

**PMML**

Local 203  
Commerçe de détail  
204 Ch. d'Aylmer, Gatineau

**À LOUER**



Abbas Saad  
Courtier immobilier

 **CELLULAIRE**  
819-360-8944

 **COURRIEL**  
abbas.saad@pmml.ca

**PMML.CA**



## DESCRIPTION DE L'ESPACE LOCATIF

Immeuble sur la rue principale à Aylmer, situé directement devant les Galeries d'Aylmer seulement à quelques minutes de la marina et près de tous les services. Local situé au RC ayant une superficie locative de 879 pieds carrés.

### ESPACE STRATÉGIQUE POUR

Commerce de détail ou restauration

### SERVICES OFFERTS DANS L'IMMEUBLE

Restaurant Shawarma  
Salon de coiffure  
Bureaux professionnels au 2e et 3e étage de  
l'immeuble

**SUPERFICIE DISPONIBLE PI<sup>2</sup>**

879 PI<sup>2</sup>



**DISPONIBILITÉ**  
Immédiatement

**ESPACE CONTIGUË**  
Oui

**SUPERFICIE DISPONIBLE CONTIGUË**

**Transit Score**  
47



**Bike Score**  
64



**Walk Score**  
81



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 exacte 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.

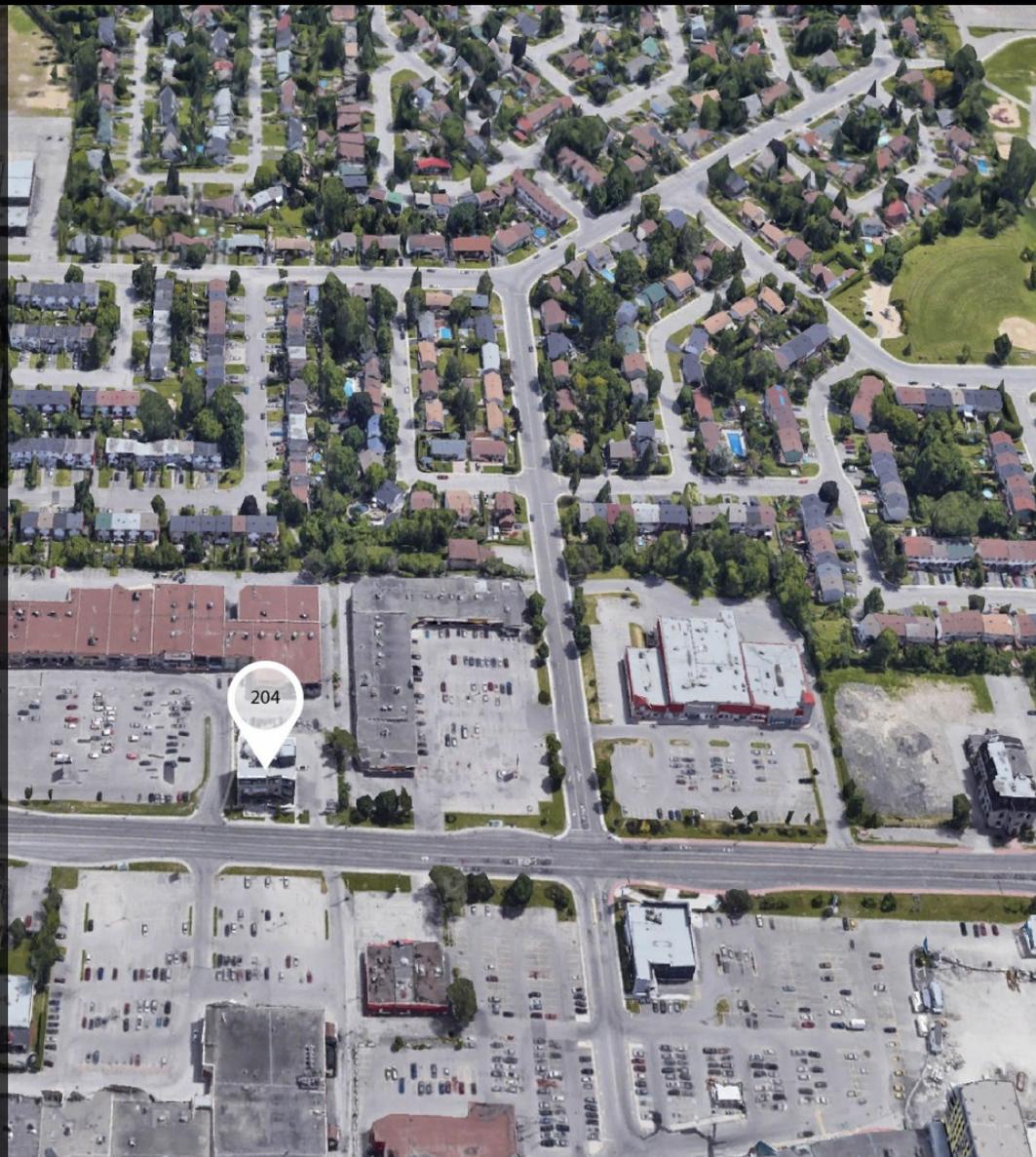
Fiche descriptive générée le : 2022-03-16 13:12



204 Ch. d'Aylmer, Gatineau

## PRINCIPAUX ATTRAIS DU SECTEUR

- Grands stationnements extérieur pour clients
- Très bonne visibilité pour un commerce d'Aylmer
- Commerce avec pignon sur rue
- Table de picnic commune pour les commerces du bas



Fiche descriptive générée le : 2022-03-16 13:12

# CARACTÉRISTIQUE DE L'ESPACE

**ANNÉE DE RÉNOVATION**

Non

**AMÉNAGEMENT ACTUEL**

Vide

**HAUTEUR LIBRE**

À vérifier

**AIRE DE RÉCEPTION**

Non

**INTERNET ET TÉLÉCOMS**

Oui

**SÉCURITÉ**

Non

**SALLE DE RÉUNION**

Non

**CHAUFFAGE**

Oui

**BUREAU DU GESTIONNAIRE**

Non

**CUISINETTE**

Non

**CLIMATISATION**

Oui

**SERVICE CONCIERGE**

Non

**TOILETTES**

Oui

**ÉLECTRICITÉ**

Plinthes Électrique

**ASCENSEUR**

Non

**AUTRES INFORMATIONS**

# CONDITIONS DE LOCATION

## TERMES DU BAIL

**5 ANS**

#

203

**ÉTAGES****SUPERFICIE DISPONIBLE**

879 PI2

**LOYER DE BASE**

24,00 \$ / PI2 +TPS/TVQ

**LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ**

9\$ / PI2

**ALLOCATION****DISPONIBILITÉ**

Immédiatement

**10 ANS**

#

203

**ÉTAGES****SUPERFICIE DISPONIBLE**

879 PI2

**LOYER DE BASE**

24,00 \$ / PI2 +TPS/TVQ

**LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ**

9\$ / PI2

**ALLOCATION****DISPONIBILITÉ**

Immédiatement

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 exacte 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.

## ACCÈS

Par le Chemin d'Aylmer

### TRANSPORTS EN COMMUN

Oui

### RANGEMENT POUR VÉLOS

Oui

### STATIONNEMENT INTÉRIEUR

Non

### PRIX STATIONNEMENT RÉSERVÉ

Non

### STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

Oui

### PRIX STATIONNEMENT NON-RÉSERVÉ

Gratuit

## ZONAGE

À vérifier

### OPPORTUNITÉ DE SIGNALISATION

À vérifier

