

À VENDRE / FOR SALE
PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE
7 900 000 \$

IMMEUBLE DE BUREAU
OFFICE PROPERTY

15 boulevard Gréber Gatineau (Québec) J8T 2T8



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Gilles Letellier
Courtier immobilier agréé | DA | commercial

819 635-2939 | gletellier@groupecci.ca

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

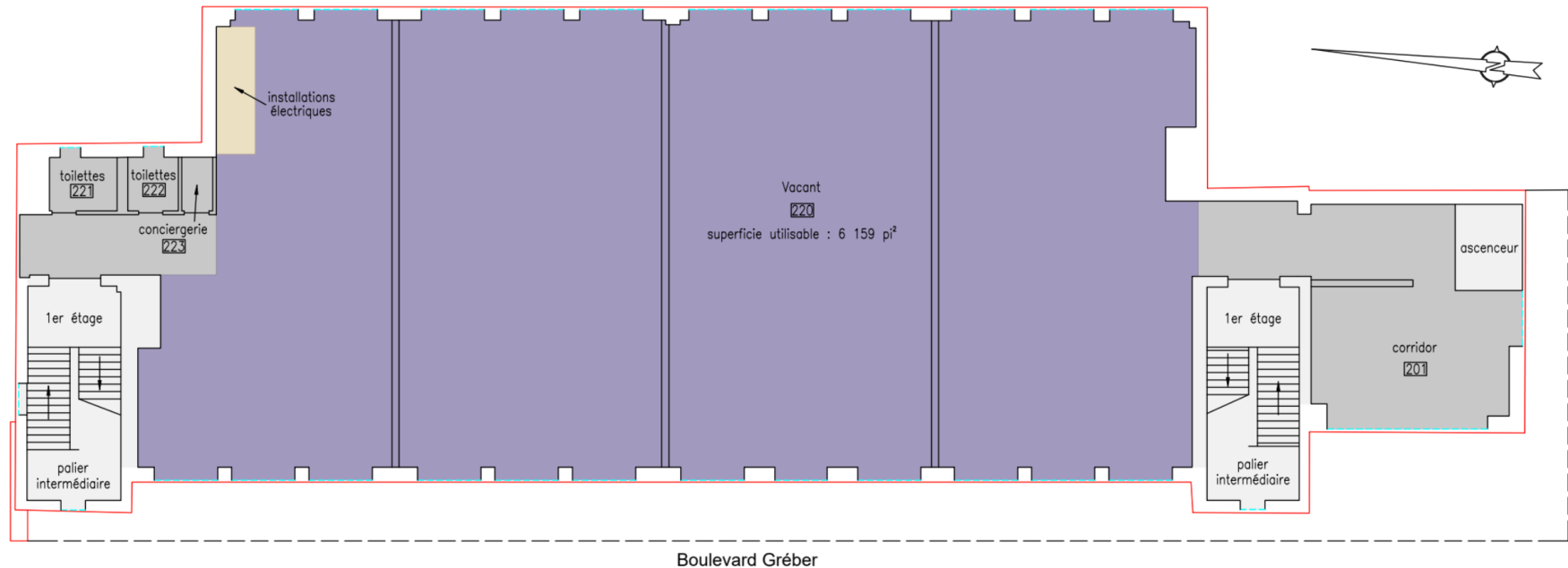
FAITS SAILLANTS

- Cet immeuble de bureaux de 3 niveaux comprend une superficie totale de bâtiment de 26 000 pieds carrés avec une aire de terrain de 37 528 pieds carrés.
- L'immeuble a été entièrement rénové en 2018, il dispose d'un ascenseur, d'une terrasse sur le toit pour les locataires, d'aménagements et d'une fenestration de haute qualité.
- Le premier étage de l'immeuble est libre et prêt pour occupation immédiate par l'acheteur ou son locataire.
- La propriété possède un stationnement extérieur suffisamment grand pour répondre aux besoins des occupants et de la clientèle.
- Situé à l'intersection de la rue Jacques-Cartier à proximité du Pont Lady Aberdeen et du boulevard Fournier, cet immeuble est situé à 10 minutes d'Ottawa.
- Emplacement de choix pour des bureaux professionnels, le zonage permet tous les usages de services financiers, personnels et médicaux.
- La propriété est située à l'arrêt d'autobus Gréber/Pointe-Gatineau et à 8 minutes de vélo de la Station Les Promenades.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- This office building comprises 26,000 square feet of total building area on 3 floors with a 37 528 square foot land area.
- The building was completely renovated in 2018 with an elevator, rooftop terrace area for tenants, amenities, and high-quality windows.
- The second floor is vacant and ready for occupancy by the purchaser or its tenant.
- The property has an outdoor parking area large enough to meet the needs of tenants and clients.
- Located at the intersection of Jacques-Cartier Street, near the Lady Aberdeen Bridge and Fournier Boulevard, this property is 10 minutes from Ottawa.
- A prime location for professional offices, the zoning allows for all uses for financial, personal, and medical services.
- The property is located at the Gréber/Pointe-Gatineau bus stop and an 8-minute bike from Les Promenades Station.

PLAN DU PREMIER ÉTAGE / SECOND FLOOR PLAN



LÉGENDE

- Commun d'immeuble
- Commun d'étage
- Vide technique
- Partie dominante mur
- Partie dominante fenêtre
- Mur extérieur
- Bord de toit

NOTES IMPORTANTES

- 1- Le présent plan et le rapport qui l'accompagne font partie intégrante du certificat de mesurage. Celui-ci a été produit afin d'établir les superficies locatives des locaux du 15 Boulevard Gréber.
- 2- Les superficies inscrites sur le présent plan sont les superficies utilisables des espaces bureaux. Les superficies locatives des différents locaux sont inscrites dans un rapport préparé par le soussigné sous ma minute 2272 en date du 6 décembre 2023. Les superficies utilisables sont les superficies mesurées sur les lieux. Les superficies locatives sont quant à elles déterminées par le produit de la superficie utilisable d'un espace bureau et de facteur d'utilisation de partie commune d'étage et de partie commune d'immeuble. En général, la superficie locative d'un espace bureau est supérieure à sa superficie utilisable.

NOTES:

- Les dimensions indiquées sur ce plan sont en mètres, système international (SI).
- 1 mètre = 3,2808 pieds
- Mesurage effectué du 21 au 23 novembre 2023
- Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres et ont été prises selon la norme nationale américaine ANSI/BOMA Z65.1-1996

CLIENT(S): Avelynx Inc.

Plan d'ensemble du 1er étage

LOT(S): 5 971 085

CADASTRE: du Québec

MUNICIPALITÉ: Ville de Gatineau

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Hull

DESSIN: GA757_BOMA.dwg



ecce terra
arpenteurs-géomètres sencri
www.ecceterra.com

ÉCHELLE: 1:150

dessiné par:
CC

Signé numériquement à Lévis

le 6 décembre 2023

Marc-André Boucher
Marc-André Boucher, arpenteur-géomètre
Matricule: 2656

Membre de l'Ordre
des Arpenteurs-Géomètres du Québec

PROJET: GA757-1

MINUTE: 2271



À VENDRE / FOR SALE

**IMMEUBLE DE BUREAU
OFFICE PROPERTY**

**VOIR LA TOURNÉE VIRTUELLE
SEE VIRTUAL TOUR**

DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Numéro de Lot Number	5 971 085
Superficie du terrain / Land Area	± 37 528 PC / SF
Superficie de bâtiment / Building Area	± 25 968 PC / SF
Taxes foncières / Property Taxes	± 157 021 \$

RÈGLEMENT DE ZONAGE

La zone Co-06-098 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.

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.



À VENDRE / FOR SALE

IMMEUBLE DE BUREAU OFFICE PROPERTY

PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE
7 900 000 \$

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