

# À LOUER / FOR LEASE

ESPACE DE BUREAU AU 2<sup>e</sup> ET 5<sup>e</sup> ÉTAGE  
SECOND AND FIFTH FLOOR OFFICE SPACE

179, Promenade du Portage, Gatineau (Québec) J8X 2K5



**GROUPE IMMOBILIER CCI**  
agence immobilière commerciale

[groupecci.ca](http://groupecci.ca)

Pierre Charron, MBA  
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | [pcharron@groupecci.ca](mailto:pcharron@groupecci.ca)

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

### TABLE DES MATIÈRES

VUE D'ENSEMBLE DE GATINEAU	3
FAITS SAILLANTS	4
VISITE VIRTUELLE	5
DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ	10
PLAN DE PLANCHER	11
DONNÉES DU SITE	13
PRIX DE LOCATION DEMANDÉ	14



### TABLE OF CONTENT

GATINEAU OVERVIEW	3
PROPERTY HIGHLIGHTS	4
VIRTUAL TOUR	5
PROPERTY DESCRIPTION	10
FLOOR PLAN	11
SITE DATA	13
SUGGESTED RENTAL RATE	14

### 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

- Cet immeuble de bureau de prestige est situé sur une rue d'ambiance régionale et comprend une superficie locative de 9 864 pieds carrés au deuxième étage et de 5 924 pieds carrés au cinquième étage.
- Cet immeuble est situé au 179 Promenade du Portage en face de la Place du Centre.
- Cet immeuble de bureaux est occupé par Macadamian Technologies, le restaurant Boston Pizza et le bureau du député fédéral Greg Fregus.
- Les locaux sont partiellement meublés avec un système de télécommunication dernier cri.
- Aménagé à titre d'un espace collaboratif, ce bureau est situé dans le bâtiment historique de l'Hôtel Chez Henri et sur le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright.
- Le zonage actuel permet tous les usages professionnels.
- L'immeuble est branché sur le parcours des autobus reliant Ottawa et Gatineau.

### PROPERTY HIGHLIGHTS

- This prestigious office building is located on a busy regional artery and comprises a rentable area of 9 864 square feet on second floor and 5 924 square feet on fifth floor.
- This property is located at 179 Promenade du Portage in front of Place du Centre.
- Present tenants are Macadamian Technologies, Boston Pizza and Greg Fergus member of parliament.
- These spaces are partially furnished with the latest telecommunication system.
- Designed as a collaborative space, this property is located in the Kent-Aubry-Wright Heritage Site in the Hull sector of the City of Gatineau.
- Present zoning allows for all professional uses.
- The property is situated on the Public Transit Loop integrating Ottawa and Gatineau.

**À LOUER / FOR LEASE**

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

**VOIR LA TOURNÉE VIRTUELLE 2<sup>e</sup> ÉTAGE  
SEE SECOND FLOOR VIRTUAL TOUR**

**À LOUER / FOR LEASE**

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

**VOIR LA TOURNÉE VIRTUELLE 5<sup>e</sup> ÉTAGE  
SEE FIFTH FLOOR VIRTUAL TOUR**

**À LOUER / FOR LEASE**

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



**À LOUER / FOR LEASE**

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





**À LOUER / FOR LEASE**

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



# À LOUER / FOR LEASE

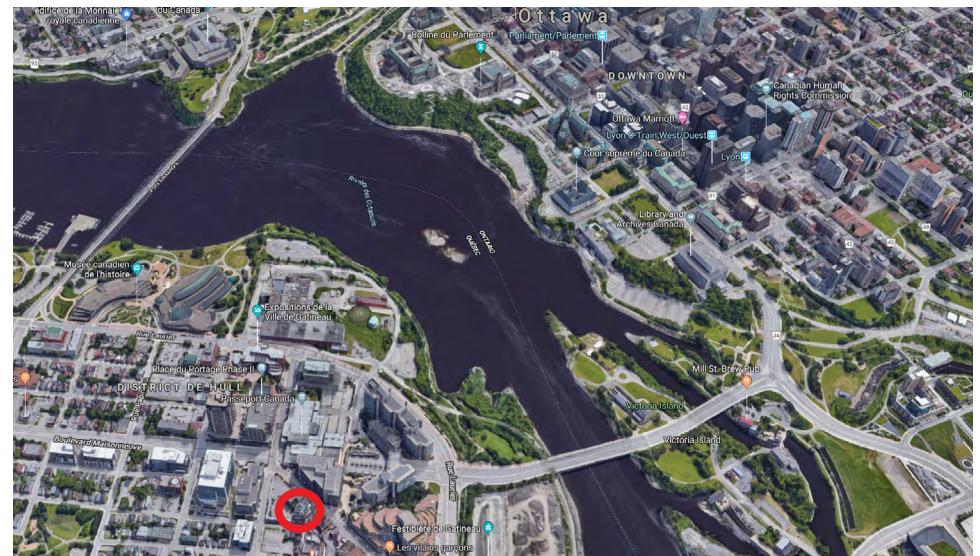
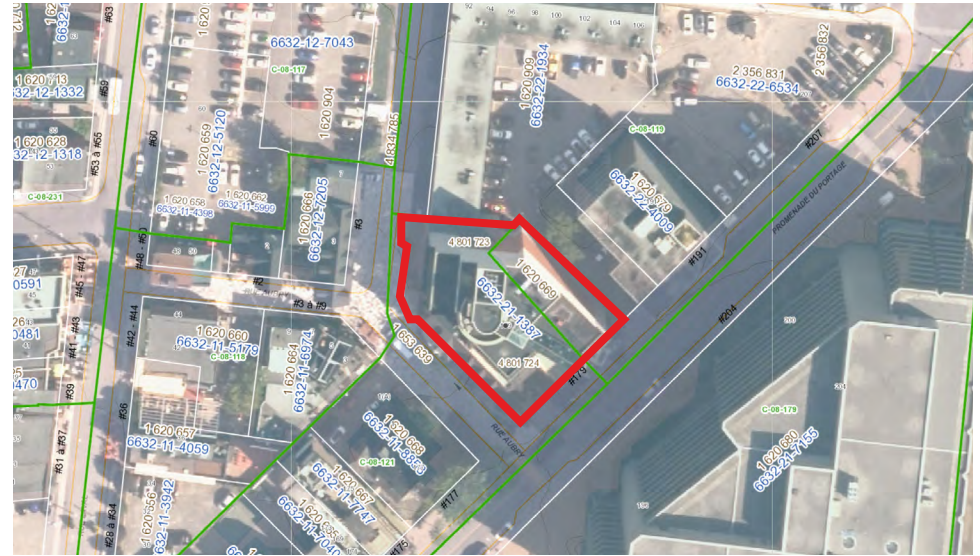
# ESPACE DE BUREAU AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN OFFICE SPACE

## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Cet immeuble est certifié LEED Or et possède une superficie totale louable de 60 000 pieds carrés et une superficie totale utilisable de 50 000 pieds carrés. La structure est entièrement faite de béton et les parements extérieurs en brique. Elle comprend un aménagement pour personnes à mobilité réduite, deux salles de bain de qualité supérieure à chaque étage et des comptoirs en granite. Un ascenseur de qualité supérieure dessert tous les étages et possède une capacité de 3 500 livres.

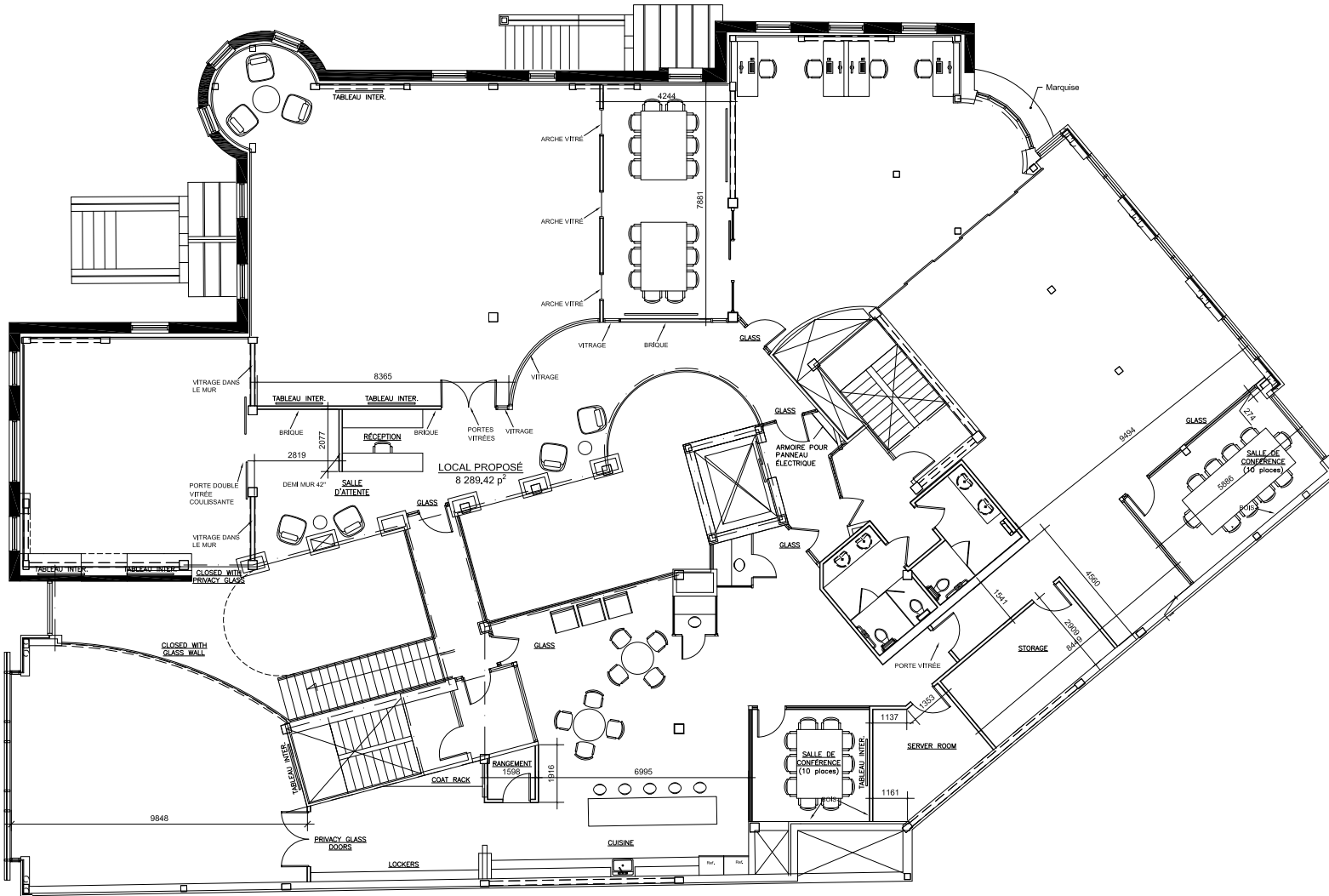
## PROPERTY DESCRIPTION

The subject property is certified LEED Gold and has a total leasable area of 60,000 square feet and total usable area of 50,000 square feet. Building structure is made of concrete and brick exterior finishing. Facilities are designed to accommodate disabled persons and include two high quality washrooms per floor and granite counters. One high quality elevator serves all floors and has a 3,500 pound capacity.



# À LOUER / FOR LEASE

# ESPACE DE BUREAU AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN OFFICE SPACE



Révisions:	
01	28 octobre 2015 CONCEPT
02	
03	
04	
05	
06	
07	
08	
09	
10	
11	
12	
13	

Propriétaire:

**ESPACE  
CHEZ HENRI**  
6250424 CANADA INC. COWORKING

Téléphone: (819)-568-5190



Dessiné par: \_\_\_\_\_ Vérifié par: \_\_\_\_\_ Approuvé par: \_\_\_\_\_

Titre du projet:  
**PLACE CHEZ HENRI**  
179 Promenade du portage, Gatineau (secteur Hull)

Dessin:  
**PLAN NIVEAU 2**

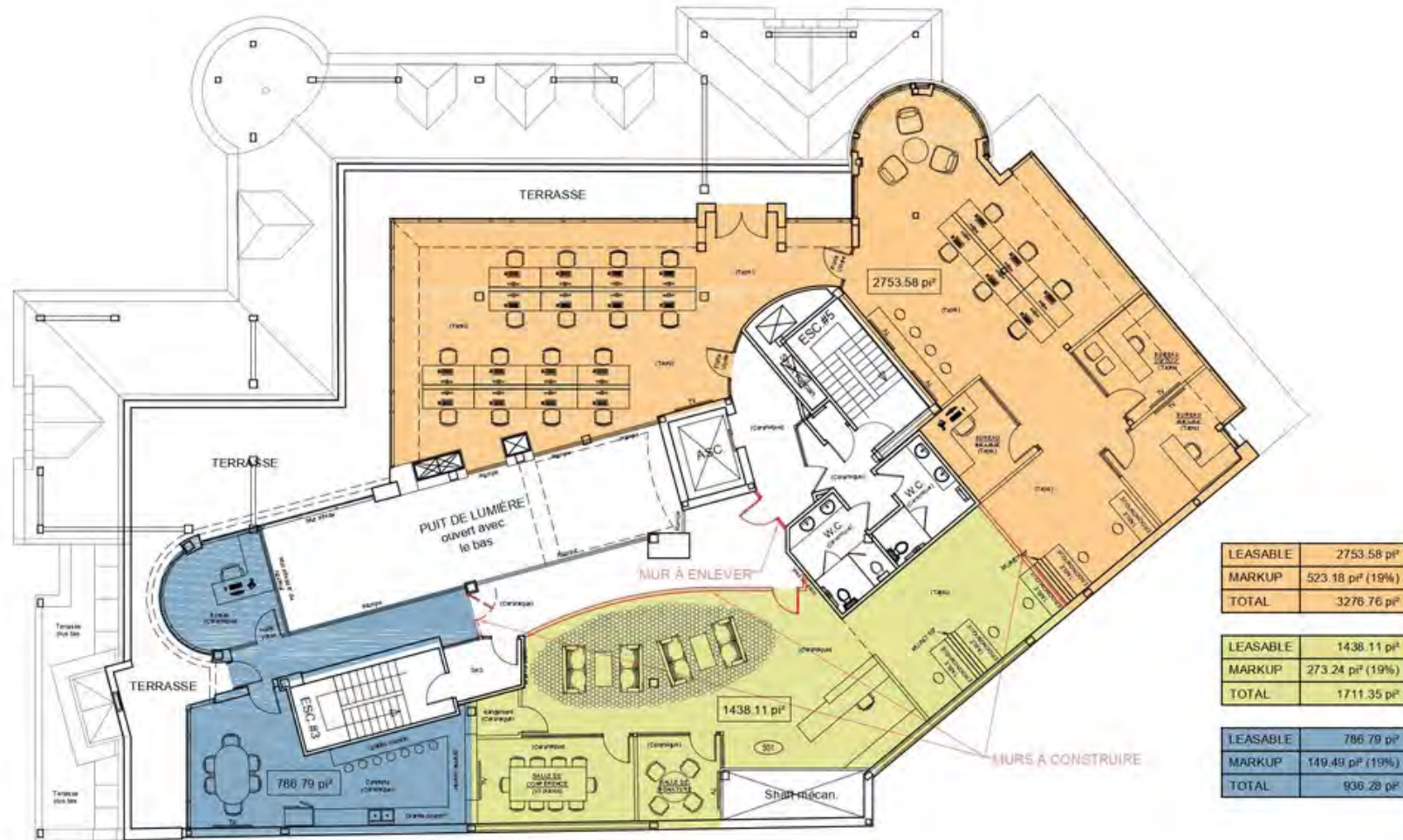
No. du Projet: \_\_\_\_\_ No du dessin: **A-300**

Date: **OCTOBRE 2016**

Echelle: 1:75

# À LOUER / FOR LEASE

## ESPACE DE BUREAU AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN OFFICE SPACE



CHEZ HENRI (5e ÉTAGE)  
29/10/2018



SUPERFICIE  
ÉCHELLE : 1:150

# À LOUER / FOR LEASE

## ESPACE DE BUREAU AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN OFFICE SPACE

### DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey: 4 801 723, 4 801 724, 1 620 669

Classe : Classe A, LEED OR | GOLD

Superficie louable au 2e étage /  
Second Floor Rentable Area: ± 9 864 PC / SF

Superficie louable au 5e étage /  
Fifth Floor Rentable Area: ± 5 924 PC / SF

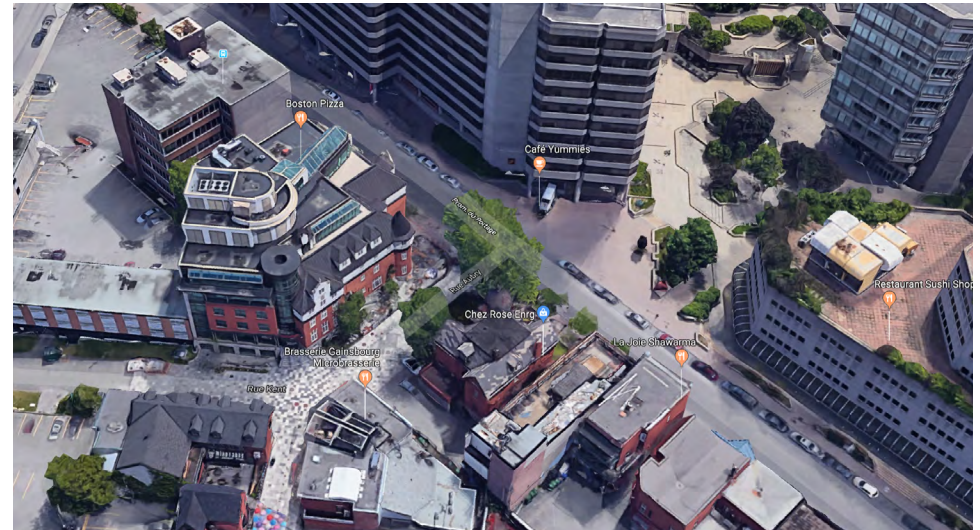
Zonage / Zoning: Co-08-119/121

### CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL

La grille de zonage Co-08-119 et Co-08-121 permet tous les usages de services professionnels ainsi que l'administration fédérale et provinciale.

### COMMERCIAL GROUP CLASSIFICATION USES

Present zoning grid C-08-119 et C-08-121 permits all professional service uses including federal and provincial administration.



# À LOUER / FOR LEASE

## ESPACE DE BUREAU AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN OFFICE SPACE

### PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer de base (\$/PC/an) / Base Rent (\$/SF/year)

Deuxième étage / Second Floor: 19 + 5 (note 1)

Cinquième étage / Fifth Floor: 20 + 3 (note 2)

**Note 1:** inclus un montant de 5 \$/PC/an pour les améliorations locatives existantes, les meubles, et le système de télécommunication sur place / Includes 5 \$/SF/year for existing leasehold improvements, furniture and in-house telecommunication system.

**Note 2:** inclus un montant de 3 \$/PC/an pour les améliorations locatives existantes, les meubles, et le système de télécommunication sur place / Includes 3 \$/SF/year for existing leasehold improvements, furniture and in-house telecommunication system.

Loyer additionnel (\$/PC/an) / Additional Rent (\$/SF/year)

14,75

### 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](http://groupecci.ca)

Pierre Charron, MBA  
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | [pcharron@groupecci.ca](mailto:pcharron@groupecci.ca)

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