

1655 ATMEC GATINEAU

SUPERFICIE : 34 000 PI²

PMML

À VENDRE



Olivier Payne

VP Senior

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 438-888-7688

✉️ olivier.payne@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Entrepôts & Logistique

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Occasion rare d'acquérir le bâtiment industriel que vous recherchez dans la région de Gatineau ! Il s'agit d'une propriété de 34 000 pieds carrés comprenant : 12 000 pi² actuellement loués, environ 16 000 pi² d'espace de d'entrepôt/usine et environ 6 000 pi² d'espace de showroom/bureau. Elle dispose de 4 quais de chargement, dont deux pour chaque espace d'entrepôt/usine, ainsi que de 8 portes de garage de grande taille d'environ 10 pieds de hauteur. Il s'agit d'un bâtiment industriel CLÉ EN MAIN, ne manquez pas cette occasion !

FAITS SAILLANTS

- ✓ 181,212 pi² de terrain.
- ✓ 34,000 pi² de bâtisse.
- ✓ Beaucoup de visibilité grâce à l'autoroute 50.
- ✓ Potentiel d'agrandir le bâtiment.

PRIX DEMANDÉ :

8 600 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Rénovations majeures depuis 10 ans.

Toiture 2017.

Plancher époxy bureau avant.

Bureau.

Lumière automatique.

Ajout de troisième et quatrième quai de chargement

Dépoussiéreur de 75 forces (exclu de la vente)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

La superficie se répartit actuellement entre 12 000 pi² loués à un tiers et 22 000 pi² occupés par le propriétaire

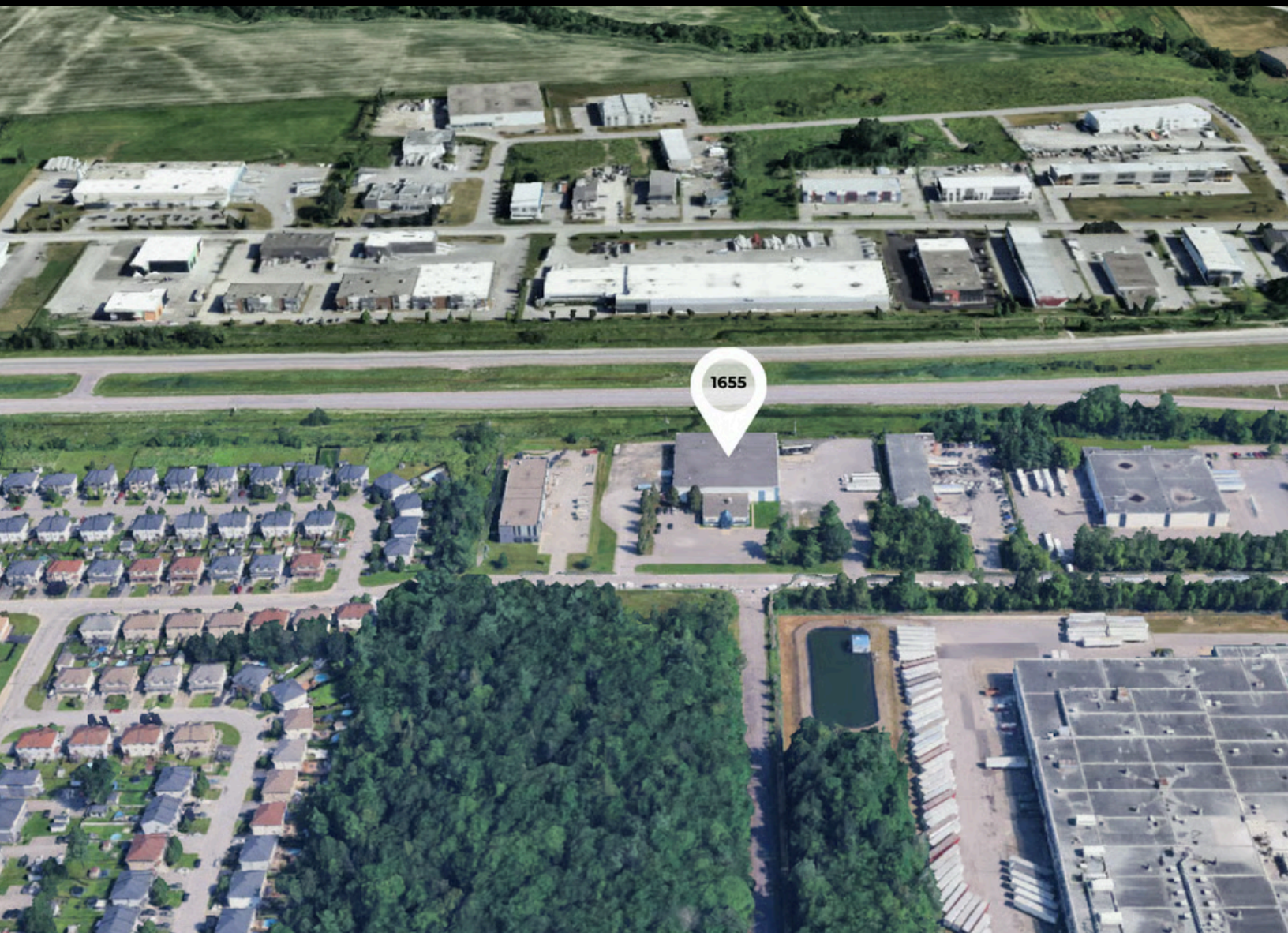
Les revenus sont établis sur la base d'une occupation complète (100 %). Ils comptabilisent une superficie de 22 000 pi² actuellement occupée par le propriétaire projeté à un loyer de base de 16 \$/pi² (soit 352 000 \$/an) auquel s'ajoutent des récupérations potentielles de 4,75 \$/pi² (soit 104 500 \$/an), espace qui sera libéré dès la vente conclue.

Les assurances sont estimées.

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



1655 Atmec, Gatineau



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 372 824, 1 373 299

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 3 497 800 \$

Évaluation municipale du terrain 694 900 \$

Évaluation municipale du bâtiment 2 802 900 \$

Construction

Hauteur libre 22

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Acier

Année de construction 1991

Dimension du bâtiment À vérifier

Caractéristiques

Plomberie À vérifier

Condition du toit Bon 2017, Aluminium

Panneaux électriques 600 AMP

Revêtement extérieur Aluminium

Condition des portes/fenêtres Bon

Système Électromécanique

Éclairage DEL - oeil magique.

Système d'incendie Gicleur

Système de sécurité Oui

Installations existantes À vérifier

Stationnement

Nombre de stationnements Environ 70

Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine) 34 000 pi²

Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol 34,000 pi²

Superficie terrain 181 212 pi²

Superficie du bâtiment au sol 34 000 pi²

Superficie moyenne / unité Devant: 6000 pi², Ent: 12,000 pi² et 16,000 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoirs à eau chaude

Étude environnementale

Oui 2023-24

Condition du toit

Bon 2017, Aluminium

Panneaux électriques

600 AMP

Condition des portes/fenêtres

Bon

Système de chauffage

Gaz naturel

Revêtement extérieur

Aluminium

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	180 000 \$	5,29 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenu Potentiel	352 000 \$	10,35 \$
Récupérations Potentiels	104 500 \$	3,07 \$
Revenus Totaux	636 500 \$	18,72 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale	38 024 \$	1,12 \$
Récupération Taxes	41 951 \$	1,23 \$
Récupération Assurances	25 603 \$	0,75 \$
Récupération Maintenance		
Récupération totale	105 578 \$	3,11 \$
Grand total Revenu Brut	742 078 \$	21,83 \$
Vac / M. créances		
RBE	742 078 \$	21,83 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion	Actuel	27 000 \$	0,79 \$
Taxes Municipales	Actuel	119 862 \$	3,53 \$
Taxes Scolaires	Actuel	2 727 \$	0,08 \$
Assurances	Estimé	73 151 \$	2,15 \$
Électricité	Actuel	53 349 \$	1,57 \$
Chauffage	Actuel		
Déneigement	Actuel	2 850 \$	0,08 \$
Ascenseur			
Gazon	Actuel	4 000 \$	0,12 \$
Réserve Structurelle	Actuel	10 120 \$	0,30 \$
Concierge	Estimé	15 180 \$	0,45 \$
Entretien	Estimé	25 300 \$	0,74 \$
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		333 539 \$	9,81 \$

