

À VENDRE / FOR SALE

TERRAIN MULTI-RÉSIDENTIEL MULTI-RESIDENTIAL LAND

691-711 boulevard Alexandre-Taché Gatineau (Québec) J9A 3G4



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

TABLE DES MATIÈRES

FAITS SAILLANTS	3
VUE D'ENSEMBLE DE GATINEAU	4
LOCALISATION DU SITE	5
CARTE DU FUTUR TRAIN LÉGER	6
DONNÉES DU SITE	7
PRIX DEMANDÉ	8



TABLE OF CONTENT

PROPERTY HIGHLIGHTS	3
GATINEAU OVERVIEW	4
PROPERTY IN CONTEXT	6
FUTURE LIGHT RAIL MAP	6
SITE DATA	7
ASKING PRICE	8

FAITS SAILLANTS

- Ce projet de développement est situé près de l'intersection du boulevard Saint-Raymond et du Pont Champlain en direction d'Ottawa.
- Il comprend une aire de terrain de 72 172 pieds carrés entre le boulevard Lucerne et le boulevard Alexandre-Taché.
- Ce site aux abords de la rivière est située dans un secteur en pleine expansion près des écoles publiques et l'Université du Québec en Outaouais (UQO). De plus, elle est voisine au Parc Moussette et de la Ferme Moore.
- Situé sur une artère régionale à très haut niveau de service du transport en commun, il pourrait accueillir potentiellement plus 300 logements avec des espaces de stationnement intérieur.
- La zone propose une aire de plancher brute maximale de quatre fois la superficie du terrain et des bâtiments multifamiliaux de 6 à 10 étages ou plus dans le cadre d'un projet parculier de haute densité.
- L'emplacement stratégique sera branché sur le parcours du futur tramway vers l'Ouest longeant le boulevard Alexandre-Taché en direction du centre-ville d'Ottawa, du boulevard Saint-Raymond et Centre commercial du Plateau.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- This property is located near Saint-Raymond Boulevard Intersection and Champlain Bridge to Ottawa.
- It comprises a total land area of 72 172 square feet between Lucerne and Alexandre-Taché Boulevard.
- This riverside site is located in a rapidly expanding neighbourhood with public schools and the Université du Québec en Outaouais (UQO). It is also located at walking distance to Parc Moussette and Morre Farm.
- This property could potentially accommodate multi-family buildings of more than 300 units including interior parking.
- The zone proposes a builtability of four time the land area and multi-family buildings of 6 floors including underground parking with a possible high density project of 10 storeys or more.
- The strategic location will connect to the future Light Rail Transit (LRT) on Alexandre-Taché Boulevard toward downtown Ottawa and to Saint-Raymond Boulevard and the Commercial Core of Plateau.

À VENDRE / FOR SALE

**TERRAIN MULTI-RÉSIDENTIEL
MULTI-RESIDENTIAL LAND**



À VENDRE / FOR SALE

**TERRAIN MULTI-RÉSIDENTIEL
MULTI-RESIDENTIAL LAND**

**DOWNTOWN
OTTAWA**

SITE ALEXANDRE-TACHÉ

À VENDRE / FOR SALE

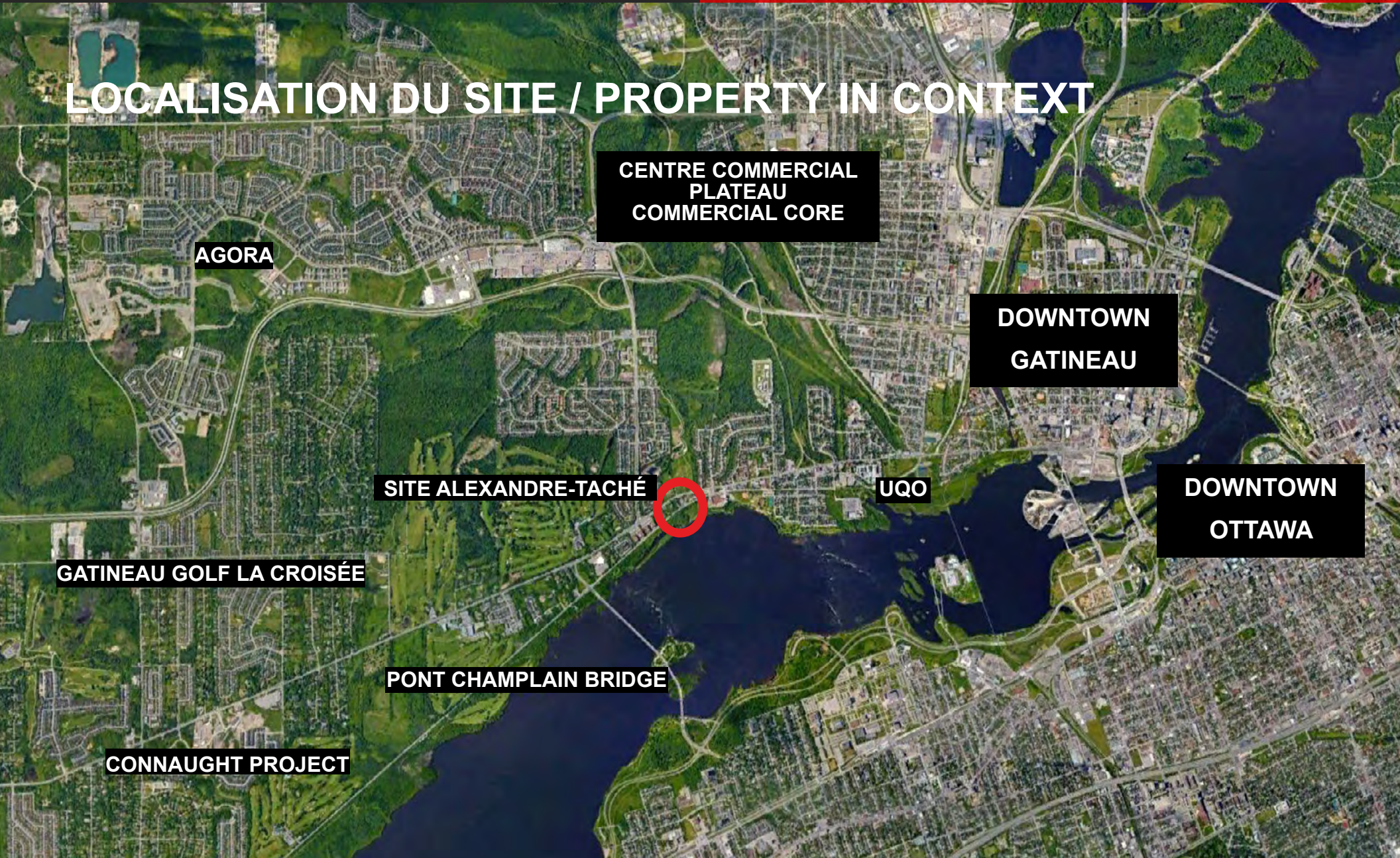
**TERRAIN MULTI-RÉSIDENTIEL
MULTI-RESIDENTIAL LAND**



À VENDRE / FOR SALE

**TERRAIN MULTI-RÉSIDENTIEL
MULTI-RESIDENTIAL LAND**

LOCALISATION DU SITE / PROPERTY IN CONTEXT



SITE ALEXANDRE-TACHÉ

**CENTRE COMMERCIAL
PLATEAU
COMMERCIAL CORE**

**DOWNTOWN
GATINEAU**

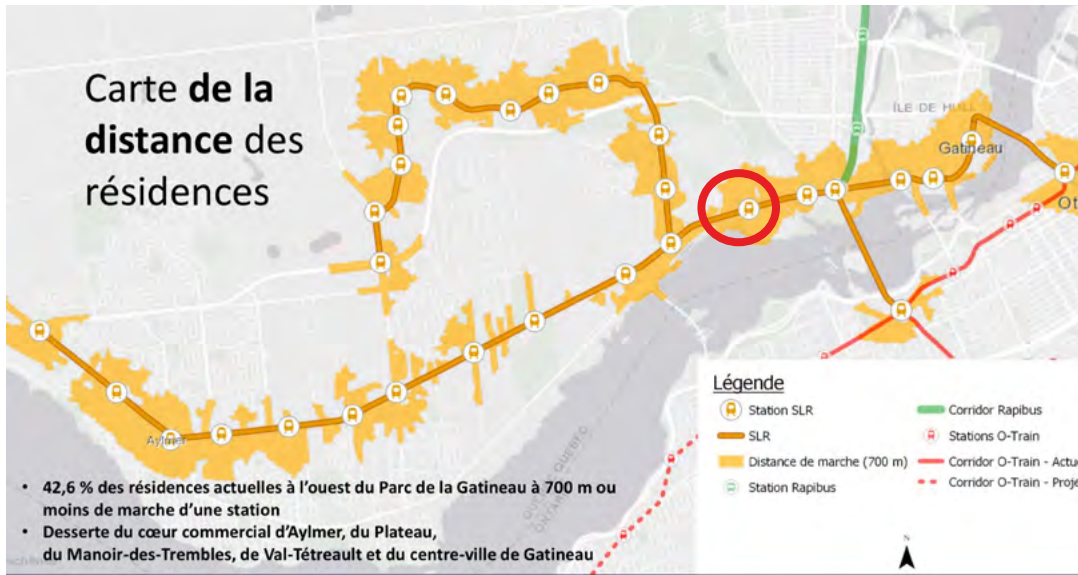
**DOWNTOWN
OTTAWA**

UQO

GATINEAU GOLF LA CROISÉE

PONT CHAMPLAIN BRIDGE

CONNAUGHT PROJECT



FUTUR TRAIN LÉGER DANS L'OUEST DE GATINEAU

Le projet propose un premier tracé principal qui partirait du chemin Eardley, passerait par la rue Principale, le chemin d'Aylmer et le boulevard Alexandre-Taché pour rejoindre la rue Laurier par le pont Alexandra.

Le deuxième tracé partirait du chemin Vanier, emprunterait le boulevard du Plateau et le boulevard Saint-Raymond, pour rejoindre le premier tracé à l'intersection d'Alexandre-Taché.

Comme sur la carte en haut à gauche, le terrain du boulevard Alexandre-Taché serait exactement à l'emplacement d'une station du train léger.



À VENDRE / FOR SALE

TERRAIN MULTI-RÉSIDENTIEL MULTI-RESIDENTIAL LAND

DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey:	1 794 254, 1 794 305
Superficie du terrain / Land Area:	± 72 172 PC / SF
Zonage / Zoning:	Ha-12-006
Constructibilité / Builtability	4X Superficie du terrain 4X Land Area
Taxes foncières / Property Taxes:	17 192 \$

RÈGLEMENTATION DE ZONAGE

La nouvelle zone Ha-12-006 créée dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme propose une superficie de plancher maximal de 4 fois la superficie du terrain et des bâtiments multifamiliaux de maximum 6 étages.

ZONING BY-LAW

Under the Urban Plan Revision, the new zone Ha-12-006 proposes a builtability of 4 time the land area and multi-family buildings of a maximum of 6 floors with underground parking.



À VENDRE / FOR SALE

TERRAIN MULTI-RÉSIDENTIEL MULTI-RESIDENTIAL LAND

PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE 6 800 000 \$

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

Gilles Letellier
Courtier immobilier agréé | DA | commercial

819 635-2939 | gletellier@groupecci.ca

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