

À VENDRE / FOR SALE

PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE

3 900 000 \$

IMMEUBLE INDUSTRIEL AVEC TERRAIN EXCÉDENTAIRE DE 60 000 PC
INDUSTRIAL PROPERTY WITH EXCESS LAND OF 60 000 SF

170 rue Deveault Gatineau (Québec) J8Z 1S6



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

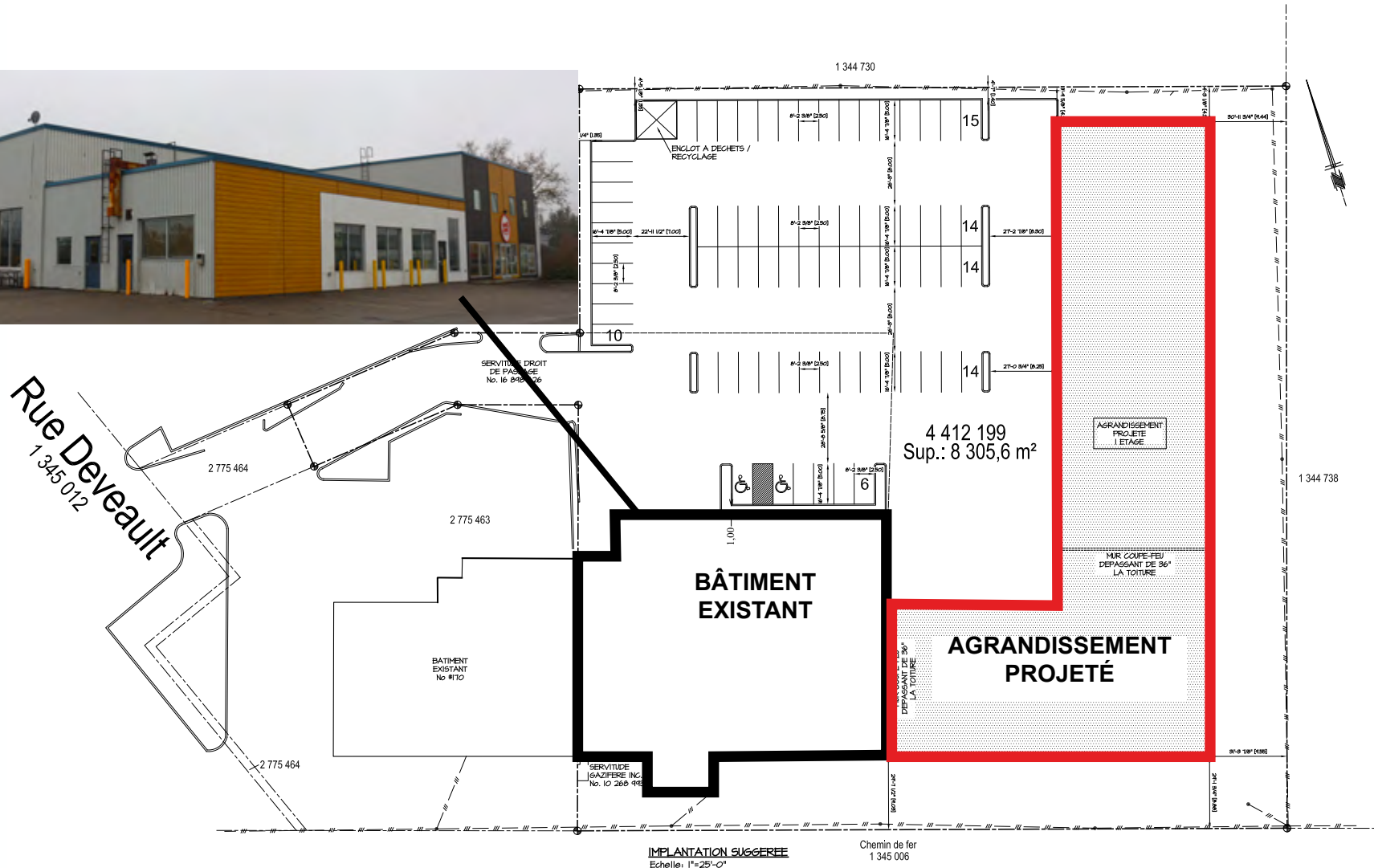
FAITS SAILLANTS

- L'immeuble comprend une superficie du rez-de-chaussée de plus ou moins 13 932 pieds carrés. La propriété possède un stationnement commun extérieur suffisamment grand pour répondre aux besoins des occupants et de la clientèle.
- Situé dans le parc Richelieu au rond-point de la rue Deveault, l'immeuble est occupé par un centre récréatif et dispose d'un terrain excédentaire de 60 000 pieds carrés pour fins de développement futur.
- L'immeuble est situé près de plusieurs entreprises associées à l'automobile et à l'industrie de la construction.
- Emplacement de choix pour l'entreposage, le zonage permet tous les usages industriels, de services para-industriels associés aux véhicules à moteur, à la vente en gros et à la construction ainsi que les usages de fabrication industrielle.
- L'immeuble est près de la sortie Mont-Bleu de l'autoroute 5 (route 105 Nord) près du rond-point de la rue Jean-Proulx et à 7 minutes de vélo de la Station Lac-Leamy du Rapibus.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- The property offers approximately 13 932 square feet ground floor area. The property has a common outdoor parking space large enough to meet occupants and customers' needs.
- Located in Richelieu Park at the endpoint of rue Deveault, the building is occupied by a recreational centre and offers a 60 000 square feet excess land for future development.
- The building is located near several companies associated with the automobile and construction industries.
- A prime location for warehousing, the zoning allows all industrial uses, para-industrial services associated with motor vehicles, wholesale and construction as well as industrial manufacturing uses.
- The property is near the Mont-Bleu exit of Highway 5 (105 Road North) near the roundabout on rue Jean-Proulx and a 7-minute bike ride from the Lac-Leamy Rapibus Station.

IMMEUBLE INDUSTRIEL INDUSTRIAL PROPERTY



NOTE IMPLANTATION:

IMPORTANT:

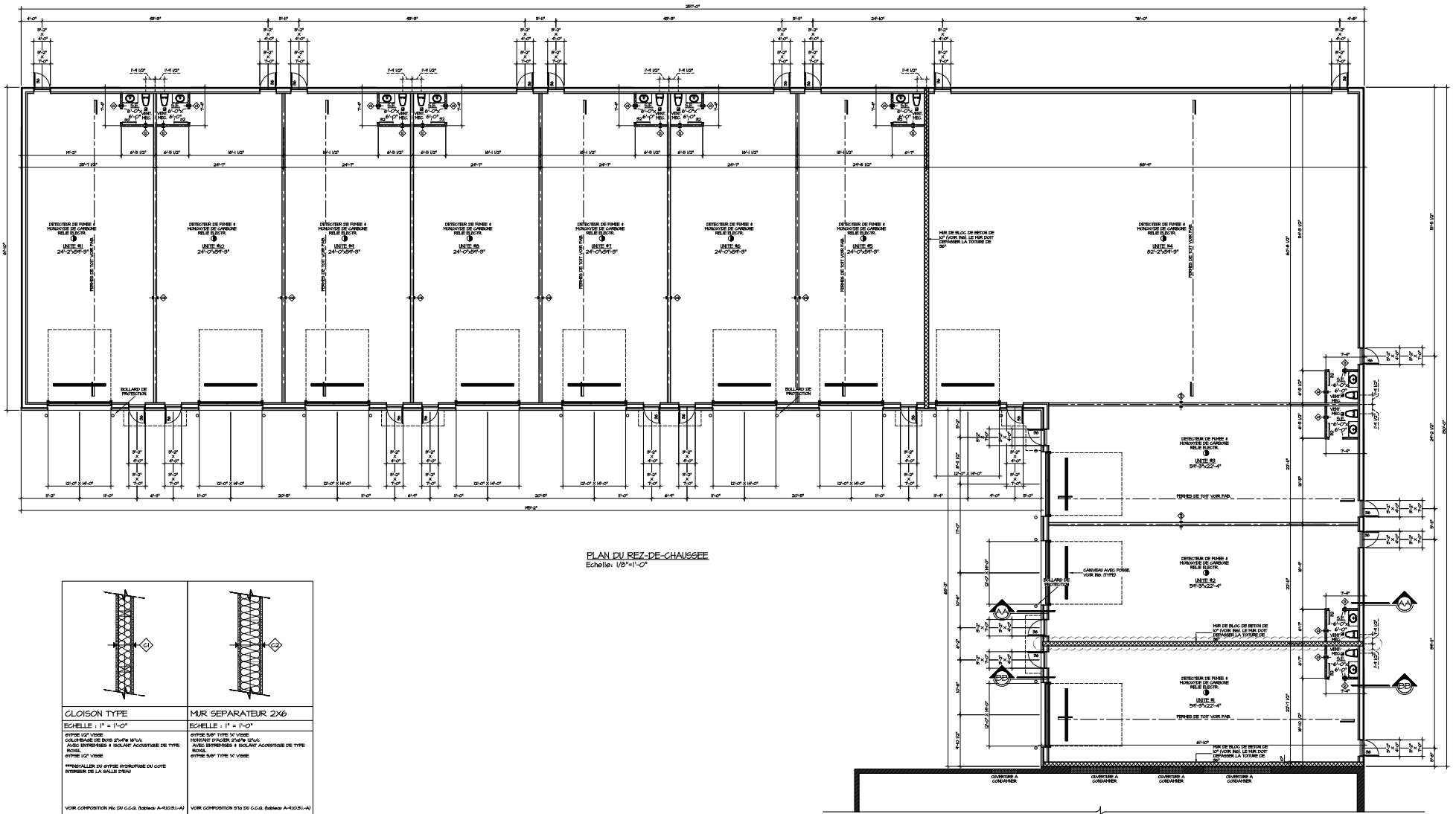
CE PLAN D'IMPLANTATION AINSI QUE LES NIVEAUX ET AUTRES ELEMENTS D'AMENAGEMENT PAYSAGER, SONT A TITRE SUGGESTIF SEULEMENT. CE PLAN NE PEUT SERVIR QUE DE GUIDE A L'ARPEUTEUR-GEOMETRE AINSI QU'A L'INGENIEUR CIVIL MANDATES AU DOSSIER.

L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE FAIRE VERIFIER ET APPROUVER SON IMPLANTATION PAR LES AUTORITES COMPETENTES EN LA MATIERE AVANT DE COMMENCER A CONSTRUIRE.

LES DETAILS DE REMBLAIS, PAVAGE, MURETS DE SOUTÈNEMENT, ALLEES PIETONNIERE, AMENAGEMENT PAYSAGER ET GARDE-CORPS SUR LE TERRAIN, DEVONT ETRE PREPARES ET FOURNIS PAR UN PAYSAGISTE QUALIFIE EN LA MATIERE.

À VENDRE / FOR SALE

IMMEUBLE INDUSTRIEL INDUSTRIAL PROPERTY



CLOISON TYPE	MUR SEPARATEUR 2X6
ECHELLE : 1" = 1'-0"	ECHELLE : 1" = 1'-0"
SYNTHÈSE TYPE 10 VISE CLOISONNE DE BOIS D'ŒUVRE 2X6 AVEC ENTRETOISES 1" BOLLANT ACROSTIQUE DE TYPE BOIS.	SYNTHÈSE TYPE 10 VISE VÉRIFICATION SPACER 2X6X12 AVEC ENTRETOISES 1" BOLLANT ACROSTIQUE DE TYPE BOIS.
SYNTHÈSE TYPE 10 VISE VÉRIFICATION DU SYSTÈME HYDROPHONE DU CÔTÉ EXTÉRIEUR DE LA SALLE D'EAU	SYNTHÈSE TYPE 10 VISE
Voir composition des C.C.G. (base A-1030-A)	Voir composition des C.C.G. (base A-1030-A)
D.R.F. 30 MIN / 45 MIN	D.R.F. 45 MIN (MINIMUM REQUIS) / 90
11.6 1.4	11.6 1.4

DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Lots Cadastre du Québec 4412 199; 2 775 464-P

Superficie du terrain / Land Area ± 89 911 PC / SF

Aire locative / Leasable Area: ± 13 932 PC / SF

Taxes foncières / Real Estate Taxes 101 925,50 \$

Agrandissement potentiel / Potential Extension Project

Nombre d'étages / Numbers of storeys 1 + mezzanine

Terrain excédentaire / Excess Land ± 60 000 PC / SF

Stationnements / Parking 73 places / spaces



À VENDRE / FOR SALE

IMMEUBLE INDUSTRIEL INDUSTRIAL PROPERTY

PRIX DEMANDÉ / OFFERING PRICE

3 900 000 \$

GROUPE IMMOBILIER CCI ont été mandatés par le vendeur dûment autorisé par les propriétaires de l'immeuble, afin d'agir à titre d'intermédiaire exclusif pour la vente des immeubles. Toute information provenant de l'agence doit être traitée de façon confidentielle et ne peut être distribuée sans une autorisation écrite.

Les offres seront analysées telles que reçues.
Les parties intéressées à soumettre une promesse d'achat sont invitées à la transmettre par courriel aux courtiers.

Des informations additionnelles sont disponibles par un lien sécurisé. L'accès à cette information va être transmis après avoir complété l'entente de confidentialité en cliquant ici.

CCI REAL ESTATE GROUP has been retained on an exclusive basis by the Vendor duly authorized by the Landlord to arrange the sale of the properties. All information received from the Agency is to be held strictly confidential and cannot be distributed without their written approval.

Offers are to be reviewed as received.
Interested parties are invited to submit their Offer to Purchase by email to the following brokers.

More detailed information is available through a secured link. Access to this information will be provided upon completion of a Confidentiality Agreement available by clicking here.



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