

À VENDRE | FOR SALE

7-9 BOULEVARD MONTCLAIR, GATINEAU, QC
FUTURE MIXED-USE DEVELOPMENT



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ

Type:	Commercial et bureau
Désignation légale:	4 819 390, 4 819 388, 2 455 126, 4 819 389, 2 455 128
Superficie locative brute:	74 936 pi ²
Superficie du site:	162 914 pi ²
Principaux locataires:	PWGSC, Restaurant Houston's, Tigre géant
Zonage:	Co-08-024
Places de stationnement:	259

PROPERTY DESCRIPTION

Type:	Retail and office
Legal description:	4 819 390, 4 819 388, 2 455 126, 4 819 389, 2 455 128
Gross leasable area:	74,936 sq.ft
Site area:	162,914 sq.ft
Major tenants:	PWGSC, Houston's restaurant, Giant Tiger
Zoning:	Co-08-024
Parking Stalls:	259

Marcus & Millichap

GRUPE MARIANI - DI GENNARO



FAITS SAILLANTS

Propriété à usage mixte commercial/bureaux bien située à Gatineau, QC, positionnée à l'intersection très fréquentée des boulevards Carrière et Montclair

Située à proximité de moteurs économiques majeurs tels que : le Casino du Lac-Leamy, les immeubles de bureaux du gouvernement fédéral et les grands centres commerciaux

Solide combinaison de locataires comprenant un restaurant populaire et un magasin national

Grande visibilité depuis le boulevard Montclair

Le transport en commun de la STO dispose d'un arrêt Rapibus à proximité, offrant un accès à toute la région de la Capitale Nationale

À moins de 5 km du Centre-Ville d'Ottawa

PROPERTY HIGHLIGHTS

Well situated retail/office property in Gatineau, QC, located at the busy intersection of Carriere & Montclair blvd

Proximity to major economic drivers such as: Casino du Lac-Leamy, Federal Government office buildings and major retail shopping centres

Strong tenant mix comprising of a popular restaurant and national department store

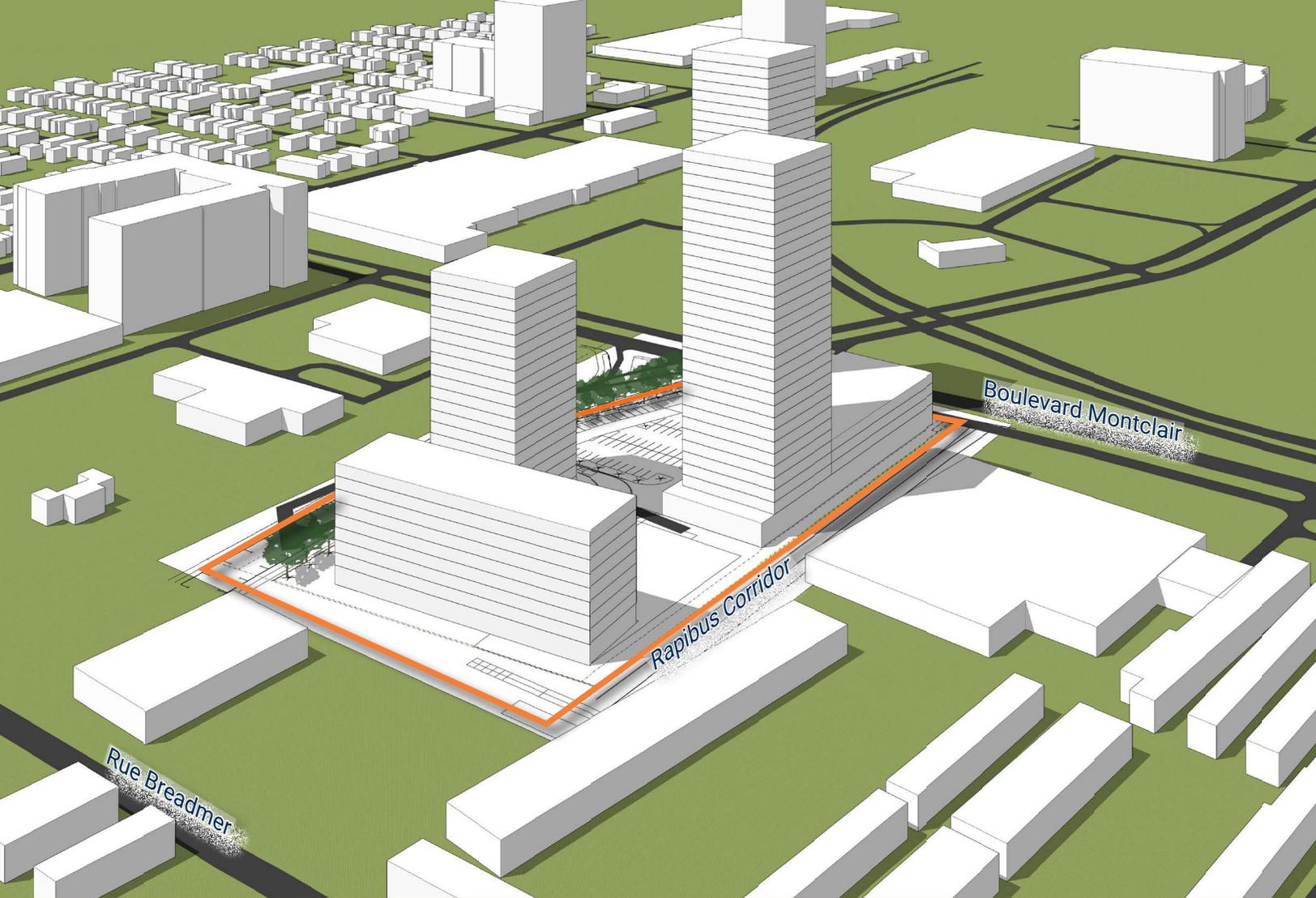
High visibility from Montclair blvd

STO public transit has a Rapibus stop nearby providing access throughout the National Capital Region

Less than 5 km from Downtown Ottawa

Marcus & Millichap

GRUPE MARIANI - DI GENNARO



FAITS SAILLANTS DES POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT

La ville est favorable à la densification de la zone avec de nouveaux redéveloppements résidentiels et à usage mixte

La proximité de la voie Rapibus en fait un site TOD idéal

La densité possible du site est de 6x, ce qui permet d'obtenir plus d'un million de pieds carrés de surface constructible potentielle dans un environnement à usage mixte.

Les hauteurs des bâtiments futurs pourraient être portées à 40 étages

DEVELOPMENT POSSIBILITY HIGHLIGHTS

City in favour of densifying the area with new residential and mixed-use redevelopments

Proximity to Rapibus lane makes it an ideal TOD site

Possible site density of 6x, enabling more than 1 million sq. ft. of potential buildable area in a mixed-use setting.

Future building heights up to 40 stories

Marcus & Millichap

GRUPE MARIANI - DI GENNARO

7-9, boulevard Montclair, Gatineau, QC

Vue d'ensemble de l'emplacement



Contactez-nous

David C. Thomson

Premier Vice-Président, Investissements
David.Thomson@marcusmillichap.com
819 664 5275

Adamo Mariani

Vice-Président, Investissements
Adamo.Mariani@marcusmillichap.com
438 844 6520

Jesse Di Gennaro

Vice-Président, Investissements
Jesse.DiGennaro@marcusmillichap.com
438 844 6521

Philippe Moisan

Associé, Investissements
Philippe.Moisan@marcusmillichap.com
438 844 6515

Marcus & Millichap
GROUPE MARIANI - DI GENNARO