

À VENDRE / FOR SALE

PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE

650 000 \$

**IMMEUBLE COMMERCIAL
COMMERCIAL PROPERTY**

19 rue Nilphas-Richer Gatineau (Québec) J8T 2W6



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Pierre Charron, MBA
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | pcharron@groupecci.ca

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

FAITS SAILLANTS

- Cet immeuble commercial comprend une superficie de bâtiment d'environ 2 800 pieds carrés avec une cour pour entreposage extérieur.
- Il est situé dans un secteur multifonctionnel avec plusieurs entreprises de services automobiles à un coin de rue du boulevard de la Cité entre le chemin de la Savane et la rue Saint-Louis.
- Le prix de vente de 650 000 \$ comprend l'immeuble seulement. L'inventaire, les équipements et les meubles sont vendus séparément.
- La propriété est située à 5 minutes de l'autoroute 50 en passant par la rue Saint-Louis ou le chemin de la Savane.
- Elle est également située près de l'arrêt d'autobus de la Cité/de la Savane où passent les lignes 67/87.

HIGHLIGHTS

- This commercial property includes approximately 2 800 square feet of building area with exterior storage area.
- It is located in a multifunctional area with several automobile service companies next to boulevard de la Cité between chemin de la Savane and rue Saint-Louis.
- The asking price of \$650 000 is for the property only. The business inventory, equipment and furniture are sold separately.
- The property is located 5 minutes from Highway 50 via Rue Saint-Louis or Chemin de la Savane.
- It is also located near the de la Cité/de la Savane bus stop where lines 67/87 pass.

VUE D'ENSEMBLE DE LA VILLE

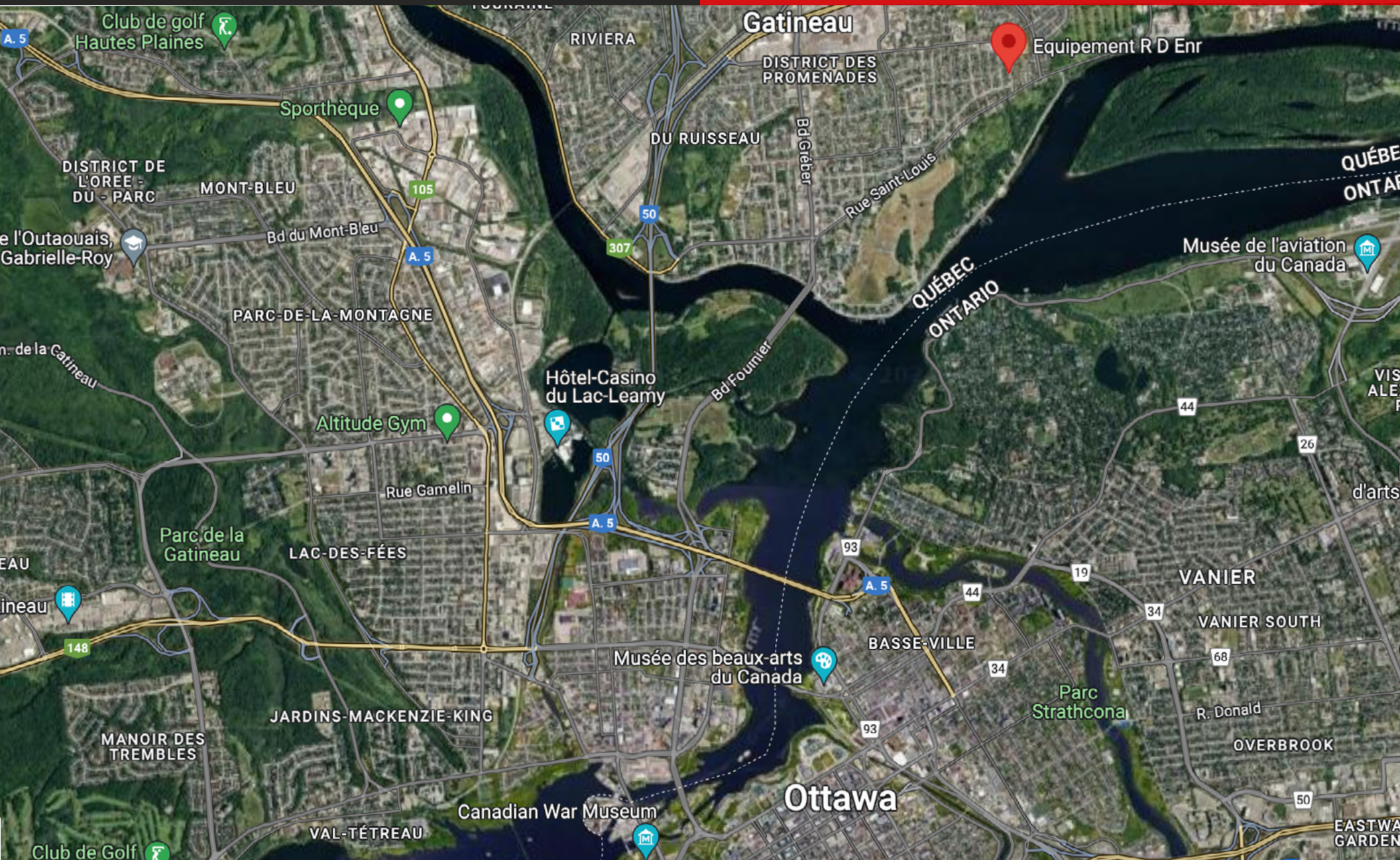
La Ville de Gatineau est la quatrième plus grande ville de la province du Québec (population : 301 416). Elle est située sur la rive nord de la rivière des Outaouais. Ensemble, les villes de Gatineau et d'Ottawa forment la région de la capitale nationale, une RMR fusionnée comptant plus d'un million de personnes. Le principal employeur de Gatineau est le gouvernement fédéral dont l'objectif est de répartir les emplois dans la fonction publique entre les deux côtés de la rivière des Outaouais ce qui a favorisé la construction de plusieurs grandes tours de bureaux pour les fonctionnaires fédéraux au centre-ville de Gatineau. Parmi les plus grandes, on trouve Place du Portage et Terrasses de la Chaudière, qui occupent une partie importante du centre-ville de Gatineau. Certains organismes gouvernementaux et ministères ont leur siège social à Gatineau, notamment l'Agence canadienne de développement international, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada et le Bureau de la sécurité des transports du Canada.

CITY OVERVIEW

The City of Gatineau is the fourth largest city in Québec (pop. 301 416), and is situated on the north bank of the Ottawa River. Gatineau combined with Ottawa form the National Capital Region an amalgamated CMA of over 1 million people. The main employer in Gatineau is the Federal Government. The policy of the Federal Government is to distribute federal jobs on both sides of the Ottawa River. It has led to the construction of several massive office towers to house federal civil servants in downtown Gatineau. The largest of these are Place du Portage and Terrasses de la Chaudière, occupying an important part of the downtown core of the city. Some government agencies and ministries headquartered in Gatineau are the Canadian International Development Agency, Public works and Government Services Canada and the Transportation Safety Board of Canada.

À VENDRE / FOR SALE

IMMEUBLE COMMERCIAL COMMERCIAL PROPERTY



DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Numéro de Lot Number	6089785
Superficie du terrain / Land Area	± 10 500 PC / SF
Superficie du bâtiment / Building Area	± 2 800 PC / SF
Zonage / Zoning:	Ha-05-006
Taxes foncières / Property Taxes:	9 815 \$

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le zonage actuel ne permet pas les usages commerciaux puisque la propriété est située dans une zone résidentielle. Seulement l'usage de services de réparation et d'entretien est permis en tant qu'usage en droit acquis.

ZONING BY-LAW

Current zoning does not allow commercial uses since the property is located in a residential zone. Current property use repair and maintenance services is permitted as an acquired right.



À VENDRE / FOR SALE

IMMEUBLE COMMERCIAL COMMERCIAL PROPERTY

PRIX DEMANDÉ / OFFERING PRICE

650 000 \$

Groupe immobilier CCI a reçu le contrat de courtage exclusif du propriétaire afin d'agir à titre d'intermédiaire pour la vente de cet immeuble. Toutes informations provenant du courtier doivent être traitées de façon confidentielle et ne peuvent être distribuées sans l'autorisation écrite de ces derniers. Les courtiers immobiliers sont protégés.

CCI Real Estate Group has been retained by the owners on an exclusive basis to arrange the sale of its immovable. All information received from the Broker is not to be distributed and is to be held in strict confidence and cannot be distributed without the written approval of the Broker. Real Estate Brokers are protected.

POUR DE L'INFORMATION ADDITIONNELLE / FOR ADDITIONAL INFORMATION



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Pierre Charron, MBA
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | pcharron@groupecci.ca

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