

**835 SAINT-LOUIS
GATINEAU**

2 800 PI²


PMML

À VENDRE



Véronique LeSieur

Courtier Immobilier

 819-664-3308



veronique.lesieur@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Locataire / occupant unique

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Découvrez cette propriété commerciale polyvalente offrant 2 800 pi² de superficie de bâtiment sur un terrain de 8 121 pi², située au cœur d'un secteur stratégique de Gatineau. Ce bâtiment bien entretenu propose un permis d'affaires municipal actif pour les activités liées à l'alimentation, incluant le service de traiteur — une occasion idéale pour y déménager votre propre entreprise de restauration, de production alimentaire ou de services connexes. Situé sur un axe passant à proximité des services, écoles et transports, cet emplacement garantit une visibilité et un accès exceptionnels à la clientèle.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Bâtiment opérationnel dès l'acquisition.
- ✓ Emplacement stratégique sur la rue Saint-Louis.
- ✓ Possible d'inclure des équipements pour fabrications alimentaire.
- ✓ Infrastructure électrique de grande capacité, adaptée aux opérations commerciales exigeantes.

PRIX DEMANDÉ :

575 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

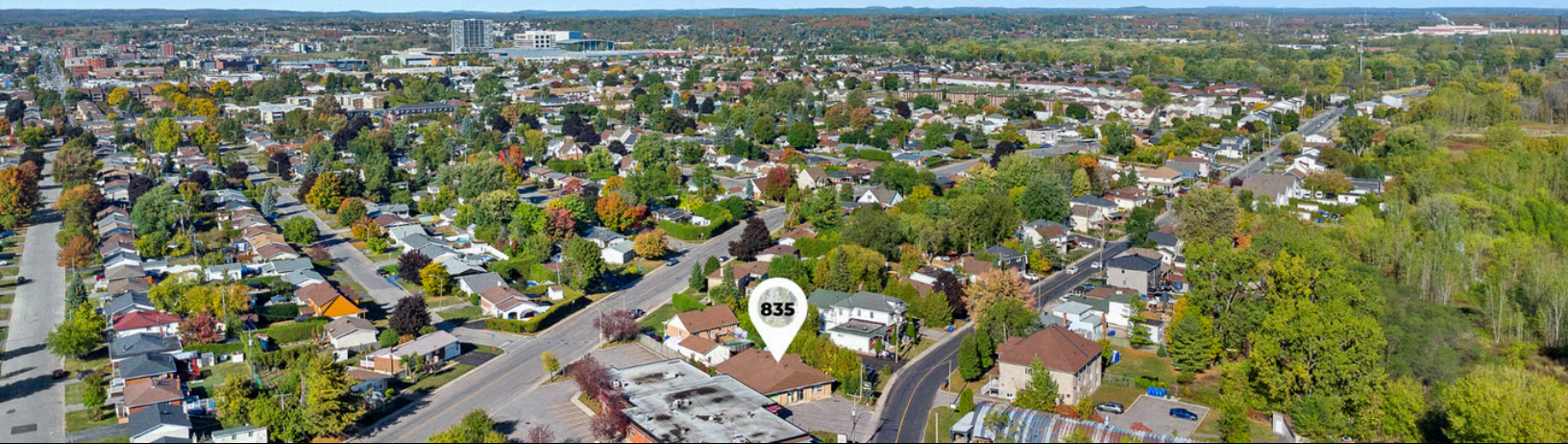
À vérifier

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. Permis d'affaires actif pour service traiteur (droit acquis), émis par la Ville de Gatineau pour Traiteur L'Indocile, 835 rue Saint-Louis. Renouvelé le 7 mars 2025, valide jusqu'au 31 décembre 2025. L'établissement est situé dans une zone à usage commercial, industriel, communautaire ou récréatif. Le permis autorise les activités suivantes : vente au détail de produits de boulangerie et de pâtisserie 5461 ainsi que service de traiteur 5891.

Possibilité d'ajouter plusieurs équipements avec la vente.

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.



835 Saint-Louis, Gatineau

Principaux attraits du secteur

- Plusieurs projets d'habitations locatives dans le secteur stimulent l'activité économique et la demande locale.
- La rue Saint-Louis, l'une des artères les plus achalandées de Gatineau, offre une visibilité exceptionnelle.
- Accès facile aux transports en commun grâce à la présence de plusieurs arrêts d'autobus à proximité.
- Un secteur en pleine croissance présentant un excellent potentiel de redéveloppement.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 271 623

Évaluation Municipale

Cadastre 1 271 623

Évaluation municipale 463 600 \$

Évaluation municipale du terrain 137 800 \$

Évaluation municipale du bâtiment 325 800 \$

Construction

Hauteur libre À vérifier

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1988

Système Électromécanique

Éclairage Fluorescent, incandescent

Système d'incendie Non

Système de sécurité Caméra mais non branché

Installations existantes Compteur d'eau installé (2024)

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 8 espaces

Superficie

Superficie brute 2800 p.c.

Superficie louable 2800 p.c.

Superficie terrain 8121 p.c.

Superficie du bâtiment 2800 p.c.

Superficie moyenne / unité 2800 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Bonne état

Système de chauffage

Thermopompe , Plinthes électriques

Revêtement extérieur

Brique

Services offerts dans l'immeuble

Entrée de gaz naturel et cela est explicitement pour alimenter les fours de la cuisine traiteur. 3 chambres froides et 1 congélateur.

Condition du toit

Bon état | Toiture environ 2010, aucune garantie

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Contrat de service

N/A

Panneaux électriques

Disjoncteur, un panneau de 200amp, 1 panneau de 225 amp et 1 panneau de 100 amps

Condition des portes/fenêtres

Entre l'année de construction 1988 et 2010

SOMMAIRE DES LOYERS

COMMERCIAL

Unité	Superficie	Montant	Échéance	Récupération	Remarques
835	2800 pi ²	0 \$	Vacant	0 \$	
Total Mensuel Commercial		0 \$			
Total annuel		0 \$			
Total mensuel			0 \$		
Total annuel			0 \$		



