

À VENDRE / FOR SALE

**IMMEUBLE COMMERCIAL ET INDUSTRIEL
INDUSTRIAL AND COMMERCIAL PROPERTY**

170 rue Deveault Gatineau (Québec) J8Z 1S7



GROUPE IMMOBILIER CCI
Agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Jérôme Falardeau
Courtier immobilier agréé I commercial

819 246-3030 | jpf@groupecci.ca

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

FAITS SAILLANTS

- Cet immeuble possède une superficie locative de 10 304 pieds carrés sur 2 étages comprenant une partie laboratoire et rangement.
- Il bénéficie d'un stationnement suffisamment grand pour combler les besoins des locataires.
- Ce site est stratégiquement situé près du boulevard de la Carrière, du boulevard Saint-Joseph et l'autoroute 5.
- Emplacement de choix près de l'autoroute, le zonage actuel permet les services personnels et professionnels ainsi que l'administration publique en plus de tous les usages para-industriels associés à la construction.
- Les lieux sont situés à proximité de plusieurs arrêts d'autobus du boulevard Saint-Joseph et de la rue Jean-Proulx.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- This property comprises 10 304 square feet of rentable area on 2 floors, including a laboratory and storage area.
- Parking area should meet tenant's requirement.
- These premises are strategically located near Boulevard de la Carrière, Boulevard Saint-Joseph and Highway 5.
- A prime location near the highway, the current zoning allows personal and professional services as well as public administration in addition to all para-industrial uses associated with construction.
- The premises are located near several bus stops on Saint-Joseph Boulevard and Jean-Proulx Street.

**IMMEUBLE COMMERCIAL ET INDUSTRIEL
INDUSTRIAL AND COMMERCIAL PROPERTY**

À VENDRE / FOR SALE

IMMEUBLE COMMERCIAL ET INDUSTRIEL INDUSTRIAL AND COMMERCIAL PROPERTY



DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastral / Survey: 2775463; 2775464-P

Aire du terrain / Land Area ± 24 627 PC / SF

Superficie locative / Rentable Area ± 10304 PC / SF

Rez-de-chaussée / Ground Floor ± 4710 PC / SF

Local à l'étage / Second Floor Unit ± 3325 PC / SF

Laboratoire / Laboratory ± 2269 PC / SF

Stationnement par PC / Parking per SF 1/400

Zonage / Zoning In-10-020

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le zonage permet tous les usages de services professionnels, financiers, personnels ainsi que le para-industriel et l'administration publique.

ZONING BY-LAW

Present zoning allows all uses of professional, financial, personal, all para-industrial use and public administration.



À VENDRE / FOR SALE

IMMEUBLE COMMERCIAL ET INDUSTRIEL
INDUSTRIAL AND COMMERCIAL PROPERTY

PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE
1 800 000 \$

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

Jérôme Falardeau
Courtier immobilier agréé I commercial

819 246-3030 | jpf@groupecci.ca

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