

À LOUER / FOR LEASE

LOCAL ENTREPÔT PARA-INDUSTRIEL
FLEX-INDUSTRIAL WAREHOUSE SPACE

Boulevard des Affaires Gatineau Québec



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Gilles Letellier
Courtier immobilier agréé | DA | commercial

819 635-2939 | gletellier@groupecci.ca

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

TABLE DES MATIÈRES

FAITS SAILLANTS	3
PLAN DE SUPERFICIE DISPONIBLE	4
VUE D'ENSEMBLE DE GATINEAU	7
CARTE DE VILLE	5
DONNÉES DU SITE	6
PRIX DE LOCATION DEMANDÉ	6



TABLE OF CONTENT

PROPERTY HIGHLIGHTS	3
RENTABLE AREA PLAN	4
GATINEAU OVERVIEW	7
CITY MAP	5
SITE DATA	5
SUGGESTED RENTAL RATE	6

FAITS SAILLANTS

- Ces locaux industriels comprend une superficie louable de 2 066 à 55 000 pieds carrés. Le locataire bénéficiera de stationnements en façade des lieux loués.
- Cette propriété est située aux abords de l'autoroute 50 à la sortie du boulevard Labrosse.
- Le loyer de base demandé sera à négocier selon les besoins et les frais communs sont estimés à 6\$/PC excluant les frais d'électricité et de chauffage.
- Le zonage actuel permet entre autres certains services professionnels et tous les usages industriels/para-industriels dont les services associés à la construction ainsi que tous les usages de services publics.
- L'immeuble est près de l'arrêt d'autobus Des Affaires/Labrosse et à 3 kilomètres au nord de la Station Labrosse du Rapibus.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- These industrial premises include a leasable area of 2 066 to 55 000 square feet. The tenants will benefit from parking in front of the rented premises.
- This property is located on the edge of highway 50 at the exit of boulevard Labrosse.
- The base rent will negotiated based on tenant needs and common costs are estimated at \$6/SF excluding electricity and heating costs.
- The current zoning allows, among other uses, certain professional services and all industrial / flex-industrial uses including services associated to construction business as well as all uses of public services.
- The property is near Des Affaires / Labrosse bus stop and 3 kilometers north of the Rapid Bus Express Transit Route Labrosse Station.

VUE D'ENSEMBLE DE LA VILLE

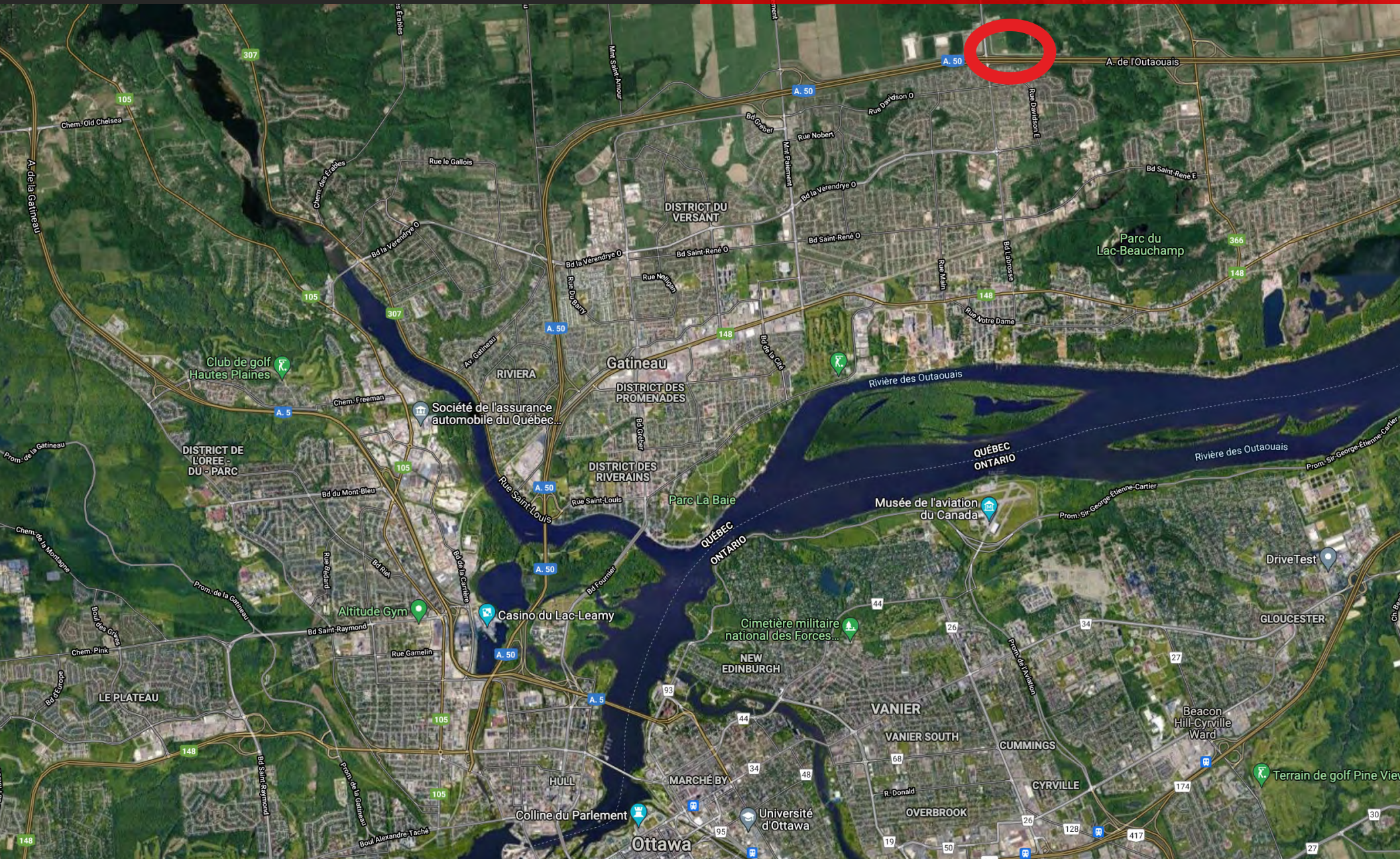
La Ville de Gatineau est la quatrième plus grande ville de la province du Québec (population : 301 416). Elle est située sur la rive nord de la rivière des Outaouais. Ensemble, les villes de Gatineau et d'Ottawa forment la région de la capitale nationale, une RMR fusionnée comptant plus d'un million de personnes. Le principal employeur de Gatineau est le gouvernement fédéral dont l'objectif est de répartir les emplois dans la fonction publique entre les deux côtés de la rivière des Outaouais ce qui a favorisé la construction de plusieurs grandes tours de bureaux pour les fonctionnaires fédéraux au centre-ville de Gatineau. Parmi les plus grandes, on trouve Place du Portage et Terrasses de la Chaudière, qui occupent une partie importante du centre-ville de Gatineau. Certains organismes gouvernementaux et ministères ont leur siège social à Gatineau, notamment l'Agence canadienne de développement international, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada et le Bureau de la sécurité des transports du Canada.

CITY OVERVIEW

The City of Gatineau is the fourth largest city in Québec (pop. 301 416), and is situated on the north bank of the Ottawa River. Gatineau combined with Ottawa form the National Capital Region an amalgamated CMA of over 1 million people. The main employer in Gatineau is the Federal Government. The policy of the Federal Government is to distribute federal jobs on both sides of the Ottawa River. It has led to the construction of several massive office towers to house federal civil servants in downtown Gatineau. The largest of these are Place du Portage and Terrasses de la Chaudière, occupying an important part of the downtown core of the city. Some government agencies and ministries headquartered in Gatineau are the Canadian International Development Agency, Public works and Government Services Canada and the Transportation Safety Board of Canada.

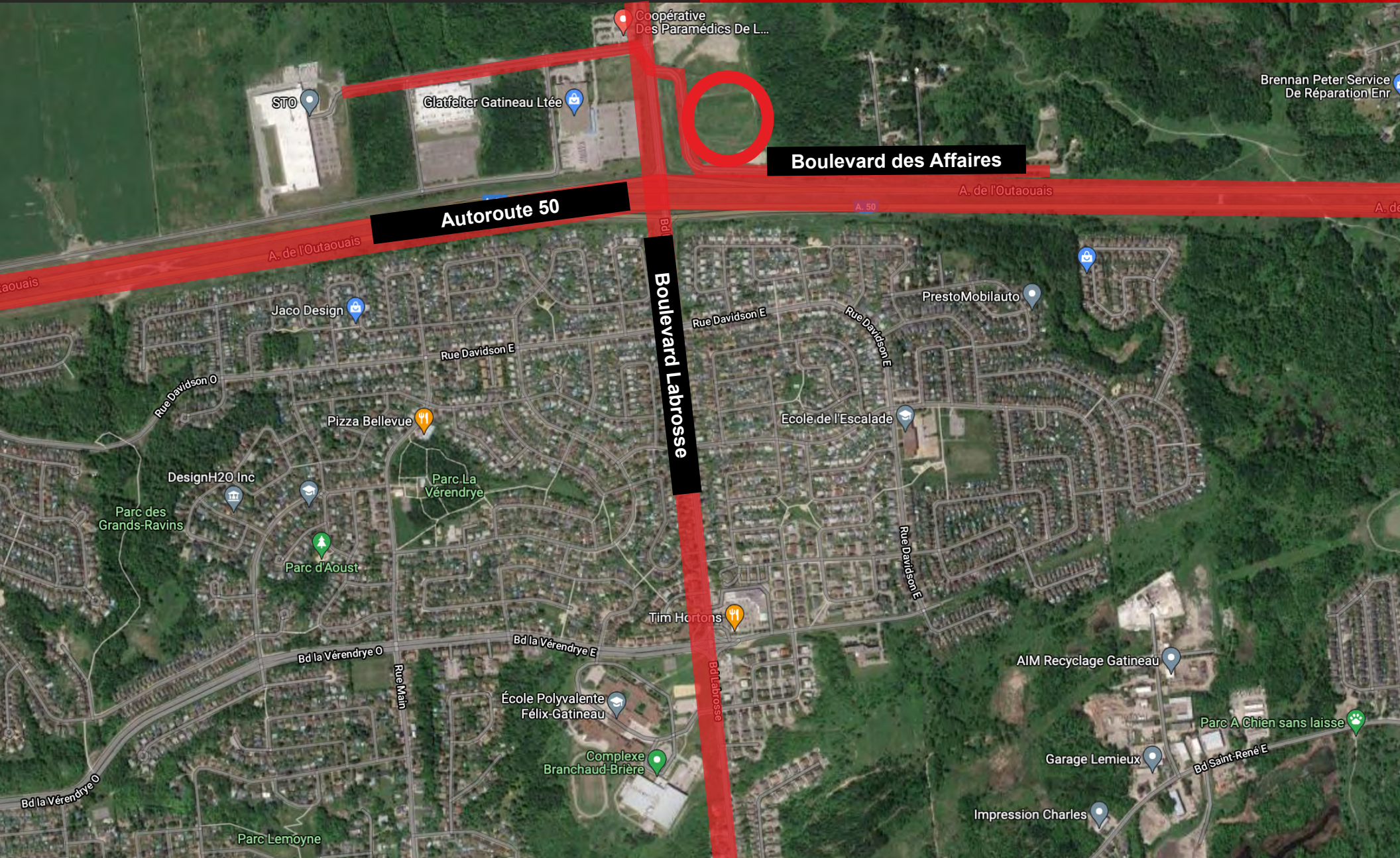
À LOUER / FOR LEASE

LOCAL ENTREPÔT PARA-INDUSTRIEL FLEX-INDUSTRIAL WAREHOUSE SPACE



À LOUER / FOR LEASE

LOCAL ENTREPÔT PARA-INDUSTRIEL
FLEX-INDUSTRIAL WAREHOUSE SPACE



DONNÉES DU SITE / SITE DATA

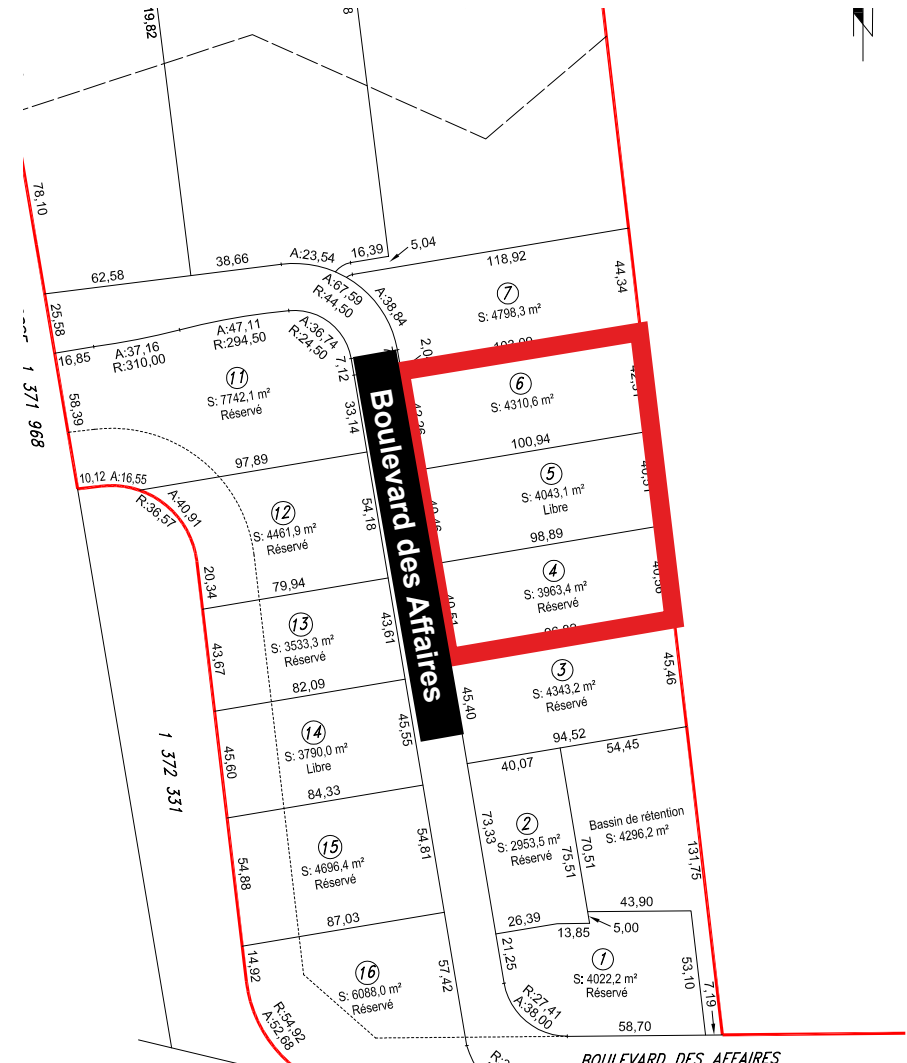
Cadastre / Survey:	6 467 468, 6 467 469 6 467 470
Superficie disponible / Rentable Area	± 2 066 - 55 000 PC / SF
Zonage / Zonage	In-17-003

CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL

La grille de zonage actuelle permet tous les usages industriels et para-industriel ainsi que tous les usages de services publics.

COMMERCIAL GROUP CLASSIFICATION USES

Present zoning grid permits all industrial and para-industrial uses as well as public administrations and other public uses.



À LOUER / FOR LEASE

LOCAL ENTREPÔT PARA-INDUSTRIEL
FLEX-INDUSTRIAL WAREHOUSE SPACE

PRIX DE LOCATION / RENTAL RATES

À discuter / 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 ces derniers. Les courtiers immobiliers sont protégés.

CCI Real Estate Group has been retained by the owners 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. Real Estate Brokers are protected.

POUR DE L'INFORMATION ADDITIONNELLE / FOR ADDITIONAL INFORMATION



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Gilles Letellier
Courtier immobilier agréé | DA | commercial

819 635-2939 | gletellier@groupecci.ca

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