À LOUER / FOR LEASE

LOCAUX INDUSTRIELS AVEC PORTE AU SOL
GRADE LOADING INDUSTRIAL SPACE

515 rue Vernon Gatineau (Québec) J9J 3K4



Jérôme Falardeau
Courtier immobilier agréé commercial

819 246-3030 | jpf@groupecci.ca

Pierre Charron, MBA
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | pcharron@groupecci.ca

À LOUER / FOR LEASE

LOCAUX INDUSTRIELS AVEC PORTE AU SOL
GRADE LOADING INDUSTRIAL SPACE

FAITS SAILLANTS

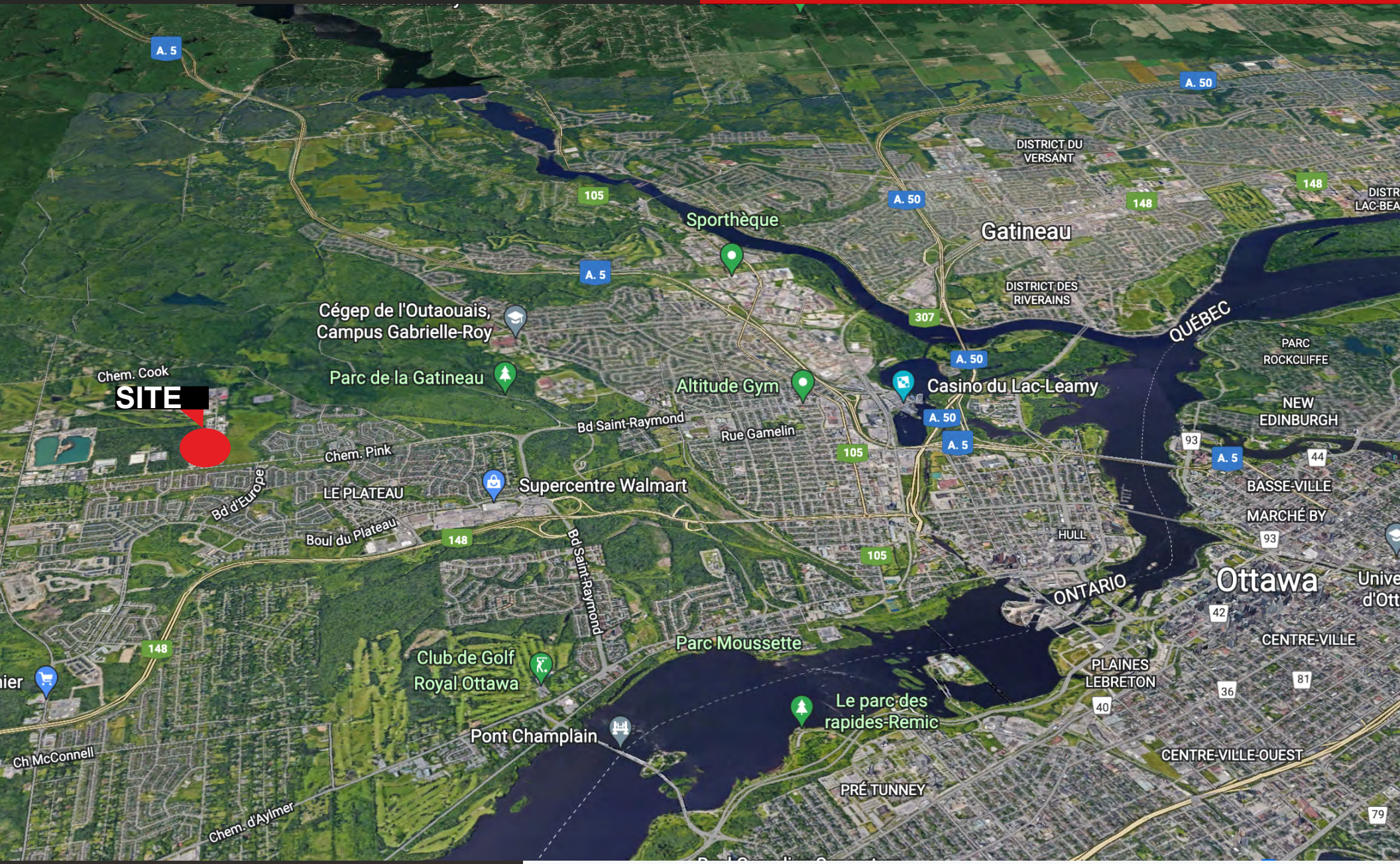
- Ces locaux industriels comprennent des entrepôts avec une porte au sol et des bureaux en mezzanine.
- La superficie des locaux pourra varier de 2 811 à plus de 10 748 pieds carrés incluant la mezzanine.
- L'immeuble est situé sur la rue Vernon, accessible par le chemin Pink et Vanier.
- Les locataires pourront bénéficier de locaux industriels neufs prêts à être configurés selon leurs besoins.
- Le loyer brut demandé est 27 $/PC excluant les frais d'énergie plus les taxes applicables. Le loyer de la mezzanine sera à déterminer selon les besoins du locataire.
- Le Parc d'affaires Vernon regroupe des immeubles industriels associés à la construction, à la vente en gros, de distribution et d'entreposage ainsi qu'à la gestion des matières résiduelles.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- These industrial spaces include grade loading warehouse space and mezzanine office space.
- The leasable area may vary from 2 811 to more than 10 748 square feet including mezzanine area.
- The property is located on Vernon Street accessible by Pink and Vanier Road.
- Tenants will be able to benefit from new industrial premises ready to be configured according to their needs.
- The gross asking rent is $27/SF excluding energy costs plus applicable taxes. Mezzanine Rent will be determined based on the tenant's requirements.
- Vernon Business Park includes industrial buildings associated with construction, wholesale, distribution and warehousing, as well as waste management.

À LOUER / FOR LEASE

LOCAUX INDUSTRIELS AVEC PORTE AU SOL
GRADE LOADING INDUSTRIAL SPACE

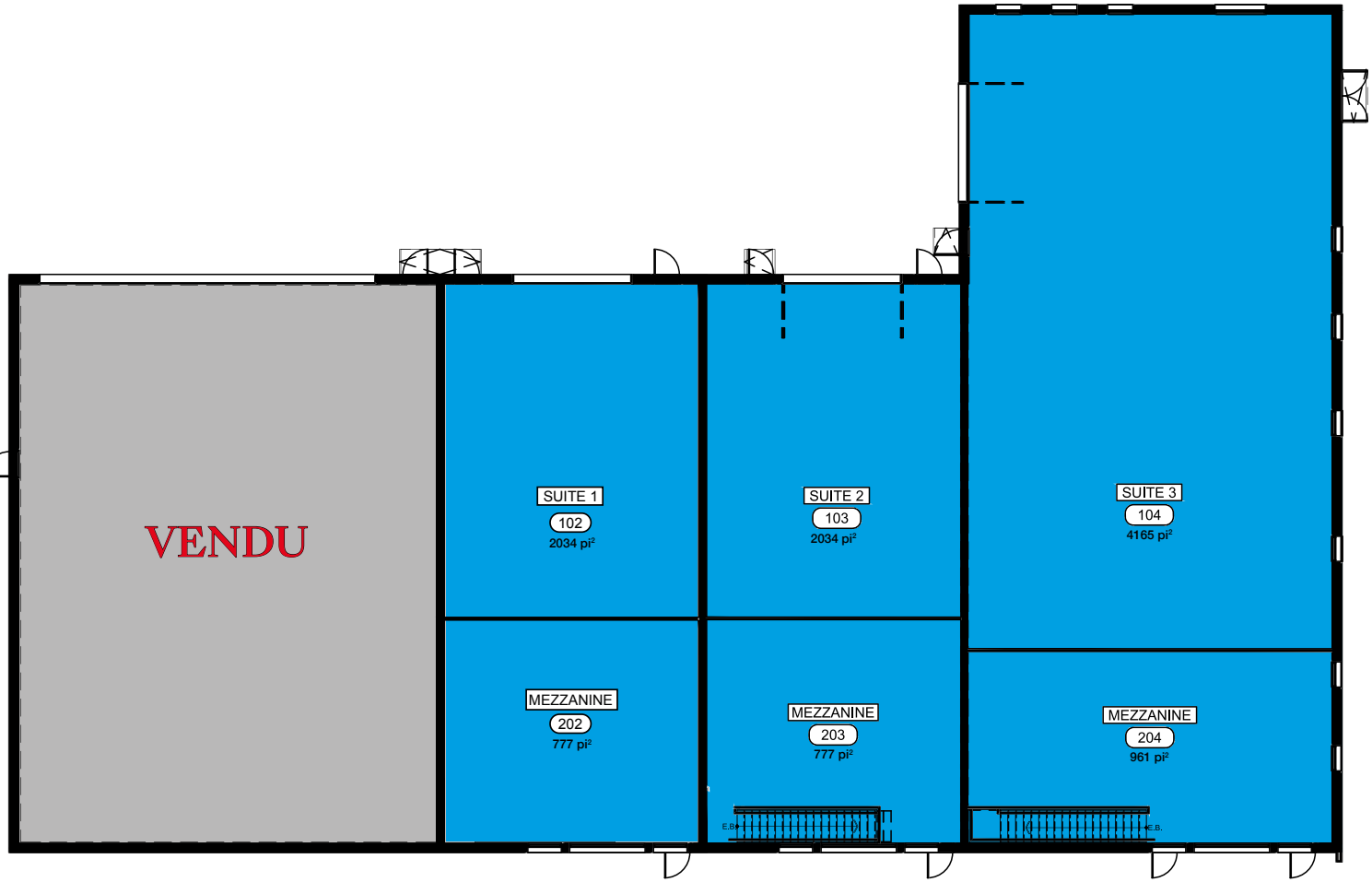


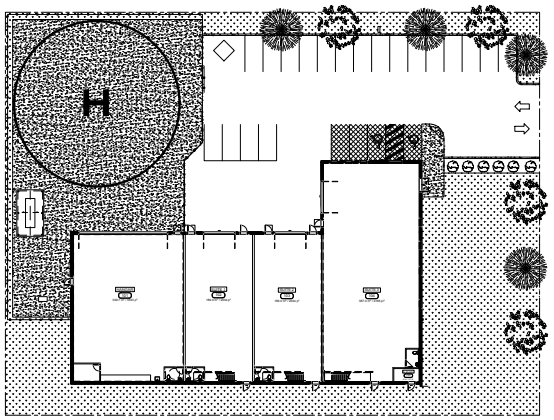
GROUPE IMMOBILIER CCI agence immobilière commerciale

201-257 boulevard Saint-Joseph Gatineau (Québec) J8Y 3X7 | groupecci.ca | 819 770-2929

À LOUER / FOR LEASE

LOCAUX INDUSTRIELS AVEC PORTE AU SOL
GRADE LOADING INDUSTRIAL SPACE





SUITE 1	
SUPERFICIE R-D-C	2 034 pi²
SUPERFICIE MEZZ.	777 pi²
TOTAL	2 811 pi²

SUITE 2	
SUPERFICIE R-D-C	2 034 pi²
SUPERFICIE MEZZ.	777 pi²
TOTAL	2 811 pi²

SUITE 3	
SUPERFICIE R-D-C	4 165 pi²
SUPERFICIE MEZZ.	961 pi²
TOTAL	5 126 pi²

515, rue de Vernon
Gatineau, Québec J9J 3K4

GROUPE IMMOBILIER CCI agence immobilière commerciale

201-257 boulevard Saint-Joseph Gatineau (Québec) J8Y 3X7 | groupecci.ca | 819 770-2929

À LOUER / FOR LEASE

LOCAUX INDUSTRIELS AVEC PORTE AU SOL
GRADE LOADING INDUSTRIAL SPACE

DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey:	6 407 226
Superficie disponible / Leasable Area	± 10 748 PC / SF
RDC / Ground Floor	± 8 233 PC / SF
Mezzanine	± 2 515 PC / SF
Local / Unit 1	± 2 811 PC / SF
RDC / Ground Floor 102	± 2 034 PC / SF
Mezzanine 202	± 777 PC / SF
Local / Unit 2	± 2 811 PC / SF
RDC / Ground Floor 103	± 2 034 PC / SF
Mezzanine 203	± 777 PC / SF
Local / Unit 3	± 5 126 PC / SF
RDC / Ground Floor 104	± 4 165 PC / SF
Mezzanine 204	± 961 PC / SF
Zonage / Zoning:	Co-13-057

CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL
L'immeuble est zoné « Industriel » ce qui permet tous les services associés à la construction, à la vente en gros et aux industries manufacturières.

COMMERCIAL GROUP CLASSIFICATION USES
The property is zoned "Industrial" which allows all services associated with construction, wholesale and manufacturing industries.



À LOUER / FOR LEASE

LOCAUX INDUSTRIELS AVEC PORTE AU SOL
GRADE LOADING INDUSTRIAL SPACE

PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer de base rez-de-chaussée ($/PC/an) / Ground Floor Base Rent ($/SF/year)	20
Loyer de la mezzanine ($/PC/an) / Mezzanine Rent ($/SF/year)	à déterminer / to be determined
Loyer additionnel estimé ($/PC/an) / Estimated Additional Rent ($/SF/year)	7

CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF / EXCLUSIVE REPRESENTATION

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

Jérôme Falardeau
Courtier immobilier agréé commercial

819 246-3030 | jpf@groupecci.ca

Pierre Charron, MBA
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | pcharron@groupecci.ca

GROUPE IMMOBILIER CCI agence immobilière commerciale | 201-257, boulevard Saint-Joseph Gatineau (Québec) J8Y 3X7