

PMML

160, BOULEVARD DE L'HÔPITAL

GATINEAU

ACTIF DE BUREAUX MULTILOCATIF | ±55 635 PI² | 6 ÉTAGES

OLIVIER PAYNE

Équipe Olivier Payne
Courtier immobilier

olivier.payne@pmml.ca | 438-888-7688

 (514) 360-3603 | (418) 476-0186 | (819) 569-2537

 [INFO@PMML.CA](mailto:info@pmml.ca)



PMML

PMML.CA

Prix demandé:
13 000 000 \$

SOMMAIRE EXÉCUTIF

DESCRIPTION

Immeuble de bureaux commerciaux détaché de six étages construit en 1991, totalisant environ 55 635 pi² de superficie brute. Situé au Carrefour des Affaires, au 160 boulevard de l'Hôpital à Gatineau, il accueille plusieurs locataires professionnels et offre un vaste stationnement extérieur.

ATOUTS DE L'ACTIF

- ±55 635 pi² de superficie brute
- 6 étages
- Occupation multilocative diversifiée
- Excellente visibilité
- Grand stationnement extérieur

OPPORTUNITÉ

Immeuble de bureaux institutionnel de qualité bénéficiant d'un emplacement stratégique à l'intersection des boulevards de l'Hôpital et de la Gappe.



(514) 360-3603 | (418) 476-0186 | (819) 569-2537



INFO@PMML.CA

FAITS SAILLANTS DE L'ACTIF

55 635 PI²
IMMEUBLE DE BUREAUX

CONSTRUCTION

- Construction 1991
- 6 étages
- Immeuble détaché
- Structure d'acier et béton

SUPERFICIES

- Superficie brute : 55 635 pi²
- Superficie louable : 51 022 pi²
- Superficie moyenne / unité : ±1 700 pi²

OCCUPATION

- Immeuble multilocatif
- Environ 30 locaux
- Locataires professionnels et administratifs
- Organisations et entreprises privées

STATIONNEMENT

- Environ 95 espaces
- Stationnement extérieur





EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Situé à l'intersection des boulevards de l'Hôpital et de la Gappe, à proximité immédiate du boulevard Maloney Ouest.

ACCESSIBILITÉ ROUTIÈRE

Accès rapide à l'autoroute 50 et aux principaux axes routiers.

ENVIRONNEMENT D'AFFAIRES

À proximité des commerces, restaurants, institutions gouvernementales et services.

MOBILITÉ

- Walk Score : 83
- Bike Score : 95
- Transit Score : 58





PMML

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DE L'ACTIF

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Immeuble de bureaux commerciaux
- Construction 1991
- 6 étages
- Immeuble détaché
- Structure d'acier et béton
- Fondations en béton armé

ENVELOPPE DU BÂTIMENT

- Mur-rideau en verre réfléchissant
- Agrégat architectural
- Fenêtres commerciales thermos à cadre d'aluminium
- Portes à cadre d'acier
- Toiture à membrane

SYSTÈMES DU BÂTIMENT

- Unités mécaniques sur le toit
- Plinthes électriques d'appoint
- Chauffe-eau
- Entrée électrique maîtresse 600 ampères / 600 volts
- Ascenseurs
- Système CVAC

SÉCURITÉ

- Système de gicleurs
- Système d'alarme incendie
- Système d'alarme



(514) 360-3603 | (418) 476-0186 | (819) 569-2537



INFO@PMML.CA



PMML

VISIBILITÉ & QUALITÉ DE L'ACTIF

EXCELLENTE VISIBILITÉ

Positionnement stratégique au
Carrefour des Affaires et à
l'intersection de deux axes importants.

LUMINOSITÉ NATURELLE

Mur-rideau vitré offrant une
excellente luminosité naturelle.

STATIONNEMENT

Environ 95 espaces extérieurs
disponibles pour les
occupants et visiteurs.

ENVIRONNEMENT PROFESSIONNEL

Immeuble institutionnel de
qualité accueillant une
clientèle diversifiée.





160, BOULEVARD DE L'HÔPITAL



PMML

Pour plus d'informations sur cette opportunité,
veuillez nous contacter !



OLIVIER PAYNE

VP SENIOR | COURTIER IMMOBILIER | ASSOCIÉ PMML

olivier.payne@pmml.ca | 438-888-7688