

À LOUER / FOR LEASE

BUREAU AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN OFFICE SPACE

900, boulevard de la Carrière, Gatineau (Québec) J8Y 6T5



GROUPE IMMOBILIER CCI
Agence immobilière commerciale

819 770-2929 | 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

- Ces locaux sont stratégiquement situés sur le boulevard de la Carrière près de l'autoroute 5 à l'intersection de la sortie du boulevard Saint-Raymond/Du Casino.
- Les locaux disponibles sont aménagés pour accueillir plusieurs usages professionnels dans un immeuble de type industriel.
- Situé dans le Parc d'affaires Richelieu, ils sont voisins aux Entreprises Steamatic Canada, Boulet Construction, Marois Électriques, Rampes Mirik, Centre des entreprises de la Caisse Desjardins Hull-Aylmer et plusieurs bureaux professionnels.
- L'immeuble offre à ses locataires et à sa clientèle plusieurs stationnements.
- Le loyer de base demandé est de 16 \$ / PC par année et les frais communs sont estimés à 10 \$ / PC pour la première année de location ajustable annuellement excluant l'électricité et le chauffage.
- L'immeuble est prêt des pistes cyclables et à 5 minutes de marche de la Station Lac-Leamy du Rapibus.

HIGHLIGHTS

- These spaces offer a strategic location on boulevard de la Carrière next to highway 5 at the intersection of boulevard Saint-Raymond and the Casino.
- Its location is perfect to accommodate professional offices in an industrial type building.
- Situated in the Richelieu Business Parc, they are neighbours to Steamatic Canada, Boulet Construction, Marois Electric, Mirik Aluminium Railings, Business Centre of the Caisse Desjardins Hull-Aylmer and several professional offices.
- The property offers a parking lot for customers.
- Base net rent is \$16 / SF and additional rent estimation is \$10 / SF for the first year adjustable annually excluding electricity and heating.
- The property is next to city's major bike paths and 5 minutes from the Lac-Leamy Rapibus Station.

À LOUER / FOR LEASE

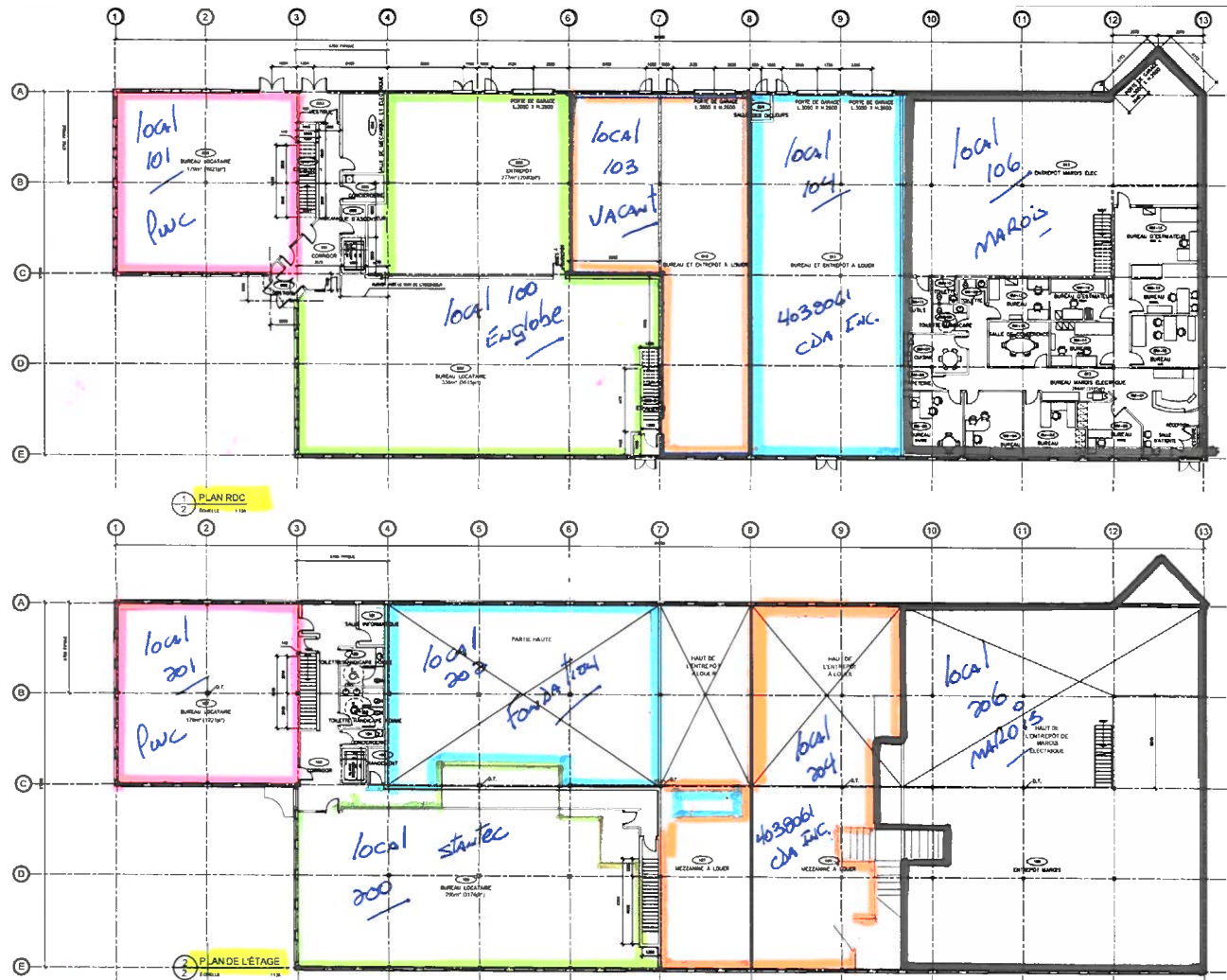
BUREAU AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN OFFICE SPACE



À LOUER / FOR LEASE

BUREAU AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN OFFICE SPACE

PLAN DE SUPERFICIE / AREA PLAN



DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Superficie louable / Rentable Area

Bureau rez-de-chaussée / Ground Floor Office

101 ± 2 150 PC / SF
103 ± 2 900 PC / SF

Bureau à l'étage / Second Floor Office Space

200 ± 4 000 PC / SF
201 ± 2 150 PC / SF

Stationnement / Parking 1 / 350 PC / SF

CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL

Le zonage permet certains services professionnels, financiers, publicitaire et tous les usages de services para-industriels associés aux à la vente en gros et à la construction.

COMMERCIAL GROUP CLASSIFICATION USES

Zoning allows certain professional, financial, advertising services and all uses of para-industrial services associated with wholesale and construction.



À LOUER / FOR LEASE

BUREAU AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN OFFICE SPACE

PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer de base (\$/PC/an) / Base Rent (\$/SF/year) 16

Loyer additionnel estimé (\$/PC/an) / Estimated Additional Rent (\$/SF/year) 10

Excluant les frais d'énergie / Excluding Energy Cost

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

819 770-2929 | groupecci.ca

Gilles Letellier
Courtier immobilier agréé | DA | commercial

819 635-2939 | gletellier@groupecci.ca

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