



Sylvie Castonguay Immo Passion Inc.
 Société par actions d'un courtier immobilier résidentiel et commercial
IMMOBILIER HIMALAYA REAL ESTATE CORP., Agence immobilière
 2000, av. McGill Collège #600
 Montréal (QC) H3A 3H3
<https://www.himalayacorp.com/fr/courtiers/sylvie%20castonguay>

514-945-4090 / 514-884-1052
 Télécopieur : 1-800-820-4828
 s.castonguay@himalayacorp.com



No Centris 22191549 (En vigueur)



2 800 000 \$ + TPS/TVQ

671-719 Ch. Lamarche
L'Ange-Gardien
J8L 0S1
Région Outaouais
Quartier
Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1979
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et résidentielle	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages		Procès-verbal	
Dimensions du bâtiment		États financiers	
Sup. habitable		Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain		Carnet d'entretien	
Superficie du terrain	278 679,67 pc	Assurance du syndicat	
Cadastre de l'immeuble	4547716, 3299852	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes		Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange		Certificat de localisation	Non
Zonage	Résidentiel, Commercial, Récrotouristique, Villégiature, Gîte du passant	Numéro de matricule	
Genre d'exploitation	Service	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Genre de commerce	Camping	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2024	Municipale	4 138 \$ (2024)	Électricité	
Terrain	347 600 \$	Scolaire	1 \$ (2023)	Mazout	
Bâtiment	978 700 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	1 326 300 \$	Total	4 139 \$	Total	

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 276 524,74 pc					
Type	Commercial	Loyer mensuel	1 \$ (2024-03-25)	Inclus selon bail	
Numéro d'unité		Type de bail	Autre		
Raison sociale		Valeur locative		Exclus selon bail	

Superficie	276 524,74 pc	Option de renouv. du bail
Bail	Sans bail	Vente d'entreprise
Franchise		En exploitation depuis
		Option renouv. franchise

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Commodités - Unité/propr	Climatiseur central, Thermopompe centrale
Approvisionnement eau	Puits artésien, Avec purificateur	Chargement	
Fondation		Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement		Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	
Fenestration		Allée	
Énergie/Chauffage	Électricité, Propane	Terrain	Boisé
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé, Environ 7 pieds sur béton	Proximité	Autoroute, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Grande maison unifamiliale louée en formule airbnb et les bâtiments de l'entreprise du camping (salle communautaire avec salle de réception, équipement de resto et bientôt de crèmerie), 2 blocs sanitaires, garage, piscine. Une liste sera fournie sur offre d'achat acceptée.

Exclusions

Remarques

Bien situé en Outaouais près d'Ottawa, un camping classé 4 étoiles sur un terrain boisé de pins incluant une superbe grande maison avec une rallonge pour l'accueil et le dépanneur. Grande salle communautaire hivernisée idéale pour des réceptions, équipée pour casse-croûte et bientôt une crèmerie. Environ une centaine de sites dont certains loués en Glamping sur airbnb. Bien localisé à proximité d'une variété d'attraites et d'événements touristiques. Excellents revenus et possibilité d'en faire plus. Une visite s'impose!

Addenda

Bien situé en Outaouais près d'Ottawa, la capitale nationale du Canada, et à 15 minutes de Gatineau. Bien localisé à proximité d'une variété d'attraites et d'événements touristiques.

La vente comprend un camping classé 4 étoiles 'clé en main' avec une très grande maison sur un site enchanteur tout boisé de grands pins.

La maison unifamiliale est rénovée et actuellement louée en formule airbnb à court terme. Elle comprend des grandes pièces, 4 grandes chambres dont 2 avec 'walk-in'.

Une grande salle communautaire hivernisée et chauffée avec une belle salle de réception et un casse-croûte à louer si désiré en concession, 2 blocs sanitaires, garage, piscine.

Environ une centaine de sites loués à + de 3,600\$/saison dont certains loués en type Glamping grâce à airbnb.

Les bâtiments utilisés pour l'entreprise du camping sont la salle communautaire hivernisée avec salle de réception et resto, 2 blocs sanitaires, garage et une piscine creusée.

Excellents revenus grâce au glamping en airbnb et possibilité d'en faire plus (demander au courtier).

Une visite s'impose!

Vente avec garantie légale**Déclaration du vendeur**

Oui DV-31524

Conforme à la protection de l'environnement

Source

IMMOBILIER HIMALAYA REAL ESTATE CORP., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Piscine



Boisé



Autre



Autre



Autre



Autre



Salle communautaire



Façade



Autre



Autre



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salle communautaire



Salle communautaire



Autre



Autre



Autre



Autre



Garage



Autre



Autre



Autre