

# À LOUER / FOR LEASE

LOCAL ENTREPÔT AVEC PORTE AU SOL  
GRADE LOADING WAREHOUSE SPACE

10 rue Emile-Bond Gatineau (Québec) J8Y 3M7



**CLIQUEZ ICI POUR LA GALLERIE PHOTO  
CLICK HERE FOR THE PHOTO GALLERY**



**GROUPE IMMOBILIER CCI**  
agence immobilière commerciale

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

**Gilles Letellier**  
Courtier immobilier agréé | DA | commercial

819 635-2939 | [gletellier@groupecci.ca](mailto:gletellier@groupecci.ca)

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

# À LOUER / FOR LEASE

LOCAL ENTREPÔT AVEC PORTES DE GARAGE  
WAREHOUSE SPACE WITH GRADE LOADING DOOR

## FAITS SAILLANTS

- Ce local commercial comprend une superficie louable de 12 384 pieds carrés au rez-de-chaussée. La propriété possède un stationnement extérieur suffisamment grand pour répondre aux besoins des locataires.
- Situé dans le secteur Carrière de la Brasserie, une partie de l'immeuble est occupé par Morin Isolation et Toiture Ltée.
- 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 actuel permet des usages spécifiques d'entrepreneur en construction industrielle ainsi que les studios de télévision et radiodiffusion, des magasins de télémagasinage et de vente par correspondance, l'administration publique et service gouvernementaux, les écoles de métiers et autres formations spécialisées.
- L'immeuble est près de la sortie du boulevard Maisonneuve de l'autoroute 5/ 50.

## PROPERTY HIGHLIGHTS

- This commercial space includes a leasable area of 12 384 square feet on the ground floor. The property has outdoor parking large enough to meet the needs of tenants.
- Located in the Carrière de la Brasserie sector, part of the property is occupied by Morin Isolation et Toiture Ltée.
- The building is located near several businesses associated with the automotive and construction industry.
- Good location for storage, the current zoning allows specific uses of industrial construction contractors as well as television and radio broadcasting studios, telemarketing and mail order stores, public administration and government services, trade schools and other specialized training.
- The building is near the Boulevard Maisonneuve exit of Highway 5/50.

# À LOUER / FOR LEASE

LOCAL ENTREPÔT AVEC PORTES DE GARAGE  
WAREHOUSE SPACE WITH GRADE LOADING DOOR

VOIR LA TOURNÉE VIRTUELLE  
SEE VIRTUAL TOUR

# À LOUER / FOR LEASE

LOCAL ENTREPÔT AVEC PORTES DE GARAGE  
WAREHOUSE SPACE WITH GRADE LOADING DOOR

## DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey:	1 288 137
Superficie louable / Rentable Area	± 12 384 PC / SF
Stationnement / Parking	à déterminer / to be determined
Zonage / Zoning	Co-08-026

## CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL

La grille de zonage actuelle permet des usages spécifiques d'entrepreneur en construction industrielle ainsi que les studios de télévision et radiodiffusion, des magasins de télémagasinage et de vente par correspondance, l'administration publique et service gouvernementaux, les écoles de métiers et autres formations spécialisées.

## COMMERCIAL GROUP CLASSIFICATION USES

Present zoning grid permits uses of industrial construction contractors as well as television and radio broadcasting studios, telemarketing and mail order stores, public administration and government services, trade schools and other specialized training.



# À LOUER / FOR LEASE

LOCAL ENTREPÔT AVEC PORTES DE GARAGE  
WAREHOUSE SPACE WITH GRADE LOADING DOOR

## PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer de base (\$/PC/an) / Base Rent (\$/SF/year) 12

Loyer additionnel (\$/PC/an) / Additional Rent (\$/SF/year) 5  
Incluant l'énergie / Energy cost included

## CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF / EXCLUSIVE REPRESENTATION

Pour toute information additionnelle, consultez les courtiers immobiliers.  
For additional information, consult Real Estate Brokers.



GROUPE IMMOBILIER CCI  
agence immobilière commerciale

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

**Gilles Letellier**  
Courtier immobilier agréé | DA | commercial

819 635-2939 | [gletellier@groupecci.ca](mailto:gletellier@groupecci.ca)

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