

À VENDRE / FOR SALE

1 600 000 \$

DÉVELOPPEMENT HÔTELIER ET MULTIFAMILIAL
HOTEL AND MULTIFAMILY LAND DEVELOPMENT

1555 3e Avenue Val-d'Or (Québec) J9P 4N5



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Pierre Charron, MBA
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | pcharron@groupecci.ca

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

À VENDRE / FOR SALE

DÉVELOPPEMENT HÔTELIER ET MULTIFAMILIAL HOTEL AND MULTIFAMILY LAND DEVELOPMENT



FAITS SAILLANTS

- Situé au cœur de Val-d'Or, ce terrain commercial occupe une façade de 280 pieds sur la 3e Avenue à l'intersection du boulevard Sabourin près de la 1re Avenue et de la 6e rue.
- Le site comprend une aire de terrain de 92 350 pieds carrés.
- L'immeuble est vendu pour un projet hôtelier et multifamilial de plein droit de 4 étages d'une superficie brute totale des planchers variable selon les options d'environ 146 000 PC avec un stationnement souterrain.
- Emplacement de choix, le projet a fait l'objet des évaluations environnementales, géotechniques et d'un plan d'implantation préliminaire pour coordination du permis de construction.
- Le terrain est vendu selon une évaluation professionnelle pour faciliter le financement de construction.
- Le site est situé à 10 minutes en voiture de l'aéroport régional et à 5 minutes de l'UQAT Campus de Val-d'Or.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- Located in the heart of Val-d'Or, this commercial property occupies 280 feet of frontage on 3rd Avenue at the intersection of Sabourin Boulevard next to 1st Avenue.
- The site comprises 92 350 square feet of land area.
- The property is sold for four stories as of right hotel and multifamily project, with a total gross floor area of approximately 146 000 SF depending on the project, including underground parking area.
- With this prime location, the project has undergone environmental and geotechnical assessments, as well as a preliminary site plan for construction permit coordination.
- The land is being sold based on a professional appraisal to facilitate construction financing.
- The site is located a 10-minute drive from the regional airport and a 5-minute drive from the UQAT Val-d'Or campus.

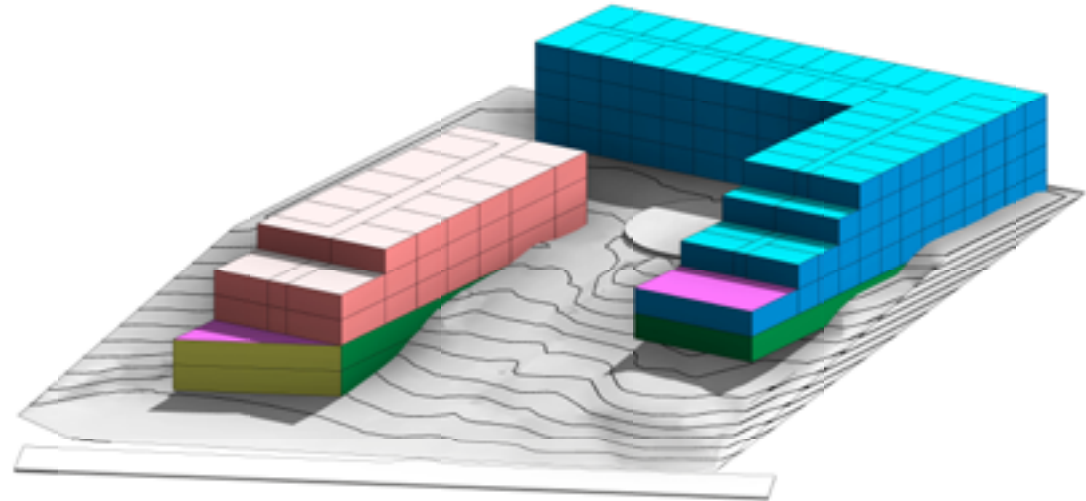
À VENDRE / FOR SALE

DÉVELOPPEMENT HÔTELIER ET MULTIFAMILIAL HOTEL AND MULTIFAMILY LAND DEVELOPMENT



À VENDRE / FOR SALE

DÉVELOPPEMENT HÔTELIER ET MULTIFAMILIAL HOTEL AND MULTIFAMILY LAND DEVELOPMENT



OCCUPATION LOGEMENTS

IMPLANTATION : 1285m²

- 3E NIV : 1 890m² = 13 LOGEMENTS
- 4E NIV : 1 890m² = 13 LOGEMENTS
- 5E NIV : 975m² = 11 LOGEMENTS
- 6E NIV : 975m² = 11 LOGEMENTS

TOTAL : 48 LOGEMENTS

STATIONNEMENTS SELON LE NOMBRE DE LOGEMENTS

60 STATIONNEMENTS REQUIS

- 1E NIV: 40 CASES
- 2E NIV: 40 CASES
- HORS-SOL: AUCUN

TOTAL: 80 CASES

OCCUPATION HÔTEL

IMPLANTATION AU SOL: 2 235m²

- NOMBRE DE CHAMBRES (8.2M X 5M)
- 3E NIV: 2 235m² = 39 CHAMBRES
- 4E NIV: 2 030m² = 39 CHAMBRES
- 5E NIV: 1 845m² = 35 CHAMBRES
- 6E NIV: 1 750m² = 33 CHAMBRES

TOTAL : 146 CHAMBRES

STATIONNEMENTS SELON LE NOMBRE DE CHAMBRES

88 STATIONNEMENTS REQUIS

- 1E NIV: 84 CASES
- HORS-SOL: 4 CASES MIN.

TOTAL: 88 CASES

LÉGENDE:

- HÔTEL
- LOGEMENT
- TERRASSE AU TOIT
- ACCUEIL, MÉCANIQUE ET ISSUES
- STATIONNEMENTS SOUTERRAINS



VAL-D'OR- 3e AVENUE, ESQUISSE - OPTION A

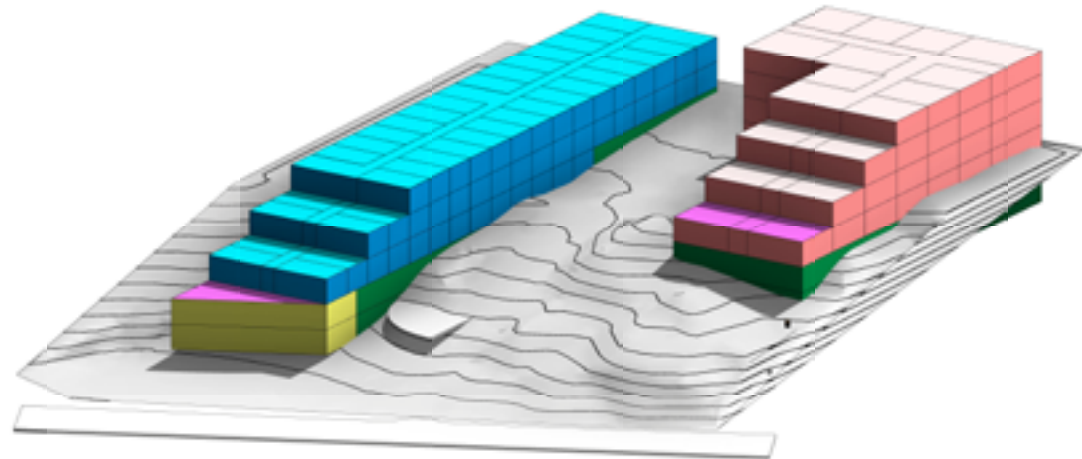
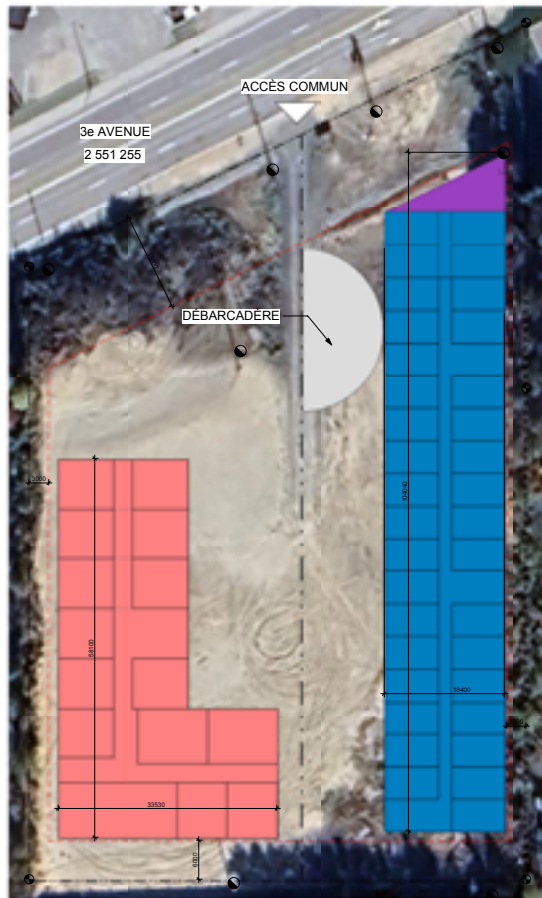
23-7672

1555, 3e AVENUE, VAL-D'OR

TRAME
ARCHITECTURE + PAYSAGE
www.trame.qc.ca
2023-11-22 Plan: 2 de 3

À VENDRE / FOR SALE

DÉVELOPPEMENT HÔTELIER ET MULTIFAMILIAL HOTEL AND MULTIFAMILY LAND DEVELOPMENT



OCCUPATION LOGEMENT

IMPLANTATION AU SOL: 1435m²

- 3E NIV: 1 435m² = 16 LOGEMENTS
- 4E NIV: 1 280m² = 14 LOGEMENTS
- 5E NIV: 1 130m² = 12 LOGEMENTS
- 6E NIV: 975m² = 10 LOGEMENTS

TOTAL: 52 LOGEMENTS

STATIONNEMENTS SELON LE NOMBRE DE LOGEMENTS

65 STATIONNEMENTS REQUIS

1E NIV: 47 CASES
2E NIV: 47 CASES

TOTAL: 94 CASES

OCCUPATION HÔTEL

IMPLANTATION AU SOL: 1 830m²

NOMBRES DE CHAMBRES (8,2m X 5m)
3E NIV: 1 195m² = 24 CHAMBRES
4E NIV: 1 565m² = 31 CHAMBRES
5E NIV: 1 380m² = 27 CHAMBRES

TOTAL: 82 CHAMBRES

STATIONNEMENTS SELON LE NOMBRE DE CHAMBRE

56 STATIONNEMENTS REQUIS

1E NIV: 66 CASES (EN ESCALIER)
HORS-SOL: AUCUN

TOTAL: 66 CASES

LÉGENDE:

- HÔTEL
- LOGEMENT
- TERRASSE AU TOIT
- ACCUEIL, MÉCANIQUE ET ISSUES
- STATIONNEMENTS SOUTERRAINS



23-7872

VAL-D'OR- 3e AVENUE, ESQUISSE - OPTION B

1555, 3e AVENUE, VAL-D'OR

TRAME
ARCHITECTURE + PAYSAGE
www.trame.qc.ca
2023-11-22

Format: A1
Plan 3 de 3

DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Numéro de Lot Number 2547400

Superficie du terrain / Land Area 92350 PC / SF

Projet de construction / Construction Project

Nombre d'étages / Number of Floors 4

Aire brute totale / Total Gross Area $\pm 146\,000$ PC / SF

Ce projet mixte hôtelier et multifamilial de 4 étages propose une superficie brute totale des planchers allant jusqu'à 146 000 PC avec un rez-de-chaussée commercial, et un stationnement souterrain. Le zonage permet les activités commerciales comprenant les services professionnels, l'hébergement et la restaurant ainsi que les commerces associés à l'automobile.

This hotel and multifamily development propose a 4-story mixed-use project with a total gross floor area of approximately 146 000 SF, with a commercial ground floor and underground parking. Zoning allows commercial activities including professional services, hotels and restaurants, and automotive-related businesses.



À VENDRE / FOR SALE

DÉVELOPPEMENT HÔTELIER ET MULTIFAMILIAL HOTEL AND MULTIFAMILY LAND DEVELOPMENT

PRIX DEMANDÉ / OFFERING PRICE

1 600 000 \$

LE GROUPE IMMOBILIER CCI a obtenu le contrat de courtage exclusif du propriétaire afin d'agir comme intermédiaire pour la vente de cet immeuble. Toutes informations provenant des courtiers doivent être traitées de façon confidentielle et ne peuvent être distribuées sans l'autorisation écrite de ces derniers.

Des informations additionnelles sont disponibles par un lien sécurisé. L'accès à cette information va être transmis en complétant cette entente de confidentialité accessible en cliquant ici.

CCI REAL ESTATE GROUP has been retained by the owner 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.

More detailed information is available through a secured link. Access to this information will be provided upon completion of a Confidentiality Agreement available by clicking here.



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Pierre Charron, MBA
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | pcharron@groupecci.ca

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