



Anthony Vallée, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ANTHONY VALLÉE COURTIER IMMOBILIER INC.
RE/MAX DIRECT INC., Agence immobilière
 216, ch. d'Aylmer
 Gatineau (QC) J9H 1A4
<http://remax-direct.com/>

819-351-5099 / 819-684-0000
 Télécopieur : 819-685-0580
anthony.vallee@remax-quebec.com



No Centris 12127012 (En vigueur)



28,00 \$/année/pc + TPS/TVQ X 5 année(s)

**797 Boul. Wilfrid-Lavigne
 Gatineau (Aylmer)
 J9J 1V2**

Région Outaouais
Quartier Jardins Lavigne
Près de Boul. Wilfrid-Lavigne & Boul. des Alli
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	2010
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et bureaux	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	1	Procès-verbal	
Dimensions du bâtiment		États financiers	
Sup. habitable		Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment	388,15 mc	Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain		Carnet d'entretien	
Superficie du terrain		Assurance du syndicat	
Cadastre de l'immeuble	4582805	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes		Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange		Certificat de localisation	Non
Zonage	Commercial	Numéro de matricule	
Genre d'exploitation	Détail, Service	Date ou délai d'occupation	2023-07-01
Genre de commerce		Signature de l'acte de vente	2023-07-01

Évaluation (municipale)	Taxes (annuelles)	Énergie (annuelle)
Année	Municipale	Électricité
Terrain	Scolaire	Mazout
Bâtiment	Secteur	Gaz
	Affaire	
	Eau	
Total	Total	Total

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 383,69 mc			
Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité		Type de bail	Stationnement extérieur (45), Taxes, Dénéigement, Pelouse
Raison sociale		Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	383,69 mc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	

Franchise	En exploitation depuis	
	Option renouv.	
	franchise	
Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Equipement/Services Enseignes permises
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement
Fondation		Appareils loc. (mens.)
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)
Revêtement		Stat. cadastré (excl. prix)
Plancher séparateur		Stat. (total) Allée (45)
Fenestration		Allée
Énergie/Chauffage		Terrain
Mode chauffage		Particularités du site
Sous-sol		Proximité Autoroute, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale
Eau (accès)		Garage
Adapté pers. mobilité réduite		
Inclusions		
Annexe à fournir par le sous-locateur.		
Exclusions		
Coût de l'énergie consommée à l'intérieur des locaux, Taxes d'affaires et d'eau, Câblage & branchements des réseaux téléphoniques et informatiques, menues réparations d'entretien, remplacement des lumières fluorescentes et incandescentes, Système d'alarme, entretien ménager.		
Remarques - Courtier		
Voici une opportunité exceptionnelle de louer un immeuble de bureaux commercial haut de gamme à Aylmer pour établir ou agrandir des opérations commerciales. Le bâtiment bénéficie d'un emplacement de choix avec un accès facile aux artères principales, au transport en commun et à un large éventail de commodités. De plus, le bâtiment offre une grande superficie de 4130 pieds carrés déjà aménagé prêt à accueillir un nouveau locataire.		
Addenda		
Possession à partir du 1er Juillet 2023		
Loyer de base : 28\$ / pi2 / an		
Loyer additionnel : 9,55\$ / pi2 / an		
Terme : 5 - 10 ans		
Sous-location des locaux jusqu'au 30 Novembre 2025. Pour un terme plus élevé que cela, nous allons pouvoir négocier avec le propriétaire de le l'immeuble		
Déclaration du vendeur	Non	
Source		
RE/MAX DIRECT INC., Agence immobilière		



Façade



Façade



Face arrière



Face arrière



Hall d'entrée/Vestibule



Réception



Réception



Réception



Corridor



Corridor



Salle de conférence



Salle de conférence



Cuisine



Salle à manger



Bureau



Bureau



Salle d'eau



Bureau



Bureau



Salle d'eau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau