

À VENDRE / FOR SALE

PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE

2 190 000 \$

**IMMEUBLE DE BUREAU AVEC ENTREPÔT
OFFICE PROPERTY WITH WAREHOUSING**

116 rue Lois Gatineau (Québec) J8Y 3R7



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

FAITS SAILLANTS	3
PHOTOS DE L'IMMEUBLE	4
DONNÉES DU SITE	7
INFORMATION ADDITIONNELLE	8
VUE D'ENSEMBLE DE GATINEAU	9



TABLE OF CONTENT

PROPERTY HIGHLIGHTS	3
PROPERTY PHOTOS	4
SITE DATA	7
ADDITIONAL INFORMATION	8
GATINEAU OVERVIEW	9

FAITS SAILLANTS

- L'immeuble de bureau comprend une superficie locative de 14 482 pieds carrés.
- La propriété dispose de 8 stationnements sur le côté et 30 stationnements à l'arrière.
- L'immeuble comprend trois portes au sol de 10 pieds.
- Cette propriété est située à un coin de rue du boulevard Saint-Joseph et à distance de marche du boulevard des Allumettières.
- Le zonage permet entre autres certains services professionnels, d'affaires et personnels (avocats, notaires, comptables et plusieurs autres); services médicaux et autres services financiers, d'assurances et immobilier comme les services de construction ainsi que tous les usages de services publics.
- L'immeuble est près de l'arrêt d'autobus Saint-Joseph/Amherst et à distance de marche de la Station Montcalm du Rapibus.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- This office building comprises a total leasable area of 14 482 square foot.
- The property has 8 parking spaces on the side of the building and 30 parking spaces at the back of the building.
- The building comprises three 10 feet grade loading doors.
- This property is located one corner from Boulevard Saint-Joseph and within walking distance of Boulevard des Allumettières.
- Zoning allows, amongst other things, certain professional, business and personal services (lawyers, notaries, accountants and many others); medical and other financial, insurance and real estate services such as construction services as well as all public uses.
- The property is near Saint-Joseph/Amherst Bus Stop and close to Rapid Bus Express Transit Route Montcalm Station.

À VENDRE / FOR SALE

**IMMEUBLE DE BUREAU AVEC ENTREPÔT
OFFICE PROPERTY WITH WAREHOUSING**



À VENDRE / FOR SALE

IMMEUBLE DE BUREAU AVEC ENTREPÔT
OFFICE PROPERTY WITH WAREHOUSING



À VENDRE / FOR SALE

**IMMEUBLE DE BUREAU AVEC ENTREPÔT
OFFICE PROPERTY WITH WAREHOUSING**



DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey	1 287 473
Stationnement / Parking	38
Superficie locative / Leasable Area	± 14 482 PC / SF
Superficie du terrain / Land Area	± 24 802 PC / SF
Zonage / Zoning	Co-08-027
Taxes foncières / Property Taxes	38 345,21 \$

CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL

Le zonage permet entre autres certains services professionnels, d'affaires et personnels (avocats, notaires, comptables et plusieurs autres); services médicaux et autres services financiers, d'assurances et immobilier comme les services de construction ainsi que tous les usages de services publics.

COMMERCIAL GROUP CLASSIFICATION USES

Present zoning grid permits certain professional, business and personal services (lawyers, notaries, accountants and many others); medical and other financial, insurance and real estate services such as construction services as well as all public uses.



À VENDRE / FOR SALE

IMMEUBLE DE BUREAU AVEC ENTREPÔT
OFFICE PROPERTY WITH WAREHOUSING

PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE

2 190 000 \$

CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF / EXCLUSIVE REPRESENTATION

Groupe immobilier CCI a reçu le contrat de courtage exclusif du propriétaire afin d'agir à titre d'intermédiaire pour la vente de cet immeuble. Toutes informations provenant des courtiers doivent être traitées de façon confidentielle et ne peuvent être distribuées sans l'autorisation écrite de ces derniers.

CCI Real Estate Group has been retained by the owner on an exclusive basis to arrange the sale of its immovable. All information received from the Brokers is not to be distributed and is to be held in strict confidence and cannot be distributed without the written approval of the Brokers.

INFORMATION ADDITIONNELLE / ADDITIONAL INFORMATION

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

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

Pierre Charron, MBA
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | pcharron@groupecci.ca

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

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.