

À VENDRE / FOR SALE
PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE
2 790 000 \$

CONDOS INDUSTRIELS
INDUSTRIAL CONDOS

10 rue Noël Gatineau (Québec) J8Z 1V3



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

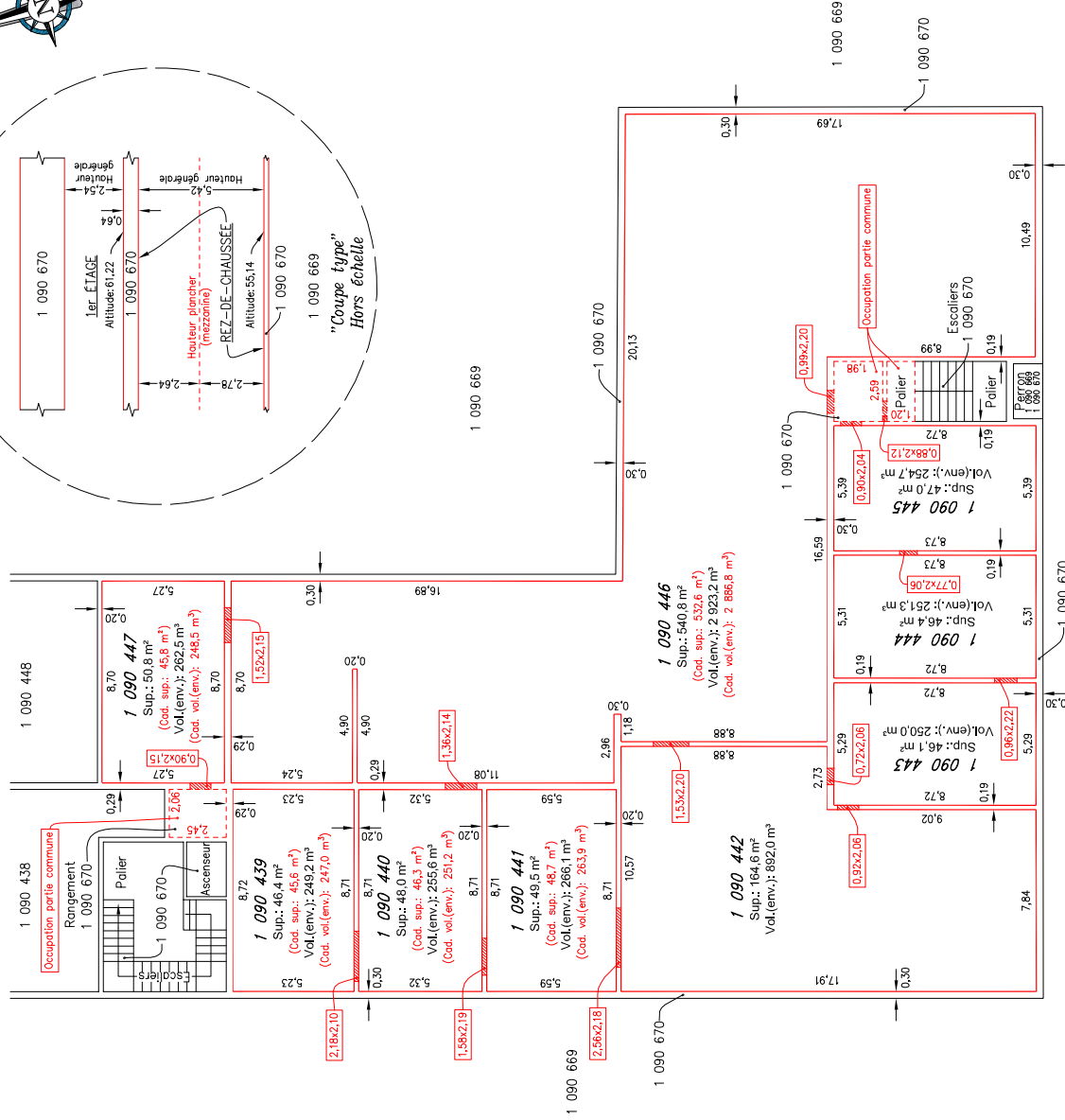
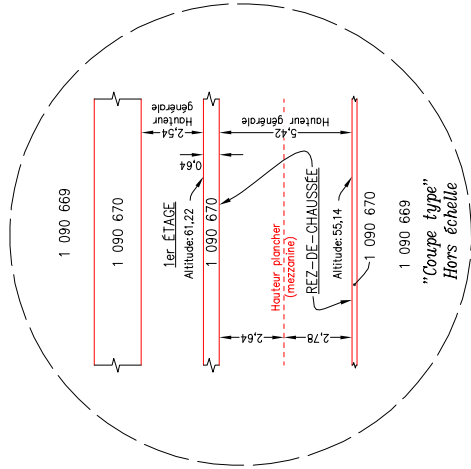
- L'immeuble comprend une superficie du rez-de-chaussée de plus ou moins 11 000 pieds carrés. La propriété possède un stationnement commun extérieur suffisamment grand pour répondre aux besoins des occupants et de la clientèle.
- Situé dans le parc Richelieu sur la rue Jean-Proulx à l'intersection de la rue Noël, l'immeuble est libre et prêt pour une occupation immédiate.
- L'immeuble est situé près de plusieurs entreprises associées à l'automobile et à l'industrie de la construction.
- Emplacement de choix pour l'entreposage, le zonage permet tous les usages industriels, de services para-industriels associés aux véhicules à moteur, à la vente en gros et à la construction ainsi que les usages de fabrication industrielle.
- L'immeuble est près de la sortie Mont-Bleu de l'autoroute 5 (route 105 Nord) près du rond-point de la rue Jean-Proulx et à 7 minutes de vélo de la Station Lac-Leamy du Rapibus.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- The property offers approximately 11 000 square feet ground floor area. The property has a common outdoor parking space large enough to meet occupants and customers needs.
- Located in Richelieu Park on rue Jean-Proulx at the intersection of rue Noël, the building is free and ready for immediate occupancy.
- The building is located near several companies associated with the automobile and construction industries.
- A prime location for warehousing, the zoning allows all industrial uses, para-industrial services associated with motor vehicles, wholesale and construction as well as industrial manufacturing uses.
- The property is near the Mont-Bleu exit of Highway 5 (105 Road North) near the roundabout on rue Jean-Proulx and a 7-minute bike ride from the Lac-Leamy Rapibus Station.

À VENDRE / FOR SALE

CONDOS INDUSTRIELS INDUSTRIAL CONDOS



REZ-DE-CHAUSSEE (Hauteur 0,00 à 2,78)

LEGENDE :
Ouverture dans la partie commune

NOTES :

- Les mesures des murs des parties privatives sont prises avant la pose du revêtement de finition. La hauteur entre la surface du plancher et au plafond est prise avant la pose du revêtement de finition.
 - Les altitudes et les épaisseurs des murs extérieurs indiquées sur ce plan sont celles provenant du plan de cadastre.
 - Ce plan ainsi que le rapport qu'il accompagne font partie intégrante du certificat de localisation qui a été préparé à des fins de transaction immobilière, d'hypothèque ou de validation de la conformité des nouvelles constructions au niveau municipal. Ils ne doivent pas être utilisés ou invoqués pour d'autres buts sans une autorisation écrite de la soussignée.
- Vraie copie de la minute originale conservée dans mon greffe
Arpenteur-géomètre

PLAN ACCOMPAGNANT LE CERTIFICAT DE LOCALISATION

AG
CLOO_1090439.dwg
1/3

Préparé à Gatineau, le 19 avril 2023

Lots 1 090 439 à 1 090 447, parties privatives

Cadastre du Québec
Circonscription foncière de Hull
Ville de Gatineau (secteur Hull)
Levés terrain : 17 & 21 mars 2023

Unité de mesures : Système métrique
Echelle 1 : 200 (mètres)

Marie-Eve R. Tremblay

Signé numériquement par
Marie-Eve R. Tremblay
Arpenteur-géomètre
Dossier : 113751 Minute : 5635

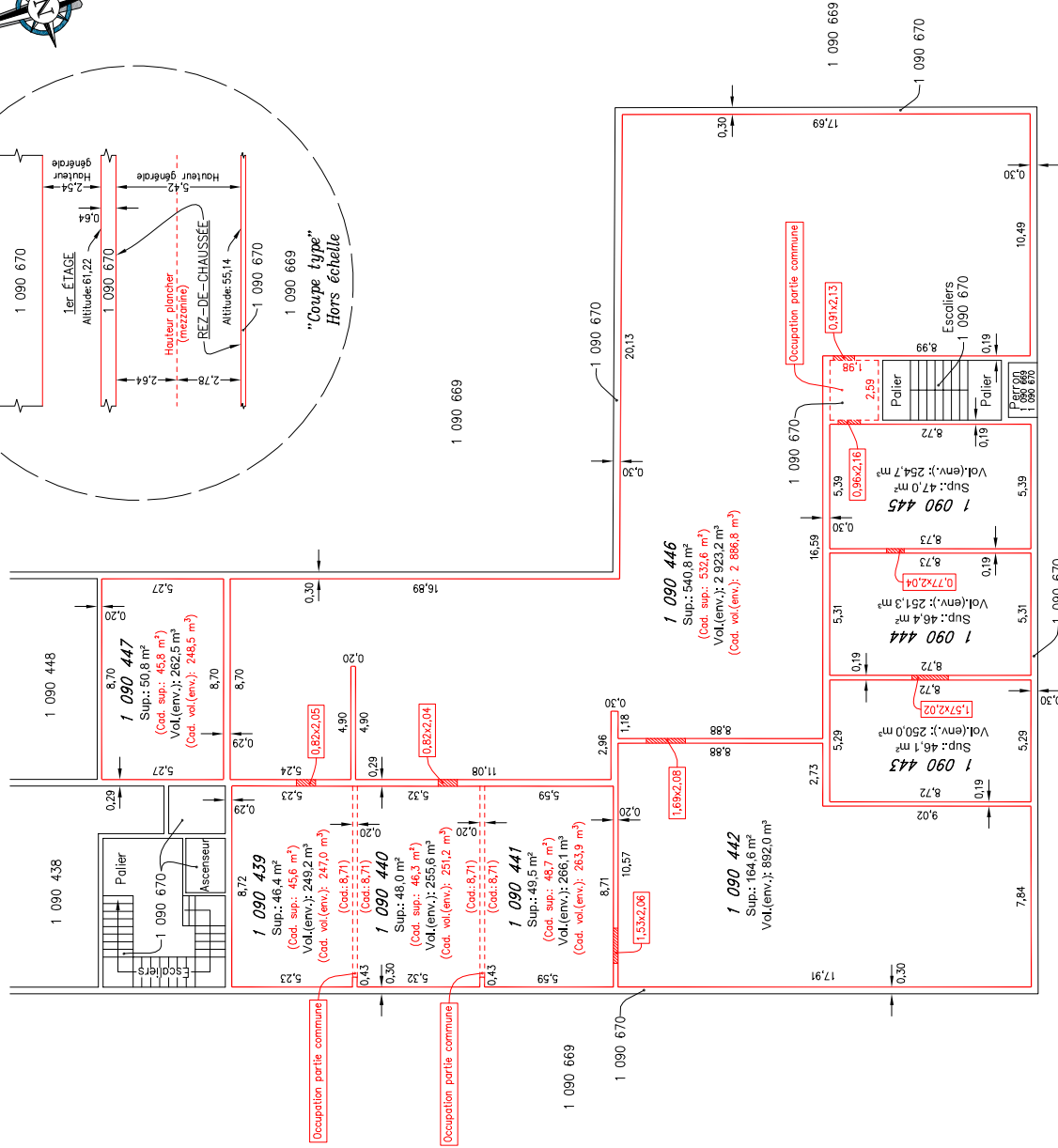
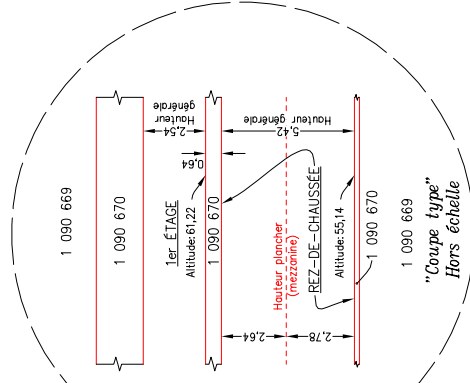
**ALARY
ST-PIERRE
DUROCHÉ**
ARPEANTEUR-GÉOMETRE
819-777-4331
info@asdag.ca

Note :
Cette minute corrigée la
minute n°5615 préparée le
11 avril 2023 par la
soussignée.

Par :
Marie-Eve R. Tremblay
Arpenteur-géomètre

À VENDRE / FOR SALE

CONDOS INDUSTRIELS INDUSTRIAL CONDOS



REZ-DE-CHAUSSEE (Hauteur 2.78 à 5.42)

LÉGENDE :
 Ouverture dans la partie commune

NOTES :

- Les mesures des murs des parties privatives sont prises avant la pose du revêtement de finition.
- La hauteur entre la surface du plancher et du plafond est prise avant la pose du revêtement de finition.
- Les altitudes et les épaisseurs des murs extérieurs indiquées sur ce plan sont celles provenant du plan de cadastre.
- Ce plan ainsi que le rapport qu'il accompagne font partie intégrante du certificat de localisation qui a été préparé à des fins de transaction immobilière, d'hypothèque ou de validation de la conformité des nouvelles constructions au niveau municipal. Ils ne doivent pas être utilisés ou invoqués pour d'autres buts sans une autorisation écrite de la soussignée.

Vraie copie de la minute originale conservée dans mon greffe

.....
 Arpenteur-géomètre

AG
 C.C.O. 1090439.dwg
 2/3

PLAN ACCOMPAGNANT LE CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lots 1 090 439 à 1 090 447, parties privatives
 Cadastre du Québec
 Circonscription foncière de Hull
 Ville de Gatineau (secteur Hull)

Levés terrain : 17 & 21 mars 2023

Unité de mesures : Système métrique
 Echelle 1 : 200 (mètres)

Note :
 Cette minute corrige la minute n°5615 préparée le 11 avril 2023 par la soussignée.

Par :
 Marie Eve R. Tremblay
 Arpenteur-géomètre

Préparé à Gatineau, le 19 avril 2023

Marie Eve R. Tremblay

Signé numériquement par
 Marie Eve R. Tremblay
 Arpenteur-géomètre
 Dossier : 113751 Minute : 5635

ALARY
ST-PIERRE
DUKOCHER
 ARPENTEURS
 819-777-4331
 info@asdg.ca

DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey: 1 090 439; 1 090 440; 1 090 441;
1 090 442; 1 090 443; 1 090 444;
1 090 445; 1 090 446; 1 090 447;
1 090 669 — P; 1 090 670 — P.

Superficie du terrain / Land Area ± 25 807 PC / SF

Superficie bâtiment / Building Area ± 15 190 PC / SF

Superficie au rez-de-chaussée /
Ground Floor Area ± 11 190 PC / SF

Superficie Mezzanine Area ± 4 000 PC / SF

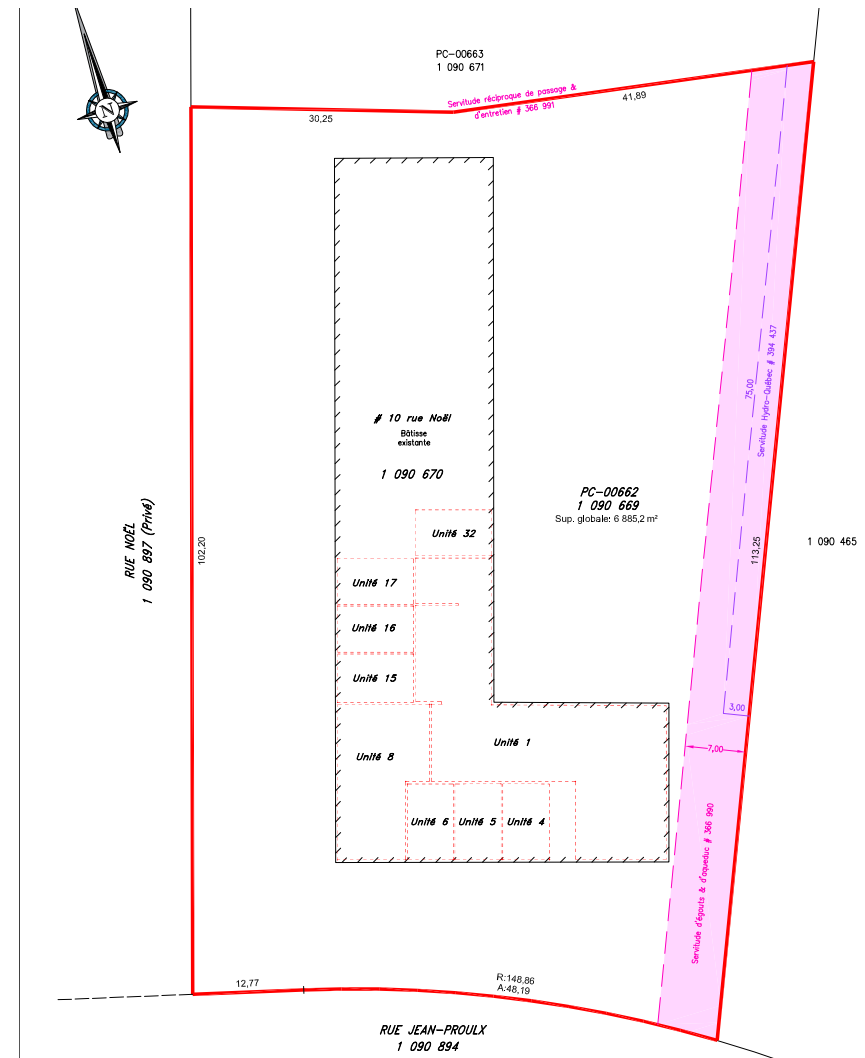
Taxes foncières / Property Taxes ± 77 500 \$

CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL

La grille de zonage actuelle permet l'entreposage, les services para-industriels, dont les services associés aux véhicules à moteur et à la construction ainsi que les usages de fabrication industrielle.

COMMERCIAL GROUP CLASSIFICATION USES

Present zoning grid permits warehousing, para-industrial services including services associated with motor vehicles and construction, as well as industrial uses.



À VENDRE / FOR SALE

CONDOS INDUSTRIELS INDUSTRIAL CONDOS

PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE 2 790 000 \$

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 have 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 | DA | commercial

819 635-2939 | gletellier@groupecci.ca

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