

À LOUER / FOR LEASE

**BUREAU PROFESSIONNEL AVEC LABORATOIRE
PROFESSIONAL OFFICE SPACE WITH LABORATORY**

170 rue Deveault Gatineau (Québec) J8Z 1S7



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Jérôme Falardeau
Courtier immobilier commercial

819 246-3030 | jpf@groupecci.ca

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

FAITS SAILLANTS

- Ces bureaux comprennent une superficie louable de 10304 pieds carrés sur 2 étages comprenant une partie laboratoire et rangement.
- Ces bureaux bénéficient d'un stationnement suffisamment grand pour combler les besoins des locataires.
- Ces locaux sont stratégiquement situés près du boulevard de la Carrière près du boulevard Saint-Joseph et l'autoroute 5.
- Le loyer brut demandé sera à déterminer selon le type d'aménagement pour les espaces de bureaux.
- Emplacement de choix près de l'autoroute, le zonage actuel permet les services personnels et professionnels ainsi que l'administration publique en plus de tous les usages para-industriels associés à la construction.
- L'immeuble est situé à proximité de plusieurs arrêts d'autobus du boulevard Saint-Joseph et de la rue Jean-Proulx.

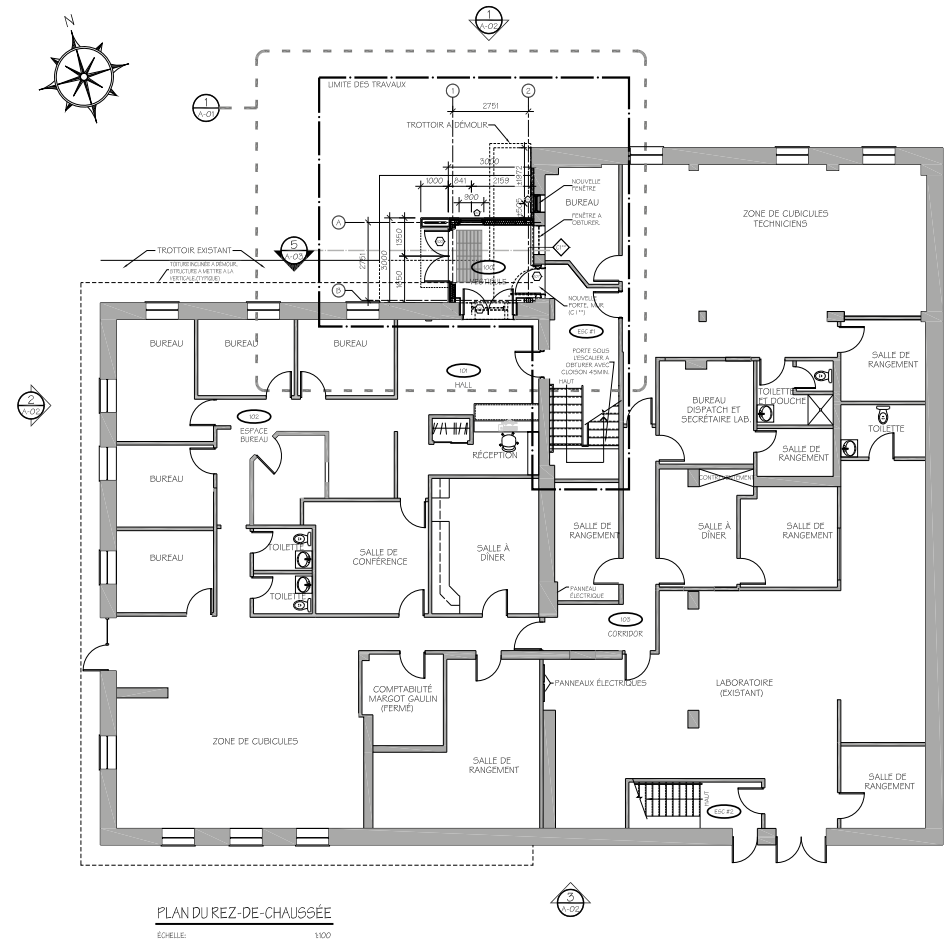
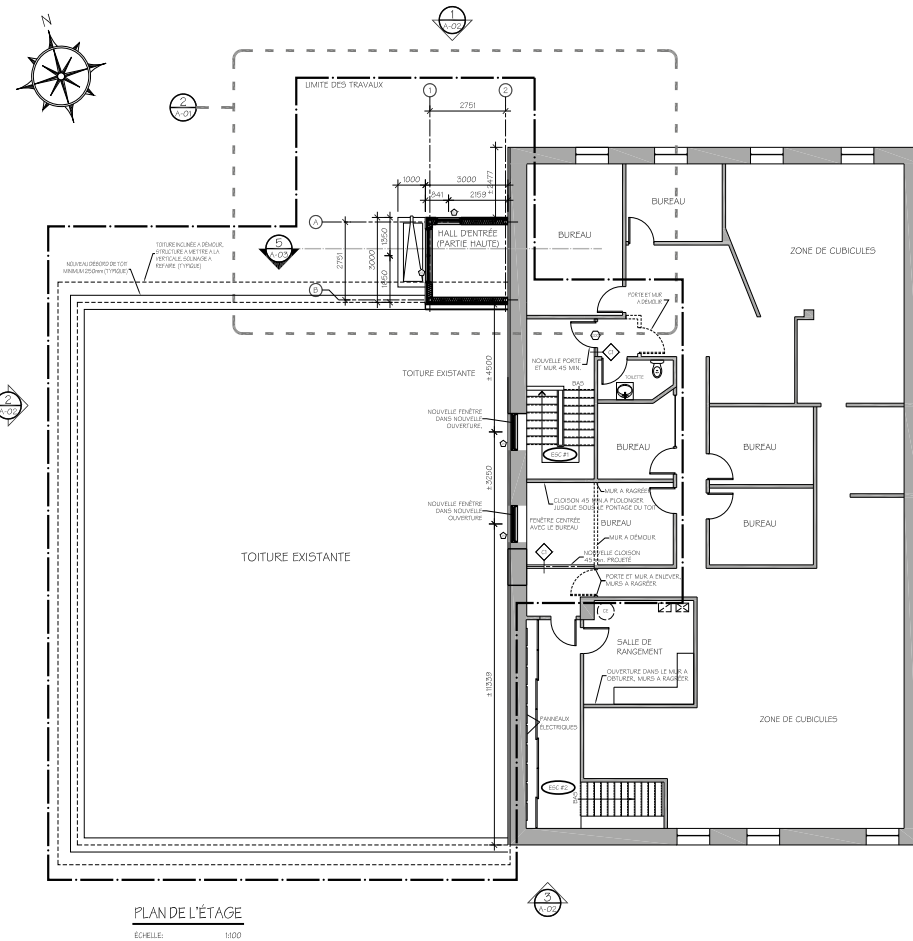
PROPERTY HIGHLIGHTS

- This office space comprises 10304 square feet of rentable on 2 floors including a laboratory and storage area.
- Parking area should meet tenant's requirement.
- These premises are strategically located near Boulevard de la Carrière, Boulevard Saint-Joseph and Highway 5.
- The gross rent will be determined according to the type of layout for the premises.
- Prime location near the highway, the current zoning allows personal and professional services as well as public administration in addition to all para-industrial uses associated with construction.
- The premises are located near several bus stops on Saint-Joseph Boulevard and Jean-Proulx Street.

À LOUER / FOR LEASE

BUREAU PROFESSIONNEL AVEC LABORATOIRE PROFESSIONAL OFFICE SPACE WITH LABORATORY

PLAN D'AMÉNAGEMENT / PREMISES LAYOUT



À LOUER / FOR LEASE

BUREAU PROFESSIONNEL AVEC LABORATOIRE PROFESSIONAL OFFICE SPACE WITH LABORATORY



DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey:	2775463
Superficie louable totale / Total Rentable Area	± 10 304 PC / SF
Rez-de-chaussée / Ground Floor	± 4 710 PC / SF
Local à l'étage / Second Floor Unit	± 3 325 PC / SF
Laboratoire / Laboratory	± 2 269 PC / SF
Stationnement par PC / Parking per SF	1/400
Zonage / Zoning	In-10-020

CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL

Le zonage permet tous les usages de services professionnels, financiers, personnels ainsi que le para-industriel et l'administration publique.

COMMERCIAL GROUP CLASSIFICATION USES

Present zoning allows all uses of professional, financial, personal, all para-industrial use and public administration.



À LOUER / FOR LEASE

BUREAU ET LOCAL COMMERCIAL
OFFICE AND COMMERCIAL SPACE

PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer brut (\$/PC/an) / Gross Rent (\$/SF/year) 23

Incluant les frais d'énergie / Including energy cost

CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF / EXCLUSIVE REPRESENTATION

Pour toute information additionnelle, consultez le courtier immobilier. Les courtiers immobiliers sont protégés.
For additional information, consult Real Estate Broker. Real Estate Brokers are protected.



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Jérôme Falardeau
Courtier immobilier commercial

819 246-3030 | jpf@groupecci.ca

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