



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 Velo 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. Ne manquez pas 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

ADDENDA

R?sum? des ententes locatives en vigueur

Locataire 1

nom : Duclos

superficie (pi?) : 3,843

loyer de base : 17.00 \$/pi?

loyer annuel : 65,331.00 \$

r?cup?ration : 8.50 \$/pi?

r?cup?ration annuelle : 32,665.50 \$

dur?e : 5 ans

?ch?ance : 2029-08-31

remarques frais r?cup?rables ?8.53 \$/pi? + T.I.N.R. estim?e

locataire 2

Nom : Duclos

Superficie (pi?) : 2,053

loyer de base : 17.00 \$/pi?

loyer annuel : 34,901.00 \$

r?cup?ration : 8.50 \$/pi?

r?cup?ration annuelle : 17,450.50 \$

dur?e 5 ans

?ch?ance y: 2029-08-31

remarques : frais r?cup?rables ?8.53 \$/pi? + T.I.N.R.

estim?e

locataire 3

nom : V?lo La Shop

superficie (pi?) : 1,900

loyer de base : 15.00 \$/pi?

loyer annuel : 28,500.00 \$

r?cup?ration : 6.50 \$/pi?

r?cup?ration annuelle : 12,350.00 \$

dur?e 5 ans

?ch?ance : 2029-10-31

remarques : frais r?cup?rables ?8.53 \$/pi? + T.I.N.R.

estim?e

locataire 4

nom : V?lo La Shop

superficie (pi?) : 3,018

loyer de base : 18.00 \$/pi?

loyer annuel : 54,324.00 \$

r?cup?ration : 7.50 \$/pi?

r?cup?ration annuelle : 22,635.00 \$

dur?e : 5 ans

?ch?ance : 2029-10-31

remarques : frais r?cup?rables ?8.53 \$/pi? + T.I.N.R.

estim?e

locataire 5

nom : vacant

superficie (pi?) : 2,854

loyer de base : --

loyer annuel : --

r?cup?ration : 8.50 \$/pi? (estim?)

r?cup?ration annuelle : 24,259.00 \$

dur?e : --

?ch?ance : --

remarques : --

Totaux

Superficie totale / Total area: 13,668 pi?

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

R?cup?rations totales / Total recoveries: 113,989.50 \$

Loyer contractuel moyen / Average contractual rent: ? 18.43

\$/pi? (taux brut / gross rate)

Taux de vacance / Vacancy rate: ? 20.88 %.

la vente est faite sans garantie l?gale, aux risques et

p?rils de l'acheteur;

le notaire instrumentant sera un notaire choisi par le

vendeur;

un d?p?t de 5 % fait ? l'ordre de l'?tude de paquette &

associ?, huissiers de justice en fid?icommiss, devra ?tre

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

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

l'acheteur;

aucune r?tribution ne sera vers?e au courtier si, avant la

signature de l'acte de vente, le propri?taire de l'immeuble

ou un tiers rem?die aux d?fauts, paie les sommes dues au

cr?ancier du jugement ou que ledit cr?ancier se d?siste de

son jugement et qu'il n'y a plus lieu de proc?der a la

presente vente sous controle de justice. Il en va de meme

si le vendeur est emp?ch? de proc?der a la vente par

proc?dure d'njonction, ordonnance ou jugement d'un tribunal

ou si le propri?taire fait cession de ses biens

conform?ment aux dispositions de la loi sur la faillite et

l'insolvabilit?.

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

