



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

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

**\$4,000,000**



**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 pi<sup>2</sup> de construction récente, offrant une excellente visibilité et un fort potentiel de rendement. L'immeuble comprend 5 locaux distincts, dont trois espaces disponibles, idéal pour un acheteur souhaitant y établir son entreprise. L'autre deux locaux sont occupés par un locataire stable, incluant 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

#### ADDENDA

Résumé des ententes locatives en vigueur

Locataire 1

nom : Duclos  
superficie (pi<sup>2</sup>) : 3,843  
loyer de base : 17.00 \$/pi<sup>2</sup>  
loyer annuel : 65,331.00 \$  
récupération : 8.50 \$/pi<sup>2</sup>  
récupération annuelle : 32,665.50 \$  
durée : 5 ans  
Échéance : 2029-08-31  
remarques frais récupérables  $\pm 8.53$  \$/pi<sup>2</sup> + T.I.N.R. estimée

locataire 2

Nom : Duclos  
Superficie (pi<sup>2</sup>) : 2,053  
loyer de base : 17.00 \$/pi<sup>2</sup>  
loyer annuel : 34,901.00 \$  
récupération : 8.50 \$/pi<sup>2</sup>  
récupération annuelle : 17,450.50 \$  
durée 5 ans  
Échéance y: 2029-08-31  
remarques : frais récupérables  $\pm 8.53$  \$/pi<sup>2</sup> + T.I.N.R. estimée

locataire 3

nom : Vélo La Shop ( Fermee - Vacant )  
superficie (pi<sup>2</sup>) : 1,900  
loyer de base : 15.00 \$/pi<sup>2</sup>  
loyer annuel : 28,500.00 \$  
récupération : 6.50 \$/pi<sup>2</sup>  
récupération annuelle : 12,350.00 \$  
durée 5 ans  
Échéance : 2029-10-31  
remarques : frais récupérables  $\pm 8.53$  \$/pi<sup>2</sup> + T.I.N.R. estimée

locataire 4

nom : Vélo La Shop (FERMEE - Vacant)  
superficie (pi<sup>2</sup>) : 3,018  
loyer de base : 18.00 \$/pi<sup>2</sup>  
loyer annuel : 54,324.00 \$  
récupération : 7.50 \$/pi<sup>2</sup>  
récupération annuelle : 22,635.00 \$  
durée : 5 ans  
Échéance : 2029-10-31  
remarques : frais récupérables  $\pm 8.53$  \$/pi<sup>2</sup> + T.I.N.R. estimée

locataire 5

nom : vacant  
superficie (pi<sup>2</sup>) : 2,854  
loyer de base : --  
loyer annuel : --  
récupération : 8.50 \$/pi<sup>2</sup> (estimé)  
récupération annuelle : 24,259.00 \$  
durée : --  
Échéance : --  
remarques : --

Totaux

Superficie totale / Total area: 13,668 pi<sup>2</sup>  
Loyer annuel total / Total annual rent: 00 \$  
Récupérations totales / Total recoveries: 0 \$  
Loyer contractuel moyen / Average contractual rent:  $\pm 18.43$  \$/pi<sup>2</sup> (taux brut / gross rate)

Taux de vacance / Vacancy rate:  $\pm$  %.

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 fidéicommiss, 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

