

À VENDRE / FOR SALE
PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE
599 000 \$

IMMUEUBLE COMMERCIAL PROFESSIONNEL
PROFESSIONAL COMMERCIAL PROPERTY

69 rue Gamelin Gatineau (Québec) J8Y 1V5



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Gilles Letellier
Courtier immobilier agréé I DA I commercial

819 635-2939 | gletellier@groupecci.ca

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

FAITS SAILLANTS

- Cet immeuble est situé sur une rue d'ambiance de quartier et comprend une aire de locative de 1 100 pieds carrés au rez-de-chaussée avec un local équivalent au rez-de-jardin.
- Située entre le boulevard Saint-Joseph et Moussette, cette bâtisse est située à 10 minutes d'Ottawa et voisin du centre d'achat [Brigil - EspaceCanevas.com](https://www.Brigil-EspaceCanevas.com), ancien Village Place Cartier, de plusieurs commerces et services professionnels.
- Emplacement de choix, cet immeuble est situé tout près des Galeries de Hull et de la Place Fleur de Lys.
- Le zonage permet tous les commerces à faible impact, dont les services médicaux, professionnels et personnels.
- La propriété est située entre la rue Fortier et Berri à l'arrêt d'autobus Gamelin/Joffre et à 7 minutes de vélo de la Station Des Galeries de Hull.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- This property is located on a charming neighbourhood street and includes 1 100 square feet of rentable area on the ground floor with an equivalent space on the garden level.
- Located between Saint-Joseph Boulevard and Moussette Street, this building is 10 minutes from Ottawa and adjacent to the Brigil - EspaceCanevas.com shopping centre, as well as numerous other businesses and professional services.
- In a prime location, this immovable is also close to the Galeries de Hull and Fleur de Lys Plaza.
- The zoning permits all low-impact businesses, including medical, professional, and personal services.
- The property is situated between Fortier Street and Berri Street, at the Gamelin/Joffre bus stop, and is a 7-minute bike ride from the Des Galeries de Hull metro station.

À VENDRE / FOR SALE

IMMUEUBLE COMMERCIAL PROFESSIONNEL PROFESSIONAL COMMERCIAL PROPERTY

DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Désignation cadastrale / Legal Description	1 085 367
Année de construction / Year Built	1953
Aire du rez-de-chaussée / Ground Floor Area	1 100 PC / SF
Aire du rez-de-jardin / Walkout Floor Area	1 100 PC / SF
Superficie du terrain / Land Area	7 103 PC / SF
Stationnement / Parking	4
Zonage / Zoning	Co-09-019
Taxes foncières / Property Taxes (\$)	14 225

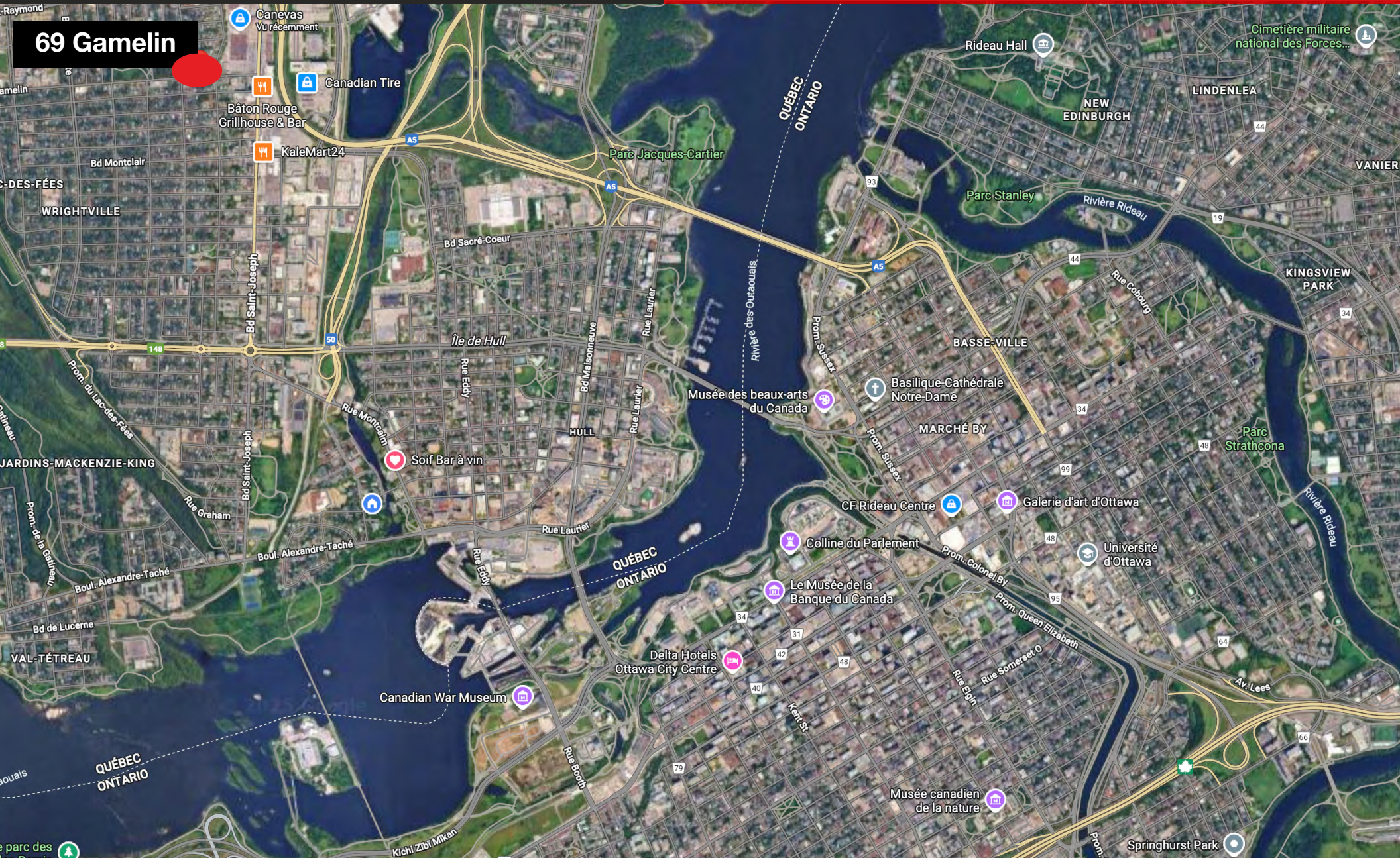
PROJET COMMERCIAL >> CONSTRUCTION PROJECT

Superficie brute totale / Total Gross Area	± 8 500 PC / SF
Nombre d'unités / Total Units	± 6
Stationnement souterrain / Underground Parking	± 20

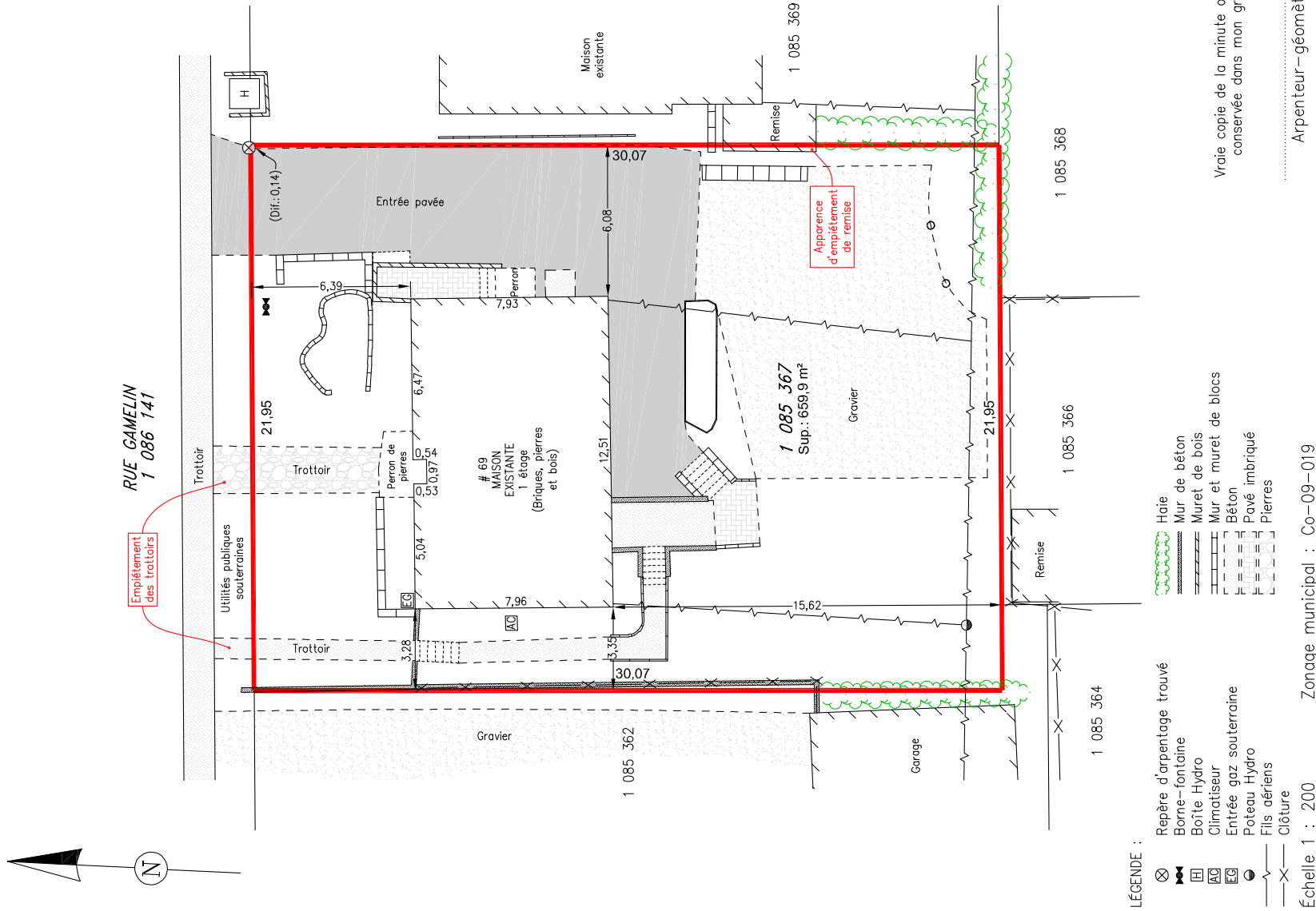


À VENDRE / FOR SALE

IMMUEUBLE COMMERCIAL PROFESSIONNEL PROFESSIONAL COMMERCIAL PROPERTY



IMMUEUBLE COMMERCIAL PROFESSIONNEL PROFESSIONAL COMMERCIAL PROPERTY



Vraie copie de la minute originale
conservée dans mon greffe

Arpenteur – géomètre

CL_1085367.dwg YR



DANIEL GIROUX
Arpenteurs-géomètres inc.
Tel.: 819-966-0853
courriel: info@danielgiroux.ca

Préparé à Gatineau, le 9 mai 2024

Daniel Giroux

DANIEL GIROUX
Arpenteur-géomètre

PLAN ACCOMPAGNANT LE CERTIFICAT DE LOCALISATION

Cadastre du Québec

Circonscription foncière de Hull

Lot 1 085 367

LOI 1 063 367
Ville de Gatineau (secteur Hull)

Levé terrain : 6 mai 2024

Dossier : 1206 Minute : 5012

Les marges de recul des bâtiments sont prises sur le revêtement extérieur. Les mesures apparaissant sur ce plan sont en mètres (SI).

Ce plan ainsi que le rapport qu'il accompagne font partie intégrante du certificat des mesures apparaissant sur ce plan sont en mètres (51).

À VENDRE / FOR SALE

IMMUEUBLE COMMERCIAL PROFESSIONNEL PROFESSIONAL COMMERCIAL PROPERTY

PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE

599 000 \$

GROUPE IMMOBILIER CCI ont été mandatés par le vendeur dûment autorisé par les propriétaires de l'immeuble, afin d'agir à titre d'intermédiaire exclusif pour la vente des immeubles. Toute information provenant de l'agence doit être traitée de façon confidentielle et ne peut être distribuée sans une autorisation écrite.

Les offres seront analysées telles que reçues.
Les parties intéressées à soumettre une promesse d'achat sont invitées à la transmettre par courriel aux courtiers.

Des informations additionnelles sont disponibles par un lien sécurisé. L'accès à cette information va être transmis après avoir complété l'entente de confidentialité en cliquant ici.

CCI REAL ESTATE GROUP has been retained on an exclusive basis by the Vendor duly authorized by the landlord to arrange the sale of the properties. All information received from the Agency is to be held strictly confidential and cannot be distributed without their written approval.

Offers are to be reviewed as received.
Interested parties are invited to submit their Offer to Purchase by email to the following brokers.

More detailed information is available through a secured link. Access to this information will be provided upon completion of a Confidentiality Agreement available by clicking here.



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Gilles Letellier
Courtier immobilier agréé I DA I commercial

819 635-2939 | gletellier@groupecci.ca

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