

# IMMEUBLE INDUSTRIEL À LOUER

1665 RUE ATMEC, GATINEAU



**JÉRÉMIE LABBÉ**

Courtier immobilier commercial

514 294 7011

[jeremie.labbe@kw.com](mailto:jeremie.labbe@kw.com)





## EMPLACEMENT DE CHOIX

Situé en bordure immédiate de l'autoroute 50, cet immeuble industriel offre un emplacement de choix pour les entreprises de distribution, de logistique ou de production.

Sa configuration permet des opérations efficaces tout en maximisant la visibilité et l'accessibilité.

## DÉTAILS DE L'IMMEUBLE

SUPERFICIE DU BÂTIMENT	±16 202 PI <sup>2</sup>
SUPERFICIE DU TERRAIN	±80 268 PI <sup>2</sup>
ANNÉE DE CONSTRUCTION	2007
CADASTRE	LOT #1 372 845 CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE HULL

## CARACTÉRISTIQUES

QUAIS DE CHARGEMENT	12 (PORTES DE 10' X 14')
RAMPES D'ACCÈS AU SOL	2 DE TYPE « DRIVE-IN »
HAUTEUR LIBRE	21 PI SOUS LES POUTRES, 23 PI JUSQU'AU PLAFOND
ESPACE ENTREPÔT	14 610 PI <sup>2</sup> (240 PI X 60 PI)
BUREAUX	±1 592 PI <sup>2</sup> (SUR DEUX ÉTAGES)
ENTRÉE ÉLECTRIQUE	600 V / 200 A / TRIPHASÉE (TRANSFORMATEUR 75 KVA)
CHAUFFAGE	GAZ NATUREL
CLIMATISATION	CENTRALE POUR LES BUREAUX



## L'IMMEUBLE

Disponible à la location dans sa totalité ou même partiellement, le 1665 rue Atmec à Gatineau est un immeuble industriel qui se distingue par une conception logistique réfléchie, parfaitement adaptée aux besoins des entreprises de distribution, de transport ou de production légère.

Construit en 2007, le bâtiment présente une hauteur libre de 21 pieds sous poutres, permettant l'optimisation du rangement vertical. L'entrepôt est partiellement ventilé et climatisé, et comprend 12 quais de chargement avec portes motorisées, ainsi qu'un espace bureaux alimenté par une entrée électrique de 600 V, 200 A, avec transformateur de 75 kVA.

Les bureaux sont répartis sur deux étages et incluent une mezzanine aménagée. Ils offrent une combinaison de bureaux fermés et ouverts, bordés de fenêtres et baignés de lumière naturelle. À l'extérieur, un espace vert bordé d'arbres permet l'aménagement de zones de repos.

Le terrain privé, d'environ 65 000 pi<sup>2</sup>, comprend une cour de manœuvre dégagée facilitant la circulation des camions-remorques de 53 à 55 pieds, en plus de nombreux stationnements sécurisés pour les employés.

## FONCTIONNALITÉ LOGISTIQUE

L'entrepôt est conçu pour optimiser la circulation interne et la gestion des marchandises.

La cour extérieure permet une manœuvrabilité fluide pour les camions-remorques de 53 à 55 pieds, idéale pour les opérations de chargement et de déchargement.

Le terrain permet également l'ajout de zones de repos extérieures, telles que des espaces pour l'installation de tables à pique-nique à l'usage du personnel.

## ACCESSIBILITÉ ET VISIBILITÉ

Avec plus de 26 000 véhicules par jour circulant devant la propriété, cet immeuble bénéficie d'une visibilité exceptionnelle sur l'autoroute 50.

Son emplacement permet de desservir efficacement les régions de Ottawa-Gatineau, Laurentides et Grand Montréal.

Cette localisation permet de réduire les délais de livraison et d'optimiser les coûts d'exploitation tout en évitant les congestions urbaines.



## DÉTAILS FINANCIERS

TERME DE LOCATION	<b>5 ANS +</b>
LOYER NET	<b>15,00 \$ / PI<sup>2</sup></b>
LOYER ADDITIONNEL	<b>7,98 \$ / PI<sup>2</sup></b>
MENSUALITÉ ESTIMÉE	<b>31 026 \$ + TAXES</b>
TAUX D'IMPLANTATION	<b>19,3 %</b>
EXCLUSIONS	<b>HYDRO-QUÉBEC, ÉNERGIE, ASSURANCE</b>
DISPONIBILITÉ	<b>1ER NOVEMBRE 2026</b>
DISPONIBLE 1ER AOÛT 2026 : 796 PI <sup>2</sup> BUREAUX RDC ET +/- 12 210 PI <sup>2</sup>	

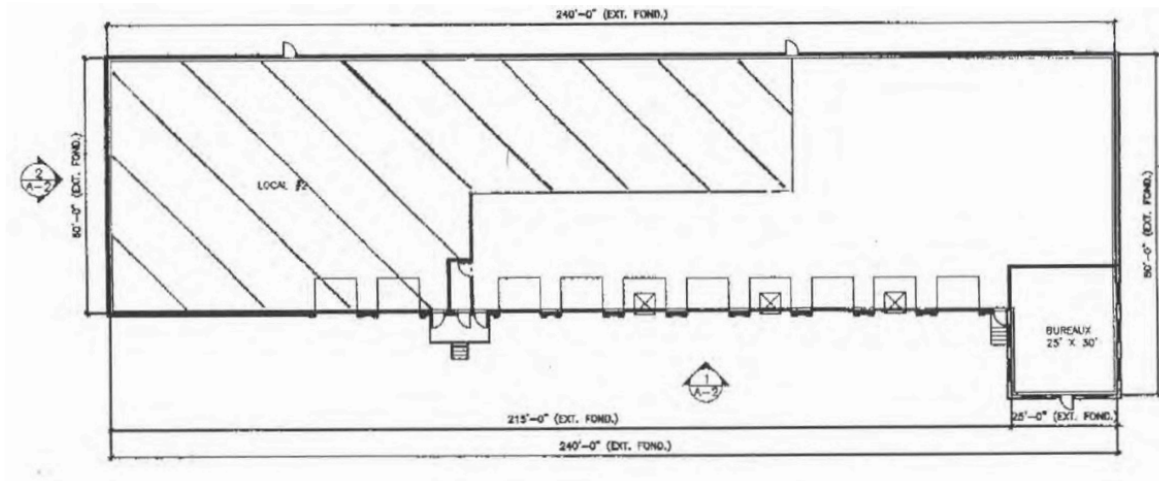
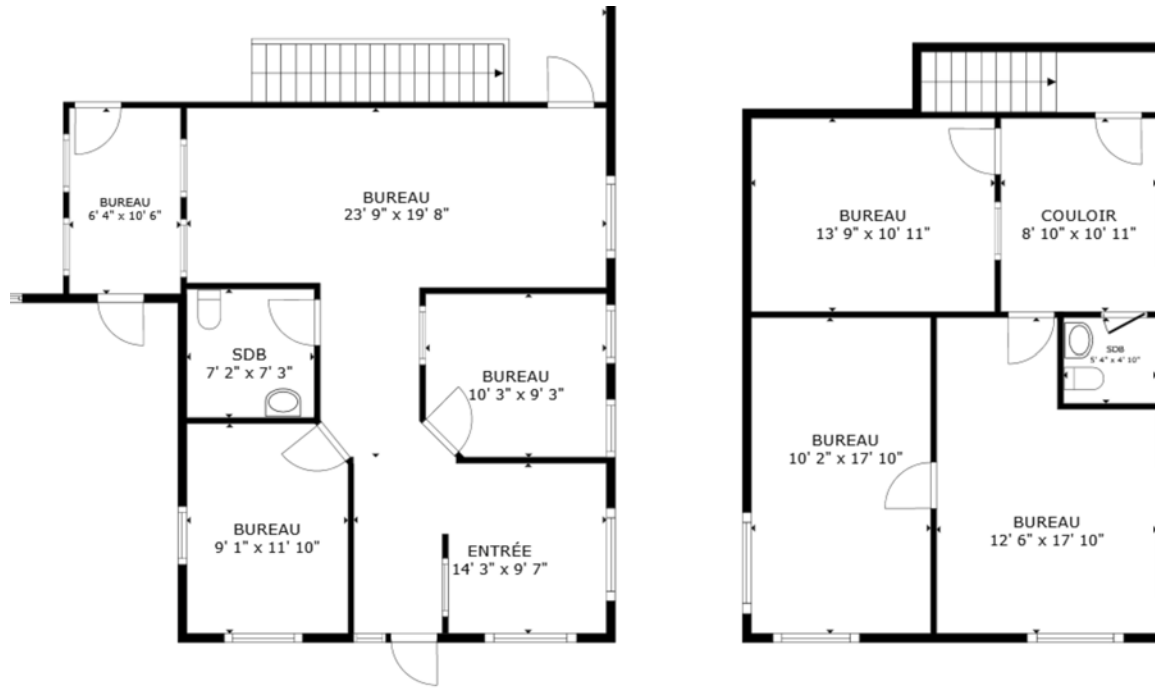








# BUREAUX



# IMMEUBLE

**VISITE VIRTUELLE**

<https://my.matterport.com/show/?m=m9QUB6M7HU>

# KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

**Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.**

**514 531 3921**  
**c.robidas@kw.com**

# JÉRÉMIE LABBÉ

Jérémy Labbé, courtier immobilier commercial, développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis 2018.

Avec plus d'une centaine de transactions à son actif, il se distingue par sa capacité exceptionnelle à trouver des solutions proactives pour ses clients, qu'ils soient locataires ou bailleurs, ainsi que par l'étendue de son réseau.

Spécialiste de la location commerciale, il prend fierté à contribuer à l'ouverture de diverses entreprises sur le territoire montréalais.

Que ce soit pour la location de bureaux, de commerces de détail, de restaurants ou d'espaces industriels, Jérémy saura répondre à vos besoins et demandes.

Son expertise et son dévouement font de lui un véritable partenaire d'affaires, veillant toujours au meilleur de vos intérêts !

**514 294 7011**  
**jeremie.labbe@kw.com**



**kw**  
COMMERCIAL