

**À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR LEASE**

**IMMEUBLE COMMERCIAL DE BUREAU
OFFICE AND COMMERCIAL PROPERTY**

115 rue Champlain Gatineau (Québec) J8X 3R1



GROUPE IMMOBILIER CCI
Agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Jérôme Falardeau
Courtier immobilier agréé | commercial

819 246-3030 | jpf@groupecci.ca

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

FAITS SAILLANTS

- Cet immeuble est situé sur une rue de quartier avec visibilité du boulevard Maisonneuve et comprend une superficie locative de ± 38 000 pieds carrés.
- Cet immeuble est situé au 115 rue Champlain à proximité de l'intersection de la rue Victoria et Papineau.
- Cet immeuble commercial et de bureaux serait disponible en entier immédiatement.
- Les locaux actuels sont prêts à être aménagés pour divers usages avec des grandes salles individuelles.
- Cette propriété est située près de la rue Laurier où l'on retrouve la Maison du Citoyen, le Musée de l'Histoire, le Collège Saint-Joseph de Hull, le Palais de Justice ainsi que les bureaux du Gouvernement du Canada.
- Le zonage permet une mixité résidentielle et commerciale avec un redéveloppement pouvant atteindre 10 étages ainsi que nombreux usages professionnels et de vente au détail.
- L'immeuble est à proximité du parcours des autobus reliant Ottawa et Gatineau.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- This building is located on a neighbourhood street with visibility from Maisonneuve Boulevard and includes a rentable area of ± 38 000 square feet.
- This building is located at 115 Champlain Street near the intersection of rue Victoria and rue Papineau.
- This commercial and office building is available immediately.
- The current premises are ready to be improved for varied uses with large individual spaces.
- This property is located near Rue Laurier where the following are located, the City Hall, the Museum of History, Saint-Joseph College, Palais de Justice as well as Government of Canada Offices.
- The zoning allows for residential and commercial mix uses with potential redevelopment of up to 10 stories as well as many professional and retail uses.
- The building is close to bus routes between Ottawa and Gatineau.

**À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR LEASE**

**IMMEUBLE COMMERCIAL DE BUREAU
OFFICE AND COMMERCIAL PROPERTY**



**À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR LEASE**

**IMMEUBLE COMMERCIAL DE BUREAU
OFFICE AND COMMERCIAL PROPERTY**



**À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR LEASE**

**IMMEUBLE COMMERCIAL DE BUREAU
OFFICE AND COMMERCIAL PROPERTY**



À VENDRE OU À LOUER FOR SALE OR LEASE

IMMEUBLE COMMERCIAL DE BUREAU
OFFICE AND COMMERCIAL PROPERTY

DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey:	1 621 274
Superficie du bâtiment / Building Area	± 38 000 PC / SF
Superficie du terrain / Land Area:	± 39 560 PC / SF
Zonage / Zoning:	Co-08-091
Évaluation municipale / Municipal Evaluation	8 253 500 \$
Taxes foncières / Property Taxes	263 957 \$
Stationnement / Parking	± 65

RÈGLEMENTATION DE ZONAGE

Le nouveau zonage dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme propose aucune superficie de plancher maximale et des bâtiments multifamiliaux et commerciaux de 10 étages maximum.

ZONING BY-LAW

Under the Urban Plan Revision, the new zoning proposes no maximum builtability and multi-family and commercial buildings of a maximum of 10 stories.



À VENDRE OU À LOUER FOR SALE OR LEASE

IMMEUBLE COMMERCIAL DE BUREAU
OFFICE AND COMMERCIAL PROPERTY

PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE

À être négocié / To Be Negotiated

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 ce dernier.

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 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.

POUR DE L'INFORMATION ADDITIONNELLE / FOR ADDITIONAL INFORMATION



GROUPE IMMOBILIER CCI
Agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Jérôme Falardeau
Courtier immobilier agréé | commercial

819 246-3030 | jpf@groupecci.ca

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