

À LOUER / FOR LEASE

LOCAL HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE  
PRIME DOWNTOWN COMMERCIAL SPACE

15 Jos-Montferrand Gatineau (Québec) J8X0C1



**GROUPE IMMOBILIER CCI**  
agence immobilière commerciale

819 770-2929 | [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

### FAITS SAILLANTS

- Adjacent aux plus récents immeubles multifamiliaux de [Zibi.ca](#) Aalto, l'immeuble du Block 2 & 3 a été restauré et réhabilité de manière à créer un Atrium unique mettant en valeur la structure de brick et les poutres du bâtiment patrimonial témoin du passé industriel de la rue Eddy. Les espaces publics attrayants et les parcs au bord de la rivière font de ce local un cadre dynamique pour un commerce de vente au détail.
- Comme ce local se trouve à proximité des sentiers polyvalents, des stations de transport en commun et du centre-ville d'Ottawa, vous serez en mesure de réduire votre empreinte carbone.
- Ce local est situé au rez-de-chaussée et prêt à être aménagés selon vos besoins pour accueillir plusieurs usages de vente au détail, restaurant, café et professionnels.
- Ce local est stratégiquement situé au cœur du centre-ville entre les ponts du Du Portage et Des Chaudières à l'intersection du boulevard Laurier et de la rue Eddy.
- Le site est devant les pistes de vélo et à 6 minutes de la Station Pimisi du O'Train et Montcalm du Rapibus.

### HIGHLIGHTS

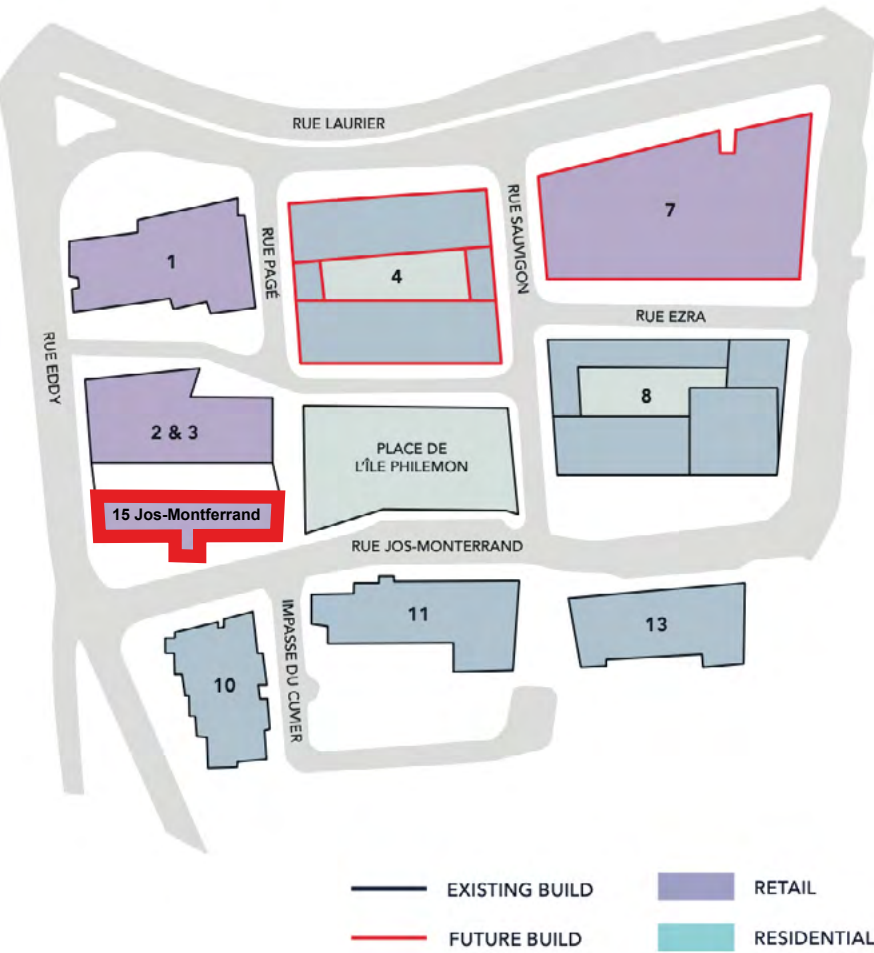
- Located next to [Zibi.ca](#)'s newest multi-family buildings, Blocks 2 & 3 are former industrial buildings, beautifully rehabilitated and repurposed into unique retail and office space. The brick and beam structures are joined by a striking glass atrium. Engaging outdoor spaces and the previously inaccessible waterfront make a dynamic setting for ground-floor retail tenants.
- Since the premises are close to multifunctional pathways, transit stations, and downtown Ottawa, your reduced carbon footprint is within reach.
- The premises are located on the ground floor and ready to be improved according to your needs to accommodate multiple retail, restaurant, café, and professional uses.
- These premises are strategically located in the heart of downtown between the Du Portage and Des Chaudières bridges at the intersection of Laurier Boulevard and Eddy Street.
- The site is next to bike paths and 6 minutes from the Pimisi O'Train Station and Montcalm Rapibus Station.

# À LOUER / FOR LEASE

# LOCAL HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE PRIME DOWNTOWN COMMERCIAL SPACE

PHASE ONE

## QUEBEC



# À LOUER / FOR LEASE

LOCAL HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE  
PRIME DOWNTOWN COMMERCIAL SPACE

GATINEAU



## BLOCK 2-3

Blocks 2 & 3 are former industrial buildings, beautifully rehabilitated and repurposed into unique retail and office space. Located to the east of Eddy Street in Gatineau, and to the west of the welcoming Place de l'Île-Philemon, the brick and beam structures of Blocks 2 and 3 are joined by a striking glass atrium. Nearby Public Works campuses, the residential "O" building, engaging outdoor spaces, and previously inaccessible waterfront, make Blocks 2 & 3 a dynamic setting for ground-floor retail tenants.



Block 2 - 3 west of Place de l'Île-Philemon



Glass atrium joining Block 2 - 3



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Building Overview</b>      | 3-storey commercial building   |
| <b>Timing</b>                 | Immediate  |
| <b>Available Area</b>         | <b>Retail A</b> 8,229 SF   |
| <b>Additional Rent</b>        | \$22.14 PSF (est. 2024)  |
| <b>Additional Information</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Retrofitted brick and beam building with lots of character</li><li>- Ability for user to utilize the atrium for events</li><li>- Large patio space</li><li>- Ceiling heights: 25.5 FT</li><li>- Frontage: 4.8 FT</li></ul> |

## DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Superficie locative commercial rez-de-chaussée /  
Rentable Ground Floor Retail Area

**15 Jos-Montferrand - Block 2-3 @ Zibi.ca > 8 229 PC / SF**

### RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le site permet tous les usages de vente au détail, de services professionnels, financiers, publicitaire et tous les usages de services publics sujet à la section 23 du chapitre 22 du règlement.

### ZONING BY-LAW

The site permits all retail, professional, financial, advertising and all public service uses subject to Section 23 of Chapter 22 of By-Law.



# À LOUER / FOR LEASE

## LOCAL HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE PRIME DOWNTOWN COMMERCIAL SPACE

### PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer de base pour la première année (\$/PC/an) / First Year Base Rent (\$/SF/year) 24

Loyer additionnel estimé (\$/PC/an) / Estimated Additional Rent (\$/SF/year) 22,69

Excluant les taxes, le stationnement et les frais d'énergie / Excluding Taxes, Parking and Energy Cost

### CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF / EXCLUSIVE REPRESENTATION

Pour toute information additionnelle, consultez les courtiers immobiliers.  
For additional information, consult Real Estate Brokers.



**GROUPE IMMOBILIER CCI**  
agence immobilière commerciale

819 770-2929 | [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