

**À VENDRE / FOR SALE**  
**4 650 000 \$**

**IMMEUBLE COMMERCIAL ET DE BUREAU**  
**COMMERCIAL AND OFFICE PROPERTY**

92 boulevard Saint-Raymond Gatineau (Québec) J8Y 1S7



**GROUPE IMMOBILIER CCI**  
agence immobilière commerciale

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

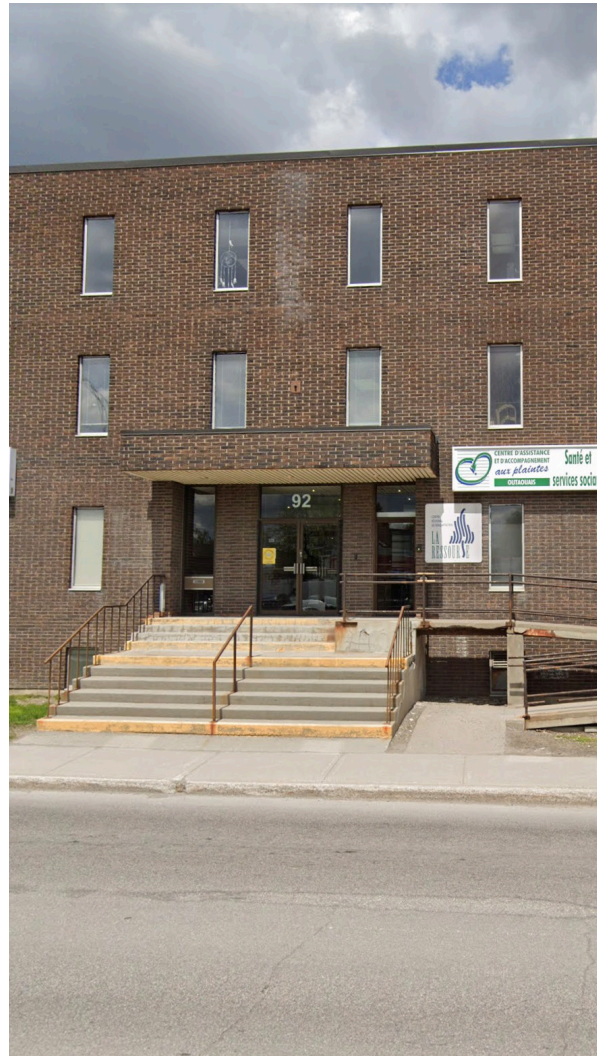
Pierre Charron, MBA  
Courtier immobilier commercial

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

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

### TABLE DES MATIÈRES

FAITS SAILLANTS	3
CARTE AÉRIENNE DU SECTEUR	5
DONNÉES DU SITE	7
PRIX DEMANDÉ	8



### TABLE OF CONTENT

PROPERTY HIGHLIGHTS	3
SECTOR AERIAL PHOTO	5
SITE DATA	7
SUGGESTED PRICE	8

### FAITS SAILLANTS

- Cet immeuble de bureau comprend une superficie locative de 33 837 pieds carrés. Les locataires bénéficient d'un grand stationnement sur le côté et à l'arrière du bâtiment.
- Cette propriété est située sur le boulevard Saint-Raymond, l'artère principale entre le secteur Hull et du Plateau.
- L'immeuble est loué à plus de 91% incluant des locataires de haute qualité tels que le CISSSO, Tel-Aide, le CAAP et le CIASF ainsi que plusieurs autres professionnels de la santé et des services sociaux.
- Le zonage actuel permet tous les services professionnels, d'affaires et personnels (avocats, notaires, comptables et plusieurs autres); services médicaux et autres services financiers, d'assurances et immobilier ainsi que tous les usages publics.
- L'immeuble est près de l'arrêt d'autobus Saint-Raymond/Larose et à distance de marche l'Hôpital de Hull.

### PROPERTY HIGHLIGHTS

- This office building comprises 33 837 square feet of leasable area. The tenants benefit from a large parking lot on the side and at the back of the building.
- The site is located on Saint-Raymond Boulevard, the main artery between Hull sector and du Plateau.
- The property is leased at 91 percent and benefits from high quality tenants such as CISSSO, Tel-Aide, CAAP and CIASF as well as many other health and social services professionals.
- The current zoning allows all professional, business and personal services (lawyers, notaries, accountants and several others); medical services and other financial, insurance and real estate services as well as all public uses.
- The property is located at the Saint-Raymond/Larose bus stop and within walking distance of the Hull Hospital.

# À VENDRE / FOR SALE

## IMMEUBLE COMMERCIAL ET DE BUREAU COMMERCIAL AND OFFICE PROPERTY



# À VENDRE / FOR SALE

## IMMEUBLE COMMERCIAL ET DE BUREAU COMMERCIAL AND OFFICE PROPERTY



# À VENDRE / FOR SALE

## IMMEUBLE COMMERCIAL ET DE BUREAU COMMERCIAL AND OFFICE PROPERTY



# À VENDRE / FOR SALE

## IMMEUBLE COMMERCIAL ET DE BUREAU COMMERCIAL AND OFFICE PROPERTY



# À VENDRE / FOR SALE

## IMMEUBLE COMMERCIAL ET DE BUREAU COMMERCIAL AND OFFICE PROPERTY

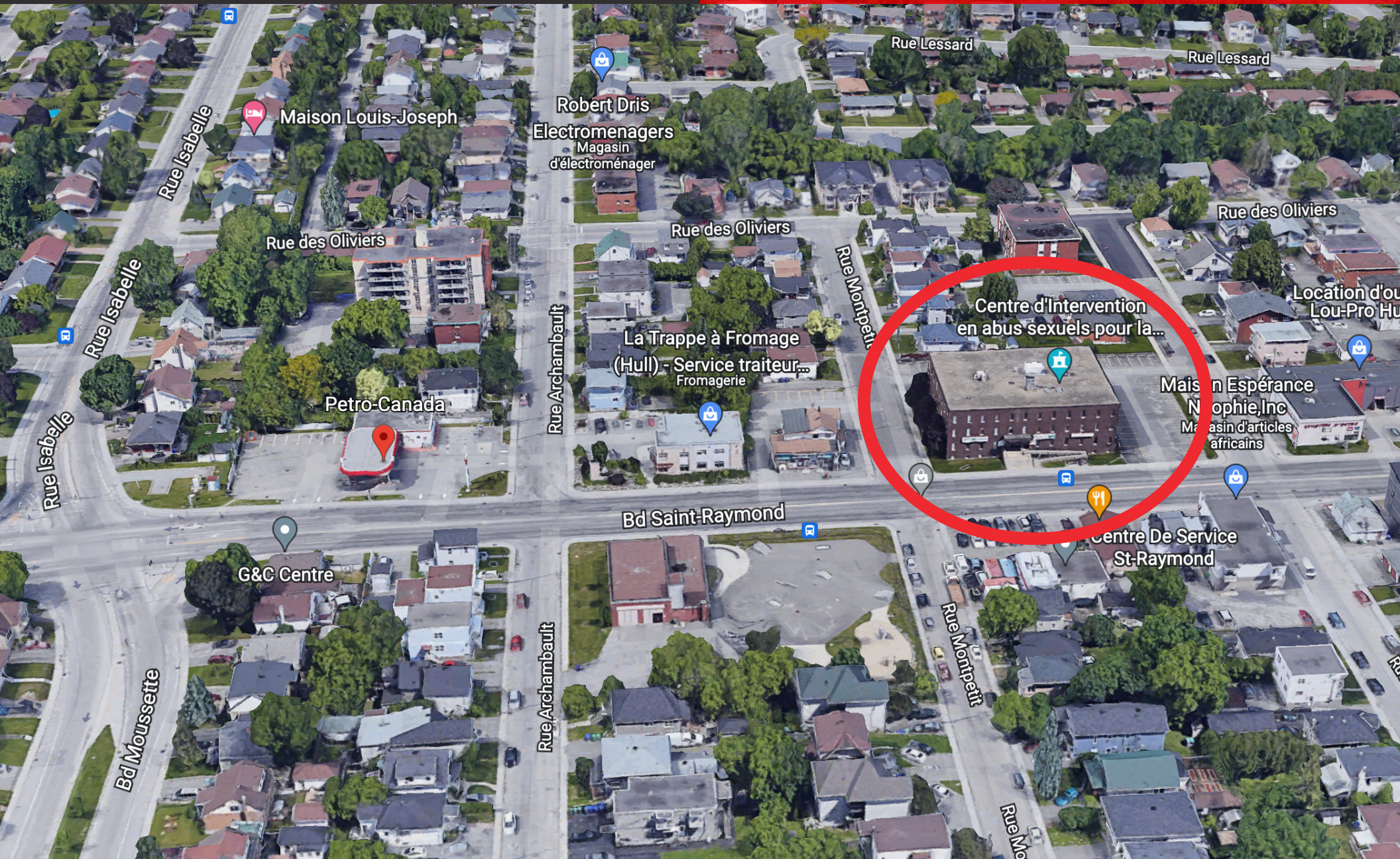




# À VENDRE / FOR SALE

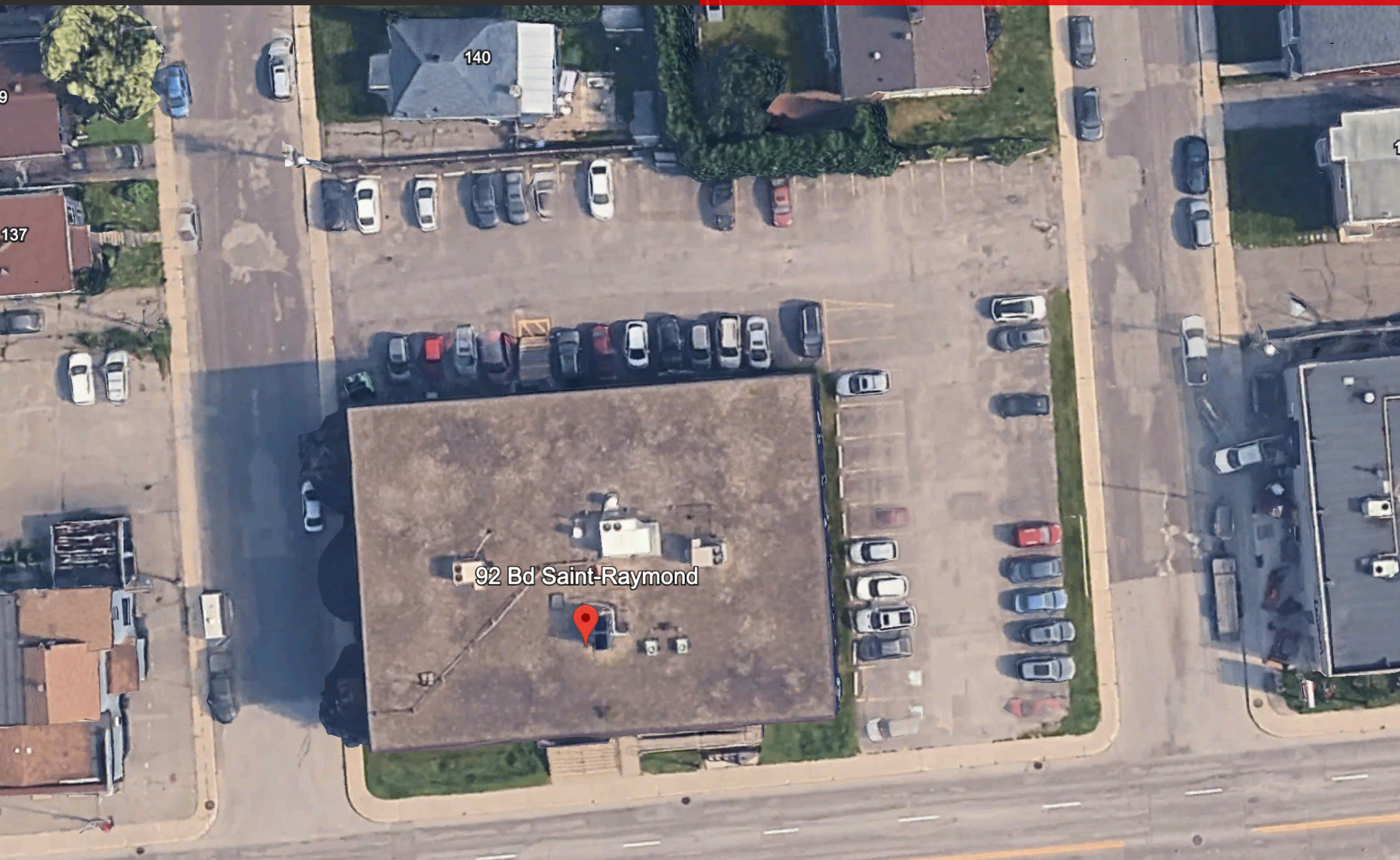
## IMMEUBLE COMMERCIAL ET DE BUREAU COMMERCIAL AND OFFICE PROPERTY

Rue du Curé-Robert



# À VENDRE / FOR SALE

## IMMEUBLE COMMERCIAL ET DE BUREAU COMMERCIAL AND OFFICE PROPERTY



# À VENDRE / FOR SALE

## IMMEUBLE COMMERCIAL ET DE BUREAU COMMERCIAL AND OFFICE PROPERTY

### DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Numéro de Lot Number	1 343 997
Superficie du terrain / Land Area	33 600 PC / SF
Stationnement / Parking	64 cases / spaces
Superficie locative / Leasable Area	33 836,52 PC / SF
Zonage / Zoning	Co-10-005

### RÈGLEMENT DE ZONAGE

La zone permet tous les services professionnels, d'affaires et personnels (avocats, notaires, comptables et plusieurs autres); services médicaux et autres services financiers, d'assurances et immobilier ainsi que tous les usages de services publics.

### ZONING BY-LAW

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



# À VENDRE / FOR SALE

IMMEUBLE COMMERCIAL ET DE BUREAU  
COMMERCIAL AND OFFICE PROPERTY

## PRIX DEMANDÉ

4 650 000 \$

**GROUPE IMMOBILIER CCI** agence immobilière commerciale 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 courtier de l'agence doivent être traitées de façon confidentielle et ne peuvent être distribuées sans une autorisation écrite.

### POUR TOUTE INFORMATION ADDITIONNELLE

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

## OFFERING PRICE

4 650 000 \$

**CCI REAL ESTATE GROUP** commercial real estate agency has been retained by the owner on an exclusive basis to arrange the sale of its immovable. All information received from the agency's brokers is not to be distributed and is to be held in strict confidence and cannot be distributed without the written approval of the broker.

### FOR ANY ADDITIONAL INFORMATION

More detailed information is available through a electronic 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](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