

À LOUER / FOR LEASE

ESPACES DE BUREAU AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN OFFICE SPACE

72 rue Laval Gatineau (Québec) J8X 3H3



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Pierre Charron, MBA
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | pcharron@groupecci.ca

201-257, boulevard Saint-Joseph Gatineau (Québec) J8Y 3X7

TABLE DES MATIÈRES

VUE D'ENSEMBLE DE GATINEAU	3
FAITS SAILLANTS	4
DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ	5
PLAN DE PLANCHER	6
DONNÉES DU SITE	9
PRIX DE LOCATION DEMANDÉ	10



TABLE OF CONTENTS

GATINEAU OVERVIEW	3
PROPERTY HIGHLIGHTS	4
PROPERTY DESCRIPTION	5
FLOOR PLAN	6
SITE DATA	9
SUGGESTED RENTAL RATE	10

VUE D'ENSEMBLE DE LA VILLE

La Ville de Gatineau est la quatrième plus grande ville de la province du Québec (population : 301 416). Elle est située sur la rive nord de la rivière des Outaouais. Ensemble, les villes de Gatineau et d'Ottawa forment la région de la capitale nationale, une RMR fusionnée comptant plus d'un million de personnes. Le principal employeur de Gatineau est le gouvernement fédéral dont l'objectif est de répartir les emplois dans la fonction publique entre les deux côtés de la rivière des Outaouais ce qui a favorisé la construction de plusieurs grandes tours de bureaux pour les fonctionnaires fédéraux au centre-ville de Gatineau. Parmi les plus grandes, on trouve Place du Portage et Terrasses de la Chaudière, qui occupent une partie importante du centre-ville de Gatineau. Certains organismes gouvernementaux et ministères ont leur siège social à Gatineau, notamment l'Agence canadienne de développement international, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada et le Bureau de la sécurité des transports du Canada.

CITY OVERVIEW

The City of Gatineau is the fourth largest city in Québec (pop. 301 416), and is situated on the north bank of the Ottawa River. Gatineau combined with Ottawa form the National Capital Region an amalgamated CMA of over 1 million people. The main employer in Gatineau is the Federal Government. The policy of the Federal Government is to distribute federal jobs on both sides of the Ottawa River. It has led to the construction of several massive office towers to house federal civil servants in downtown Gatineau. The largest of these are Place du Portage and Terrasses de la Chaudière, occupying an important part of the downtown core of the city. Some government agencies and ministries headquartered in Gatineau are the Canadian International Development Agency, Public works and Government Services Canada and the Transportation Safety Board of Canada.

FAITS SAILLANTS

- Situé sur la rue Laval à l'intersection des rues Hôtel-de-Ville et Kent, cet immeuble de bureau comprend une superficie locative allant jusqu'à 11 001 pieds carrés au rez-de-chaussée, de 11 540 au premier étage et de 5 130 au deuxième étage.
- Le 72 Laval est situé à distance de marche ([Walk Score 97](#)) de plusieurs bars et restaurants, garderies, galeries et musées. [Le Bike Score est de 98 %](#).
- Les locataires actuels sont le Gouvernement du Canada, la société de hautes technologies IP Infusion et l'École de langue Creusot.
- Les locaux offrent des stationnements souterrains et extérieurs pour accommoder les locataires.
- Le zonage actuel permet tous les usages professionnels, mais également tous les usages de services publics.
- L'immeuble est branché sur le parcours de tous les autobus de la STO reliant Ottawa et Gatineau et à 23 minutes de marche de la Station Lyon Est du O-TRAIN.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- Located on Laval Street at the intersection of Hôtel-de-Ville and Kent Streets, this office building includes a rentable area up to 11 001 square feet on the first floor, 11 540 on the second floor and 5 130 on the third floor.
- 72 Laval is walking distance ([Walk Score 97](#)) from several local amenities such as bar and restaurants, daycares, galleries and museums. [The Bike Score is 98 %](#).
- Major tenants are the Government of Canada, the high-tech IP Infusion and the Creusot language school.
- The property offers underground and outdoor parking to accommodate tenants.
- The current zoning allows all professionals and all public service uses.
- The property is connected to all STO bus routes linking Ottawa and Gatineau and 23 minute walk from LYON O-Train EAST Station.

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Cet immeuble de sept étages certifié LEED Silver possède une superficie totale locative de plus de 74 000 pieds carrés et une superficie totale utilisable de 64 000 pieds carrés. La structure est entièrement faite de béton et les parements extérieurs en verre et maçonnerie. Elle comprend un aménagement pour personnes à mobilité réduite, deux salles de toilette de qualité supérieure à chaque étage. Un ascenseur de qualité supérieure dessert tous les étages et un stationnement souterrain offre au locataire une accessibilité par ascenseur aux étages supérieurs depuis le sous-sol de l'immeuble.

PROPERTY DESCRIPTION

This LEED Silver certified seven-storey property has a total rentable area of 74 000 square feet and total usable area of 64 000 square feet. Building structure is made of concrete and glass and masonry exterior finishing. Facilities are designed to accommodate disabled persons and include two high quality washrooms per floor. One high quality elevator serves all floors and the underground parking provide the tenant with elevator accessibility to the upper floor from the building basement.



À LOUER / FOR LEASE

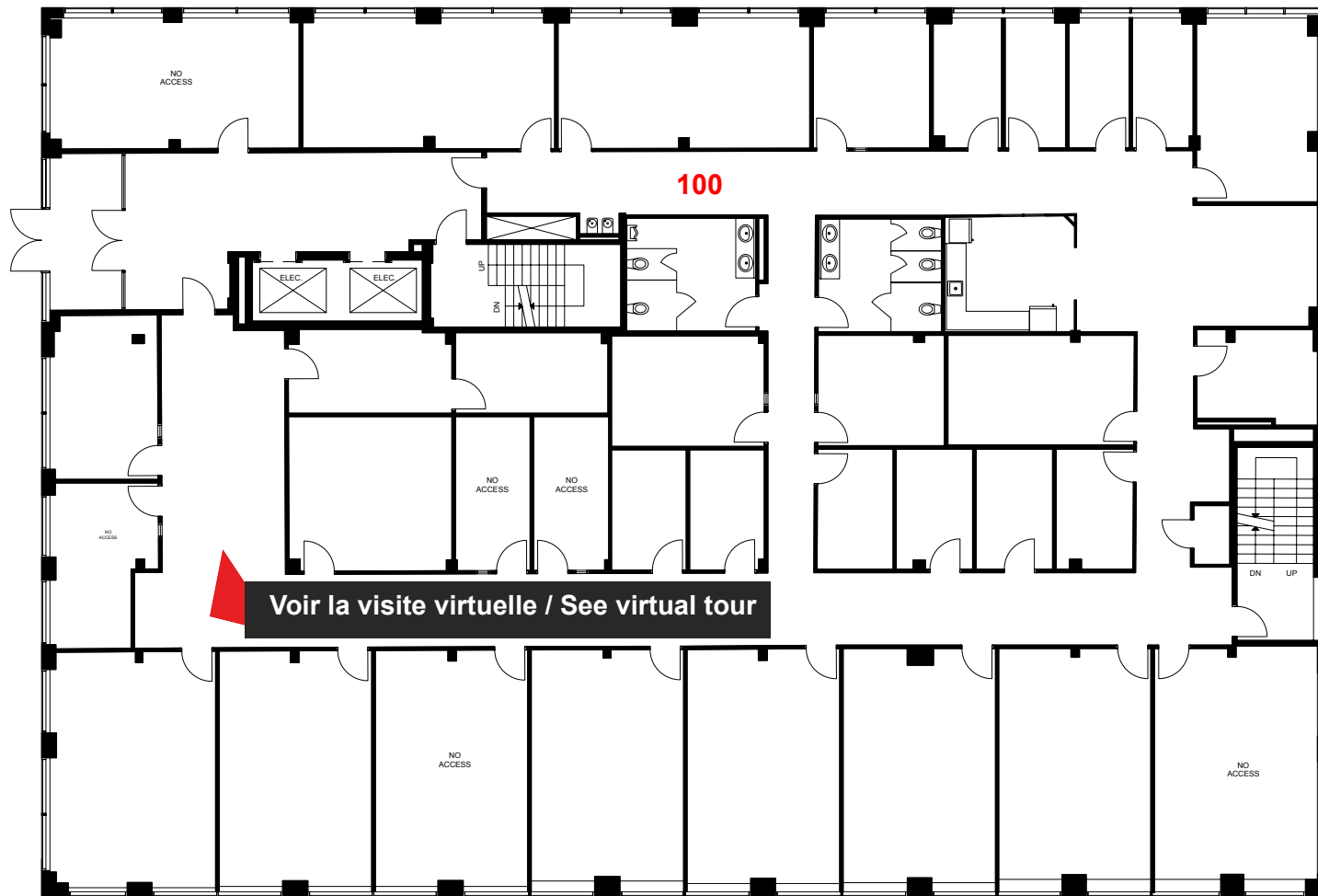
**ESPACES DE BUREAU AU CENTRE-VILLE
DOWNTOWN OFFICE SPACE**

REZ-DE-CHAUSSÉE / GROUND FLOOR



À LOUER / FOR LEASE

ESPACES DE BUREAU AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN OFFICE SPACE



Client: Huntington Properties

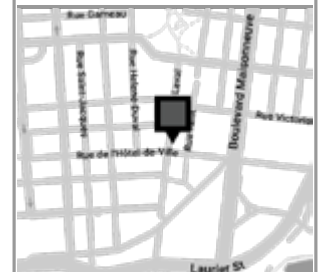
Huntington Properties

Version	Created: 02/24/2021
FP1A	Measured: 10/29/2020

72 Rue Laval
Gatineau, Québec, Canada

Floor 01

**Premier Niveau /
First Floor**



This work product has been prepared by Extreme Measures Inc. pursuant to a contract with the Client for the sole benefit of and use by the Client. No third party may rely on this work product without the receipt of a reliance letter from Extreme Measures Inc.

0 17
feet

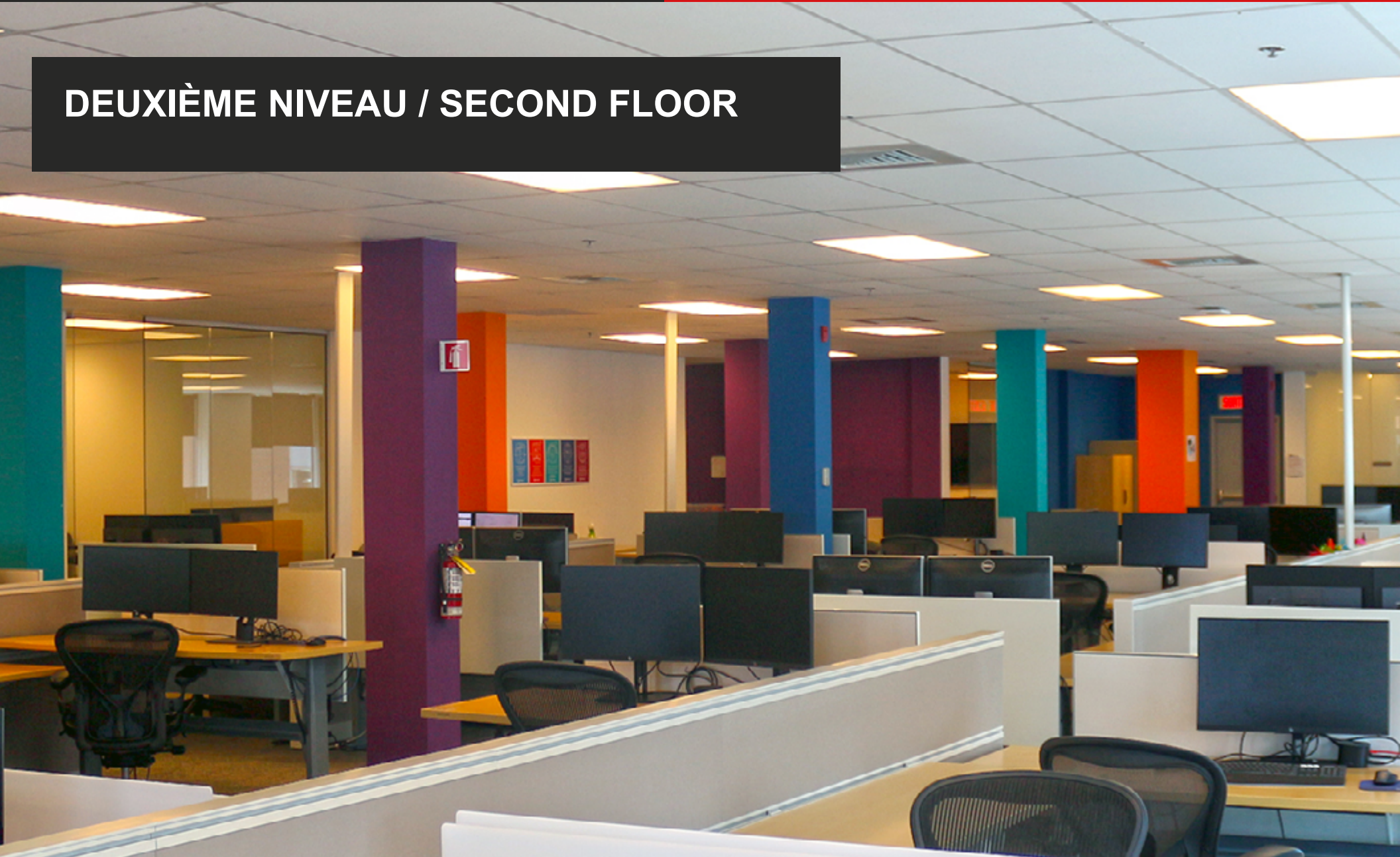


**extreme
measures** 1.877.963.2787
mail@xmeasures.com
www.xmeasures.com

À LOUER / FOR LEASE

**ESPACES DE BUREAU AU CENTRE-VILLE
DOWNTOWN OFFICE SPACE**

DEUXIÈME NIVEAU / SECOND FLOOR



À LOUER / FOR LEASE

ESPACES DE BUREAU AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN OFFICE SPACE

Client: Huntington Properties

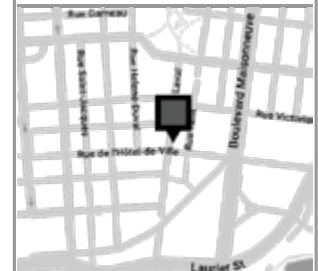
Huntington Properties

Version	Created: 02/24/2021
FP1A	Measured: 10/29/2020

72 Rue Laval
Gatineau, Québec, Canada

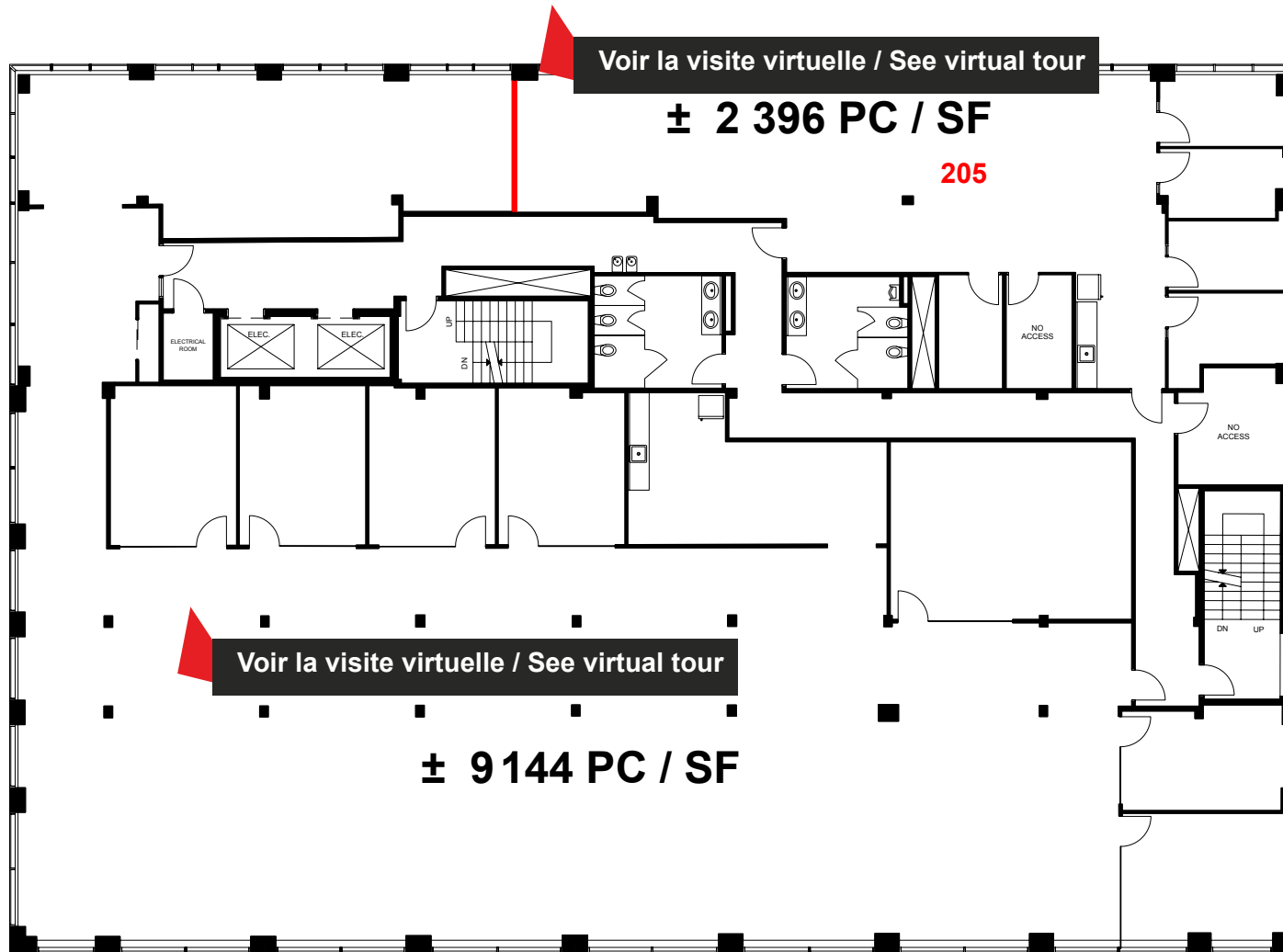
Floor 02

Deuxième Niveau /
Second Floor



This work product has been prepared by Extreme Measures Inc. pursuant to a contract with the Client for the sole benefit of and use by the Client. No third party may rely on this work product without the receipt of a reliance letter from Extreme Measures Inc.

extreme measures 1.877.963.2787
mail@xmeasures.com
www.xmeasures.com

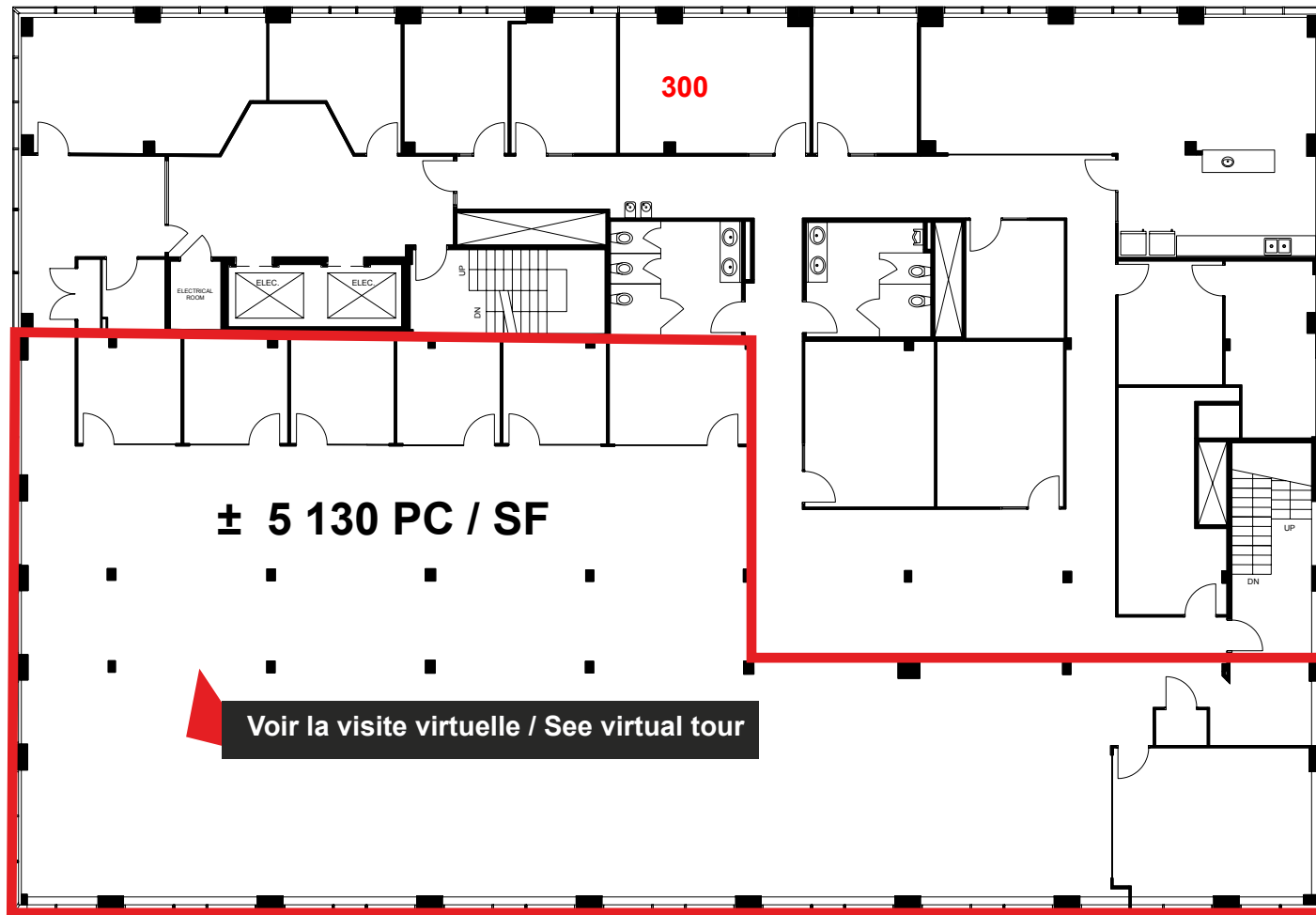


0 17
feet



À LOUER / FOR LEASE

ESPACES DE BUREAU AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN OFFICE SPACE



Client: Huntington Properties

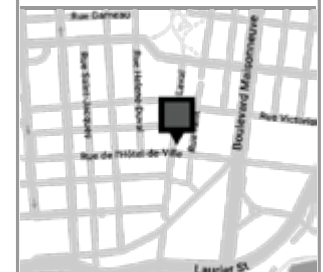
Huntington Properties

Version	Created: 02/24/2021
FP1A	Measured: 10/29/2020

72 Rue Laval
Gatineau, Québec, Canada

Floor 03

Troisième Niveau /
Third Floor



This work product has been prepared by Extreme Measures Inc. pursuant to a contract with the Client for the sole benefit of and use by the Client. No third party may rely on this work product without the receipt of a reliance letter from Extreme Measures Inc.

0 17
feet



extreme measures 1.877.963.2787
mail@xmeasures.com
www.xmeasures.com

DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Numéros de Lot Numbers	1 620 903; 1 620 905
Superficie locative au premier niveau / First Floor Rentable Area	± 11 001 PC / SF
Superficie locative au deuxième niveau / Second Floor Rentable Area	200 ± 9 144 PC / SF 205 ± 2 396 PC / SF
Superficie locative au troisième niveau / Third Floor Rentable Area	± 5 130 PC / SF
Stationnement souterrain / Interior Parking	37
Stationnement extérieur / Exterior Parking	14

RÈGLEMENTS DE ZONAGE / ZONING BY-LAWS

Le zonage permet tous les usages professionnels, financiers et personnels ainsi que l'administration fédérale et provinciale.

Present zoning permits all professional, financial and personal service uses including federal and provincial administration.



À LOUER / FOR LEASE

ESPACES DE BUREAU AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN OFFICE SPACE

PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer de base (\$/PC/an) / Base Rent (\$/SF/year)	18
Frais communs (\$/PC/an) / Additional Rent (\$/SF/year)	16,37

CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF / EXCLUSIVE REPRESENTATION

Pour toute information additionnelle, consultez le courtier immobilier.
For additional information, consult Real Estate Broker.



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Pierre Charron, MBA
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | pcharron@groupecci.ca

201-257, boulevard Saint-Joseph Gatineau (Québec) J8Y 3X7