

# COMMERCIALE À VENDRE

GATINEAU (HULL) (ÎLE DE HULL)



ULS : 16619710

**77 PROM. DU PORTAGE, GATINEAU (HULL) (ÎLE DE HULL), J8X 2J9**

AVIS aux investisseurs!! Superbe bâtisse commerciale avec local commercial (loué 4500\$/mois) + 4 grands logis luxueux de 1 C-C, beaucoup de potentiel d'optimisation, 5 foyers au gaz, Aucun tapis, Comptoir de Granite et +, Très rentable, Revenu de 116 916\$/an. Situé à 2 minutes d'Ottawa. Faites vite!!

Informations complètes disponibles en ligne à l'adresse suivante :

[www.remax-quebec.com](http://www.remax-quebec.com), ULS: #16619710



SUPERFICIE DU TERRAIN: **2 127 PI<sup>2</sup>**



NOMBRE DE PIÈCES : **0**



ANNÉE DE CONSTRUCTION : **1980**



**JIMMY ARSENEAULT**  
Courtier immobilier

RE/MAX VISION

📞 Bur.: 819-243-3111

📱 Cell.: 819-664-7755



**YANNICK ARSENEAULT**  
Courtier immobilier résidentiel et commercial

RE/MAX VISION

📞 Bur.: 819-243-3111

📱 Cell.: 819-360-6967

**1 299 800 \$**  
**+TPS/TVQ**



## ADDENDA

- + À distance de marche du nouveau projet Zibi
- + Excellent revenu
- + Taux d'inoccupation 0
- + Coin entièrement vitré
- + Beaucoup de lumière naturelle
- + Stationnement étagé à proximité
- + Beaucoup de rénovations fait au cours des dernières années
- + Situé sur la prestigieuse rue du Portage à distance de marche de milliers de fonctionnaires
- + Situé en plein coeur du centre-ville

## CARACTÉRISTIQUES

### Mode de chauffage

Air soufflé (pulsé) ,  
Plinthes électriques

### Énergie pour le chauffage

Électricité , Gaz naturel

### Équipement/Services

Climatiseur central ,  
Enseignes permises ,  
Système d'alarme ,  
Système de gicleurs

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Système d'égouts

Municipalité

## PARTICULARITÉS DU BÂTIMENT

### Dimensions

22' X 93'

### Année de construction

1980

### Superficie habitable

6 126 Pi<sup>2</sup>

### Fenestration

Aluminium

### Fondation

Béton coulé

### Revêtement

Bois

### Revêtement de la toiture

Membrane élastomère

### Sous-sol

6 pieds et plus ,  
Totalemment aménagé

## PARTICULARITÉS DU TERRAIN

### Superficie du terrain

2 126,95 Pi<sup>2</sup>

### Proximité

Autoroute , Transport en  
commun

### Zonage

Commercial , Résidentiel

# LE QUARTIER EN QUELQUES STATISTIQUES



## POPULATION PAR GROUPE D'ÂGE

Propulsé par LOCAL LOGIC



14 ANS ET -	9.9%	35-49 ANS	20.8%
15-19 ANS	1.8%	50-64 ANS	17.1%
20-34 ANS	34.7%	65 ANS ET +	15.7%

## TYPE DE MÉNAGE



PERSONNES VIVANT SEULES : **63.5%**



COUPLES AVEC ENFANT(S) : **0.0%**



COUPLES SANS ENFANT : **0.0%**

## SCOLARITÉ

AUCUN DIPLÔME



14.1%

SECONDAIRE



21.2%

PROFESSIONNEL  
OU MÉTIER



7.6%

COLLÉGIALE



14.6%

UNIVERSITAIRE



42.6%

## TYPE DE LOGEMENT

MAISONS  
INDIVIDUELLES



9.0%

JUMELÉES  
OU EN RANGÉES



5.1%

DUPLEX



10.5%

IMMEUBLES DE  
1 À 4 ÉTAGES



43.6%

IMMEUBLES DE  
5 ÉTAGES ET PLUS



31.8%

## LANGUE(S) PARLÉE(S)

Unilingue Français 16.8%

Unilingue Anglais 17.9%

Bilingue (Fr/An) 64.1%

Autres 1.2%

## REVENU MOYEN

FAMILIAL	105 185 \$
INDIVIDUEL	46 861 \$

## OCCUPATION DES LOGEMENTS

PROPRIÉTAIRES	15.5%
LOCATAIRES	84.5%

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

### Inclusions

Fridge, congélateur Walk-in et hotte commercial du resto, système lave-vaisselle du resto, chauffe-eau, thermopompe, système d'alarme, 4 set de laveuse-sécheuse, 5 foyer au gaz tous donnés sans garantie

### Exclusions

Non spécifiées

## DÉTAILS FINANCIERS

### ÉVALUATION (2024)

Évaluation terrain

207 500,00 \$

Évaluation bâtiment

951 700,00 \$

### Évaluation municipale

**1 159 200,00 \$**

### TAXES

Taxes municipales (2024)

26 568,00 \$

Taxes scolaires (2023)

1 098,00 \$

### TOTAL des taxes

**27 666,00 \$**

# PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ



FAÇADE



FAÇADE



EXTÉRIEUR



EXTÉRIEUR



INTÉRIEUR



INTÉRIEUR



INTÉRIEUR



INTÉRIEUR



INTÉRIEUR



INTÉRIEUR



INTÉRIEUR



INTÉRIEUR

# PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



INTÉRIEUR



INTÉRIEUR



INTÉRIEUR



INTÉRIEUR



INTÉRIEUR



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT

# PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



BALCON



BALCON



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT

# PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT

# PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT



LOGEMENT