Taille	
Superficie Habitable	13,668 PC

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	214 pi x 226 pi
Superficie du terrain	48,420 PC

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Caractéristiques				
Approvisionnement en eau				Municipalité
Système d'égout				Municipal
Zonage				Commercial
Type d'entreprise / industrie				Service

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	aucun
Exclusions	tout items des occupants

