



↗ 10 742 pc. / sf



664 Boul. de la Gappe,
Gatineau, QC

\$ 3 250 000

FAITS SAILLANTS

- Immeuble situé sur un des boulevards les plus achalandés de Gatineau.
- Grande visibilité faisant le coin de rue.
- Les locataires sont des professionnels spécialisés en orthodontie et en parodontie
- À proximité de l'autoroute 50 et de l'hôpital
- Aménagement intérieur supérieur de ce marché primaire actuel
- Possibilité d'accroître la valeur compte tenu du marché locatif actuel

HIGHLIGHTS

- Building located on one of the busiest boulevards in Gatineau.
- Great visibility around the corner.
- The tenants are professionals specialized in orthodontics and periodontics.
- Close to Highway 50 and the hospital
- Superior interior design of this current primary market
- Possibility to increase the value given the current rental market



BluuGlass
IMMOBILIER COMMERCIAL

À VENDRE / FOR SALE
664 Boul. de la Gappe
Gatineau, QC

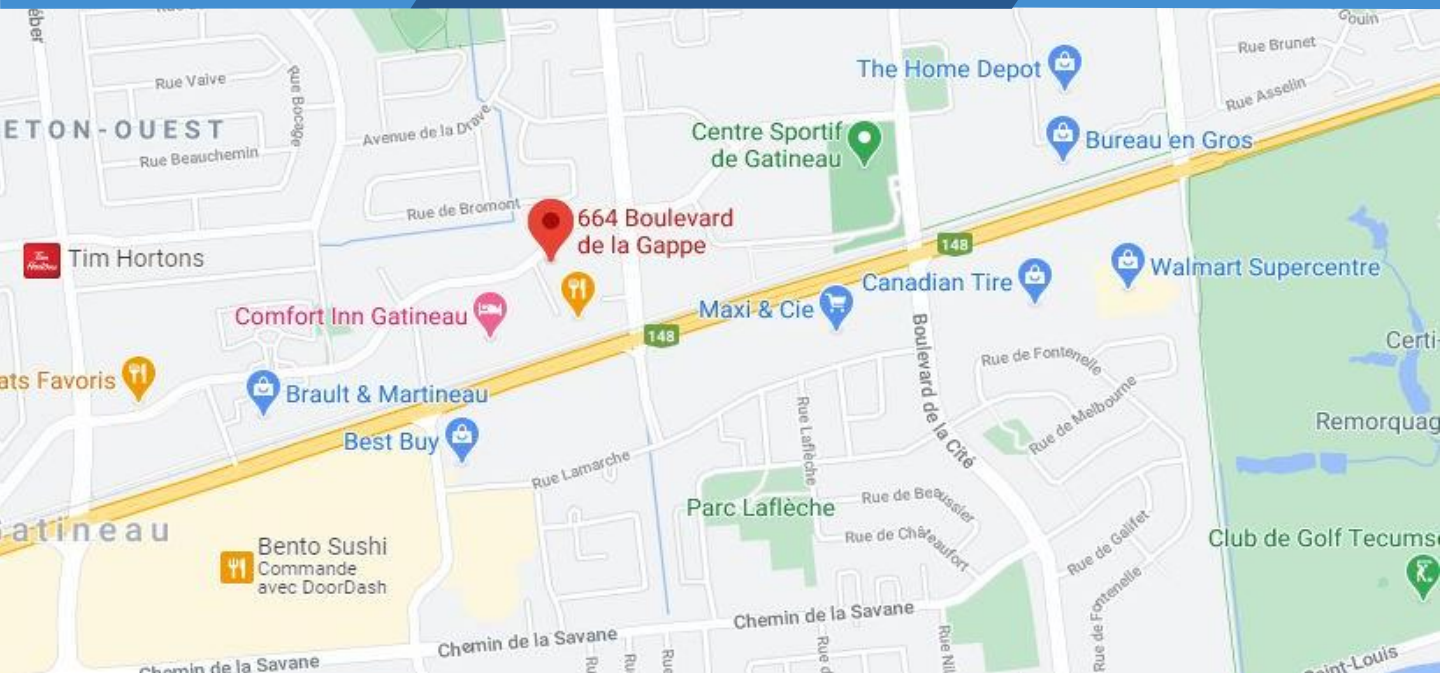


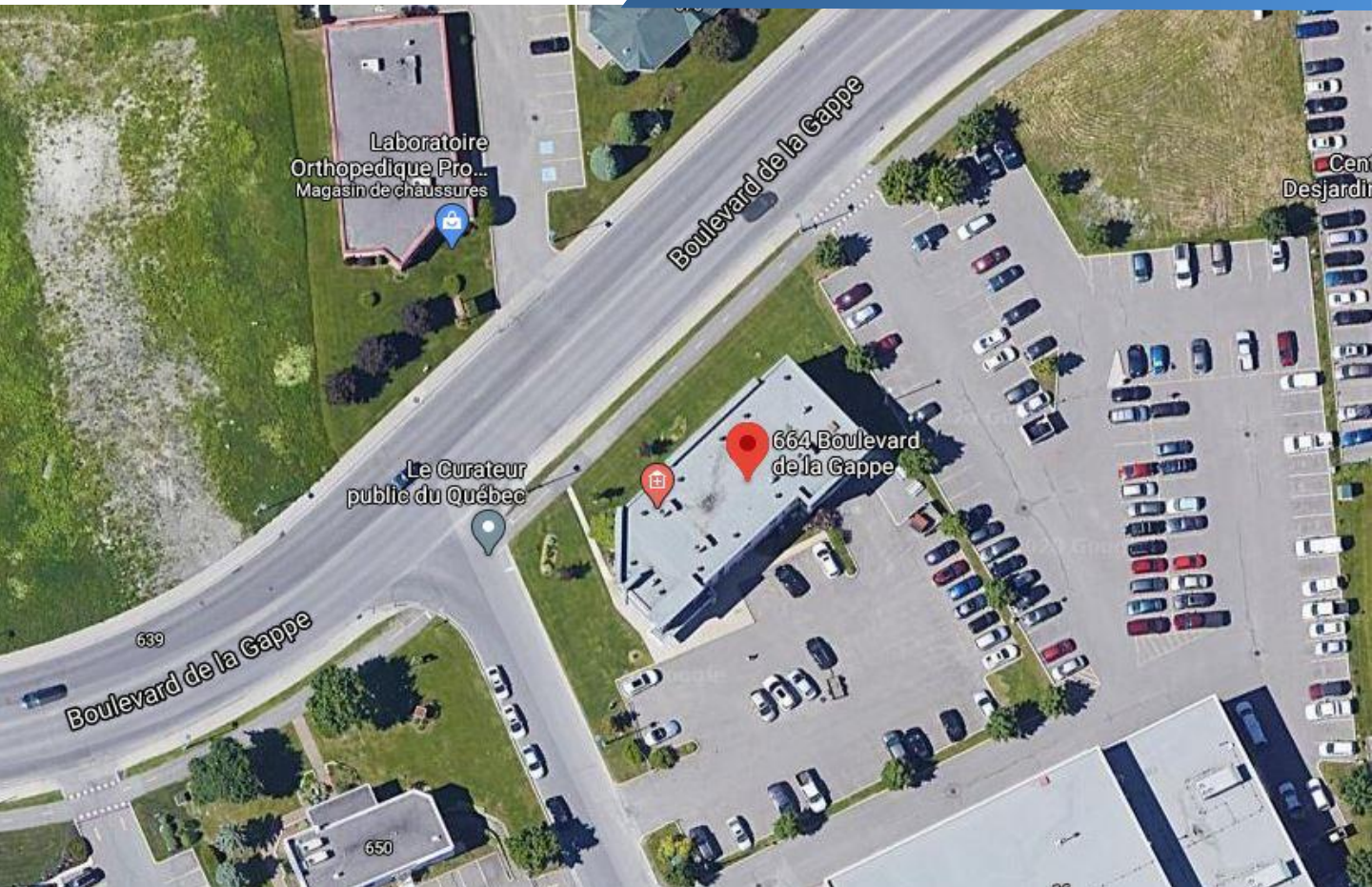
↗ 10 742 pc. / sf



664 Boul. de la Gappe,
Gatineau, QC

\$ 3 250 000





↗ 10 742 pc. / sf



664 Boul. de la Gappe,
Gatineau, QC

💰 3 250 000

CARACTÉRISTIQUES

Type de construction: Brique et Stucco
Année de construction: 2005-2006
Superficie disponible: 10 742pc
Superficie du terrain: 30 581 pc
Zonage : commercial (C-05-084)
Genre d'exploitation : clinique spécialisée d'implantologie /parodontie et clinique d'orthodontie
Evaluation municipale: 2020
Terrain: 825 700 \$ **Bâtiment:** 2 126 100 \$
Total: 2 951 800\$
Taxes municipales: 81 873 \$
Taxes scolaires: 81 873 \$
Exclusion: équipements des locataires
Nombres d'unités: 2
Revenu annuel: 185000\$
Revenu potentiel stationnement: 9000-12000 \$ (annuel)
Frais commun et taxes: 122 000 \$

FEATURES

Type of construction: Brick and Stucco
Year of construction: 2005-2006
Available area: 10,742 sq. ft.
Lot size: 30,581 sq. ft.
Zoning: Commercial (C-05-084)
Type of operation: specialized implantology/periodontics and orthodontics clinic
Municipal evaluation: 2020
Land: \$825,700 **Building:** \$2,126,100
Total: \$2,951,800
Municipal Taxes: \$81,873
School taxes: \$81,873
Exclusion: tenant's equipment
Number of units: 2
Annual income: \$185,000
Potential parking income: \$9000-12000 (annual)
Common fees and taxes: \$122,000

Daniel Brisson

Courtier immobilier agréé, DA

450-690-1177 / 514-893-1353

d.brisson@bluuglass.com

bluuglass.com



BluuGlass
IMMOBILIER COMMERCIAL

Ce document / courriel fut préparé par BluuGlass uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. BluuGlass n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite, à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. BluuGlass exclut sans équivoque toute condition et garantie présumées ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publication est la propriété de BluuGlass et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur.
© 2018. Tous droits réservés.

This document/email has been prepared by BluuGlass for advertising and general information only. This document is not an offer or promise to purchase, but an invitation to submit an offer or promise to purchase. BluuGlass makes no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. BluuGlass excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions or warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising there from. This publication is the copyrighted property of BluuGlass and /or its licensor (s). © 2016. All rights reserved. This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement.
BluuGlass, Real Estate Agency.