

221 CHEMIN FREEMAN HULL

SUPERFICIE : 8 770 PI²

PMML

À VENDRE



Véronique LeSieur

Courtier immobilier | Agent
immobilier

📞 819-664-3308



veronique.lesieur@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Édifice à bureau classe B

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de bureaux Classe B dans un secteur recherché de Gatineau. Générant un excellent rendement, cet actif est idéal pour la performance d'un porte-feuille immobilier. Cette immeuble bien entretenu regroupe 27 locataires classe A, bénéficiant d'un positionnement dans les services professionnels et médecines douces. Son emplacement stratégique, à proximité des quartiers résidentiels, des zones commerciales et des principaux axes routiers, assure une demande locative constante et croissante.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Immeuble bien entretenu.
- ✓ Aucune rénovation majeure anticipée à court terme.
- ✓ Emplacement stratégique au cœur de Gatineau (Hull).
- ✓ Actif stratégique afin de diversifié le risque d'un porte-feuille immobilier.

PRIX DEMANDÉ :

1 800 000 \$

+ TPS/TVQ

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Zonage résidentiel, commercial faible impact et communautaire.

À proximité du boulevard Saint-Joseph, important corridor commercial de Gatineau (Hull).

Terrain avec un coefficient d'occupation du terrain par le bâtiment de 30 % à 40 %, alors que le bâtiment existant n'occupe que 20 % du terrain.

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.



221 Chemin Freeman, Hull



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	1 089 422
Superficie du terrain	42 612 pi²

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	1 030 600 \$
Évaluation municipale du terrain	626 300 \$
Évaluation municipale du bâtiment	404 300 \$

Construction

Hauteur libre	À vérifier
Nombre d'étages	2
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	Brique et béton
Année de construction	1966
Dimension du bâtiment	82.8' x 80'
Fondation béton coulé	

Système Électromécanique

Éclairage	LED & tubes fluorescents
Système d'incendie	Oui
Système de sécurité	Caméra extérieur
Installations existantes	Physiothérapeute, naturopathe, ergothérapeute, psychologue...

Type de Bâtiment

Trois thermopompes changés (2025) La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur

Stationnement

Nombre de stationnements	20-25 espaces
--------------------------	---------------

Superficie

Superficie brute	8 770 p.c.
Superficie louable	8 770 p.c.
Superficie moyenne / unité	418 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Présumé standard

Système de chauffage

Plinthes électriques, climatiseur central sur le toit, Climatiseur mural

Revêtement extérieur

Brique

Condition du toit

Membrane élastomère (une partie récente)

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Contrat de service

Oui

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Condition des portes/fenêtres

Aluminium

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	203 873 \$	23,25 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	203 873 \$	23,25 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	203 873 \$	23,25 \$
Vac / M. créances	13 511 \$	1,54 \$
RBE	190 362 \$	21,71 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration	Estimé	1 754 \$	0,20 \$
Frais Gestion	Actuel	5 790 \$	0,66 \$
Taxes Municipales	Actuel	35 685 \$	4,07 \$
Taxes Scolaires	Actuel	794 \$	0,09 \$
Assurances	Estimé	3 190 \$	0,36 \$
Électricité	Actuel	13 738 \$	1,57 \$
Chauffage			
Déneigement	Actuel	2 850 \$	0,32 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Actuel	2 895 \$	0,33 \$
Concierge	Actuel	7 200 \$	0,82 \$
Entretien	Estimé	7 720 \$	0,88 \$
WiFi			
Thermopompe			
Ordures	Actuel	1 854 \$	0,21 \$
Dépenses Totales		83 471 \$	9,52 \$





