

# 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](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



## 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 terrain vacant est situé près de l'intersection du boulevard Saint-Raymond et du Pont Champlain en direction d'Ottawa.
- Il comprend une superficie de terrain d'environ 72 172 pieds carrés entre le boulevard Lucerne et le boulevard Alexandre-Taché.
- Cette propriété avec vue sur 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.
- Cette propriété pourrait accueillir potentiellement des bâtiments multi-familiaux de plus 300 logements incluant espaces de stationnement intérieur.
- 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.
- L'emplacement stratégique du terrain sera branché sur le parcours du futur train léger longeant le boulevard Alexandre-Taché en direction 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.
- This property comprises a total land area of 72 172 square feet between Lucerne and Alexandre-Taché Boulevard.
- This property with river view 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 spaces.
- 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.
- The strategic property site will connect to the future Light Rail Transit (LRT) on Alexandre-Taché Boulevard to the Saint-Raymond and the Commercial Core of Plateau.

## 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

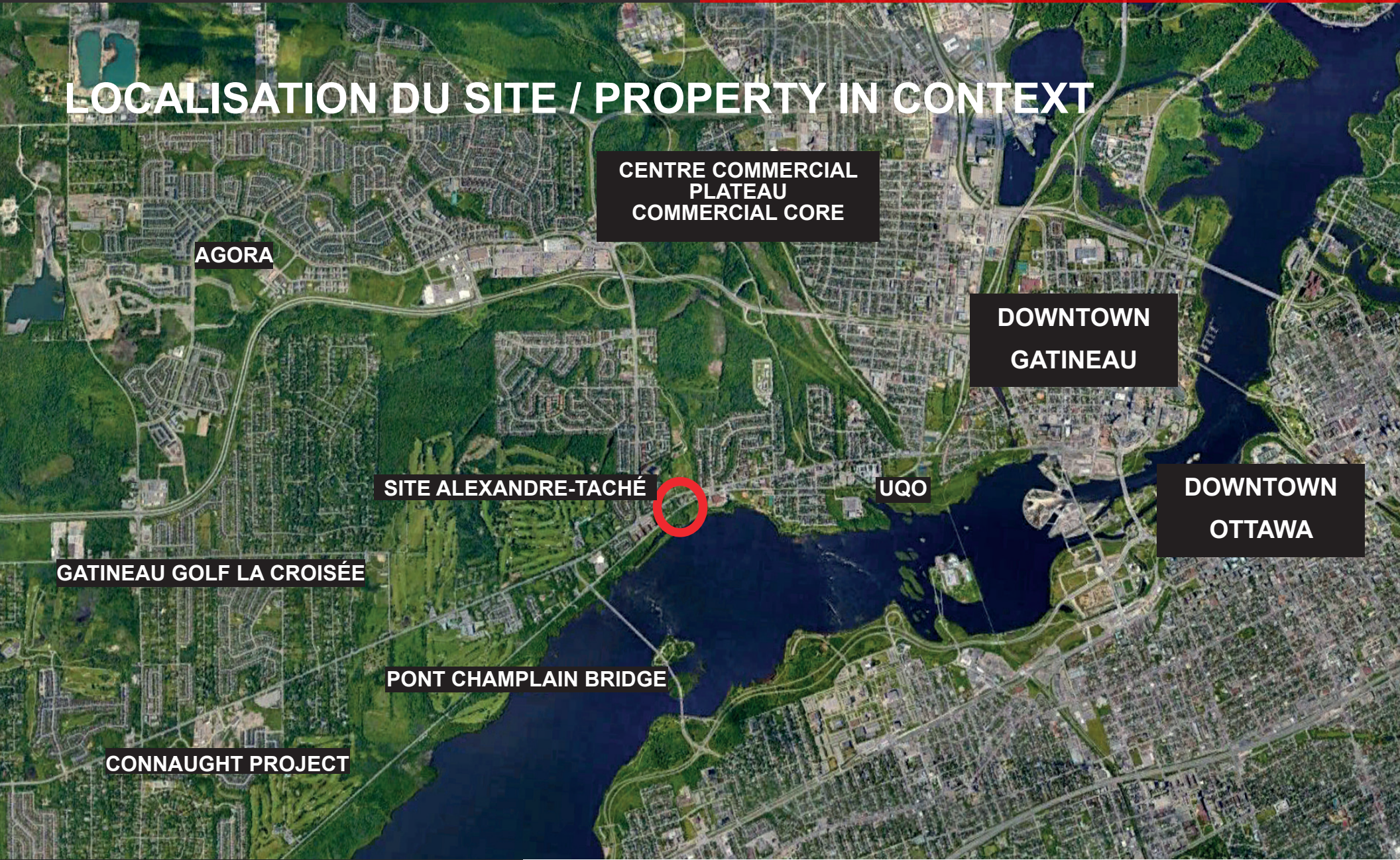
The City of Gatineau is the fourth largest city in Québec (pop. 301 416), and is situated on the north bank of the Ottawa River. Gatineau combined with Ottawa form the National Capital Region an amalgamated CMA of over 1 million people. The main employer in Gatineau is the Federal Government. The policy 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**

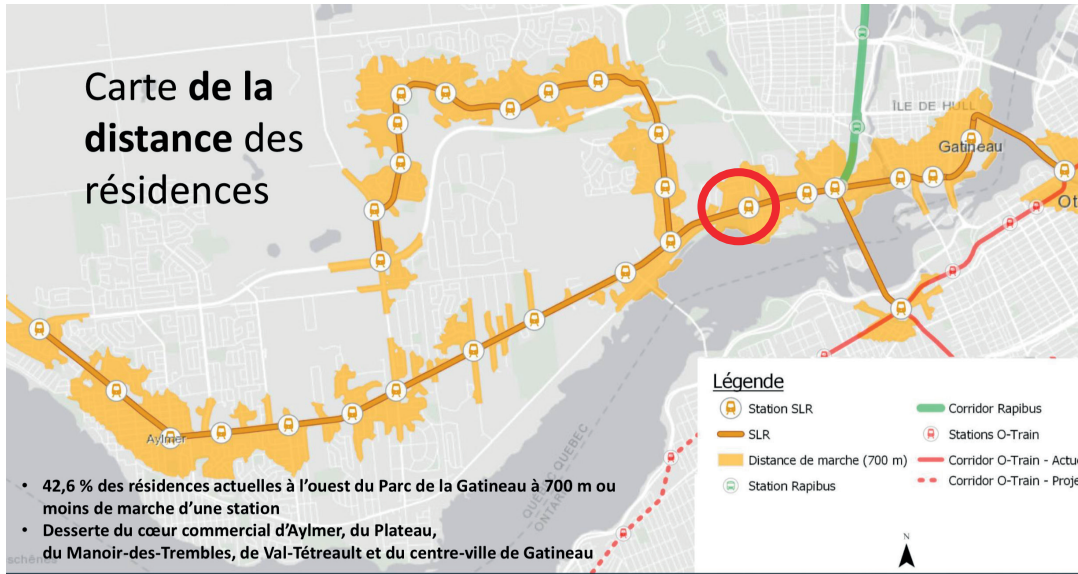
**TERRAIN MULTI-RÉSIDENTIEL  
MULTI-RESIDENTIAL LAND**

**LOCALISATION DU SITE / PROPERTY IN CONTEXT**





### Carte de la distance des résidences



### 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

## PRIX DEMANDÉ / OFFERING PRICE

**À négocier / Unpriced**

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 des courtiers doivent être traitées de façon confidentielle et ne peuvent être distribuées sans l'autorisation écrite de ces derniers.

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

**POUR INFORMATION ADDITIONNELLE / FOR ADDITIONAL INFORMATION**



**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