

À LOUER / FOR LEASE

BUREAU HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN PRIME OFFICE SPACE

179, Promenade du Portage, Gatineau (Québec) J8X 2K5



Jérôme Falardeau
Courtier immobilier agréé commercial

819 246-3030 | jpf@groupecci.ca

Pierre Charron, MBA
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | pcharron@groupecci.ca

TABLE DES MATIÈRES

VUE D'ENSEMBLE DE GATINEAU	3
FAITS SAILLANTS	4
VISITE VIRTUELLE	5
DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ	10
PLAN DE PLANCHER	11
DONNÉES DU SITE	13
PRIX DE LOCATION DEMANDÉ	14



TABLE OF CONTENT

GATINEAU OVERVIEW	3
PROPERTY HIGHLIGHTS	4
VIRTUAL TOUR	5
PROPERTY DESCRIPTION	10
FLOOR PLAN	11
SITE DATA	13
SUGGESTED RENTAL RATE	14

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.

FAITS SAILLANTS

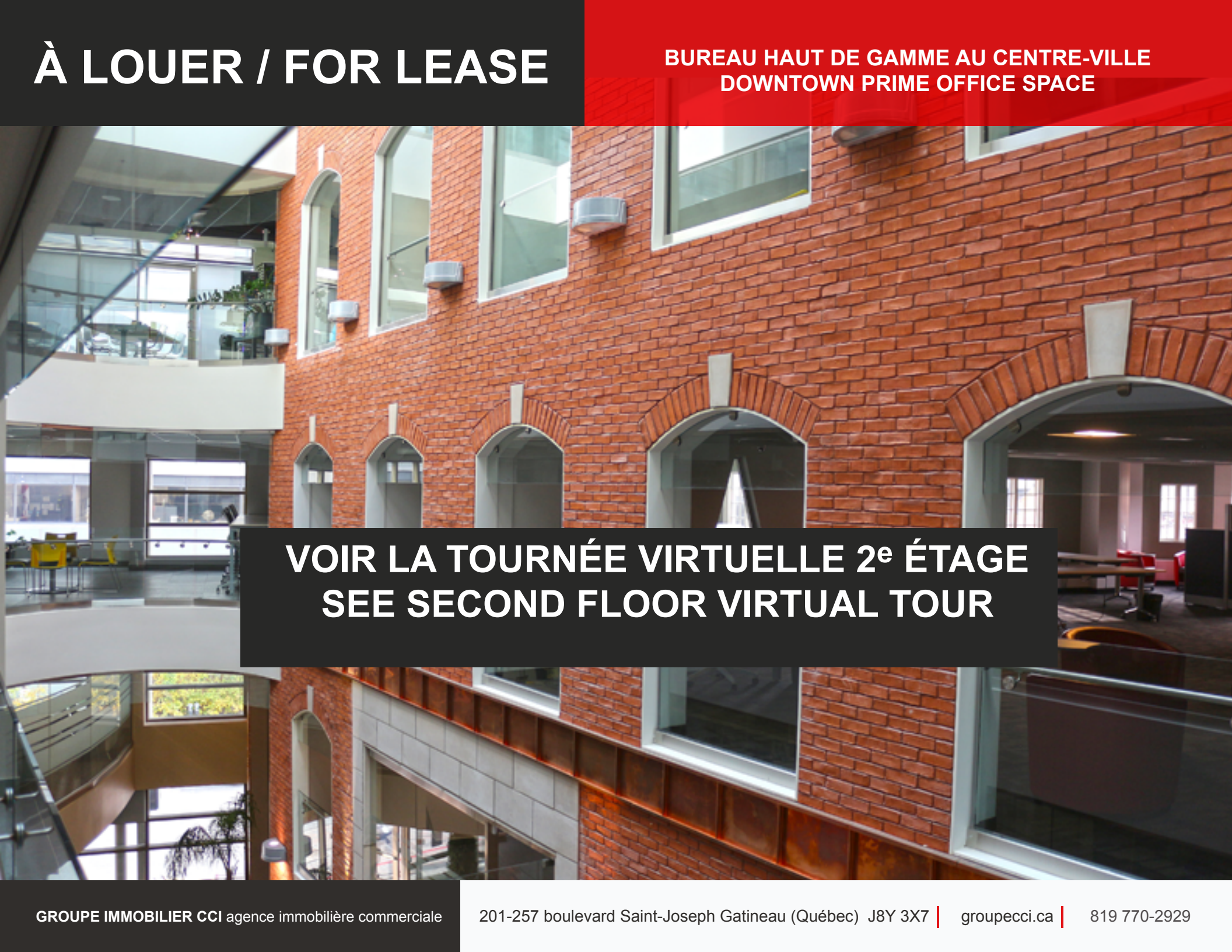
- Cet immeuble de bureau de prestige est situé sur une rue d'ambiance régionale et comprend une superficie locative de 9 864 pieds carrés au deuxième étage et de 5 924 pieds carrés au cinquième étage.
- Cet immeuble est situé au 179 Promenade du Portage en face de la Place du Centre.
- Cet immeuble de bureaux est occupé par Macadamian Technologies, le restaurant Boston Pizza et le bureau du député fédéral Greg Fergus.
- Les locaux sont partiellement meublés avec un système de télécommunication dernier cri.
- Aménagé à titre d'un espace collaboratif, ce bureau est situé dans le bâtiment historique de l'Hôtel Chez Henri et sur le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright.
- Le zonage actuel permet tous les usages professionnels.
- L'immeuble est branché sur le parcours des autobus reliant Ottawa et Gatineau.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- This prestigious office building is located on a busy regional artery and comprises a rentable area of 9 864 square feet on second floor and 5 924 square feet on fifth floor.
- This property is located at 179 Promenade du Portage in front of Place du Centre.
- Present tenants are Macadamian Technologies, Boston Pizza and Greg Fergus member of parliament.
- These spaces are partially furnished with the latest telecommunication system.
- Designed as a collaborative space, this property is located in the Kent-Aubry-Wright Heritage Site in the Hull sector of the City of Gatineau.
- Present zoning allows for all professional uses.
- The property is situated on the Public Transit Loop integrating Ottawa and Gatineau.

À LOUER / FOR LEASE

BUREAU HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE
DOWNTOWN PRIME OFFICE SPACE



**VOIR LA TOURNÉE VIRTUELLE 2^e ÉTAGE
SEE SECOND FLOOR VIRTUAL TOUR**

À LOUER / FOR LEASE

**BUREAU HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE
DOWNTOWN PRIME OFFICE SPACE**



**VOIR LA TOURNÉE VIRTUELLE 5^e ÉTAGE
SEE FIFTH FLOOR VIRTUAL TOUR**

À LOUER / FOR LEASE

**BUREAU HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE
DOWNTOWN PRIME OFFICE SPACE**



À LOUER / FOR LEASE

BUREAU HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE
DOWNTOWN PRIME OFFICE SPACE



À LOUER / FOR LEASE

BUREAU HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN PRIME OFFICE SPACE



À LOUER / FOR LEASE

BUREAU HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN PRIME OFFICE SPACE

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

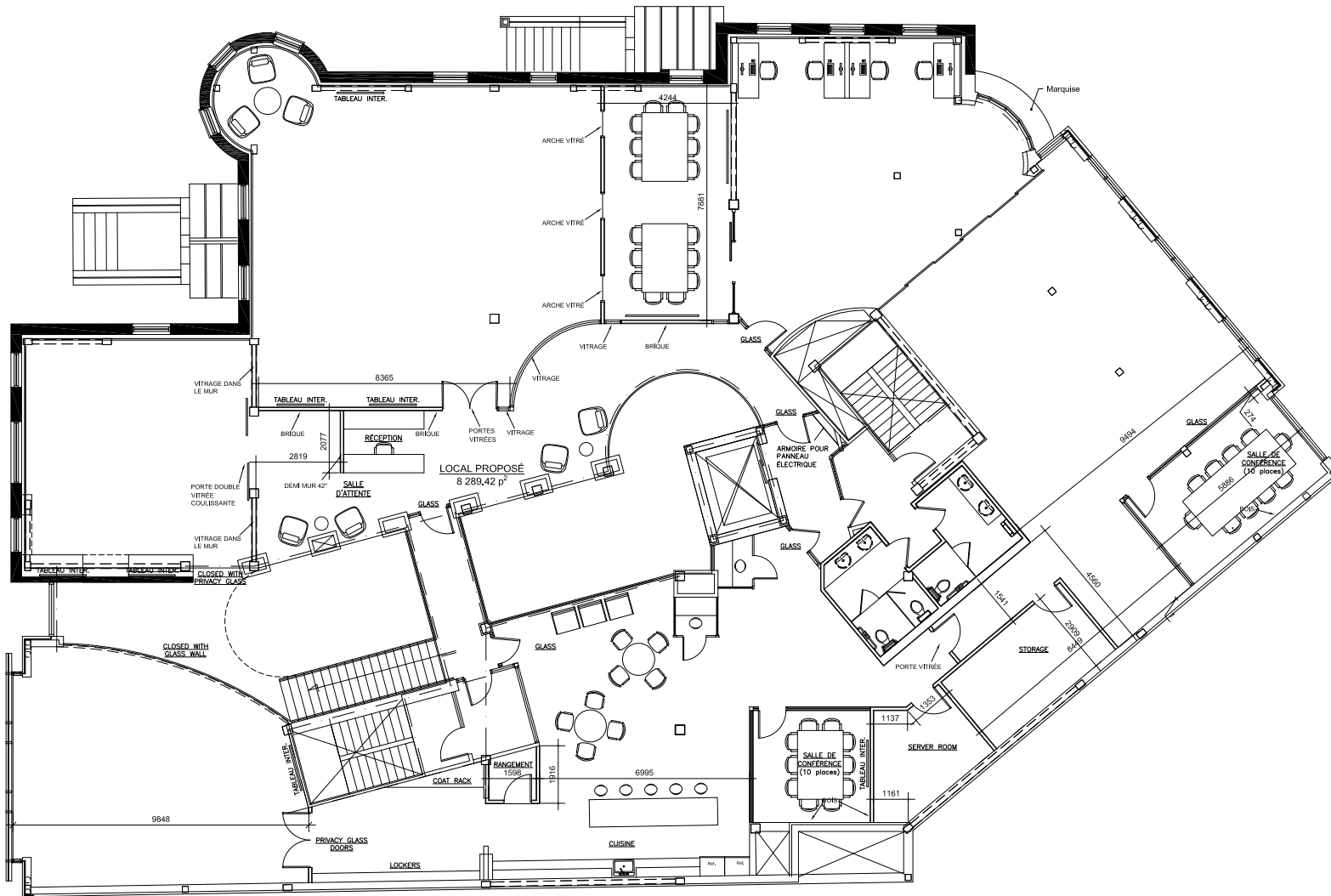
Cet immeuble est certifié LEED Or et possède une superficie totale louable de 60 000 pieds carrés et une superficie totale utilisable de 50 000 pieds carrés. La structure est entièrement faite de béton et les parements extérieurs en brique. Elle comprend un aménagement pour personnes à mobilité réduite, deux salles de bain de qualité supérieure à chaque étage et des comptoirs en granite. Un ascenseur de qualité supérieure dessert tous les étages et possède une capacité de 3 500 livres.

PROPERTY DESCRIPTION

The subject property is certified LEED Gold and has a total leasable area of 60,000 square feet and total usable area of 50,000 square feet. Building structure is made of concrete and brick exterior finishing. Facilities are designed to accommodate disabled persons and include two high quality washrooms per floor and granite counters. One high quality elevator serves all floors and has a 3,500 pound capacity.



**BUREAU HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE
DOWNTOWN PRIME OFFICE SPACE**



Revisions:		
01	28 octobre 2015	CONCEPT
02		
03		
04		
05		
06		
07		
08		
09		
10		
11		
12		
13		

Propriétaire:

ESPACE
CHEZ HENRI
6250424 CANADA INC. COWORKING

Téléphone: (819)-568-5190



Dessiné par :	Vérifié par :	Approuvé par :
---------------	---------------	----------------

Titre du projet:
PLACE CHEZ HENRI

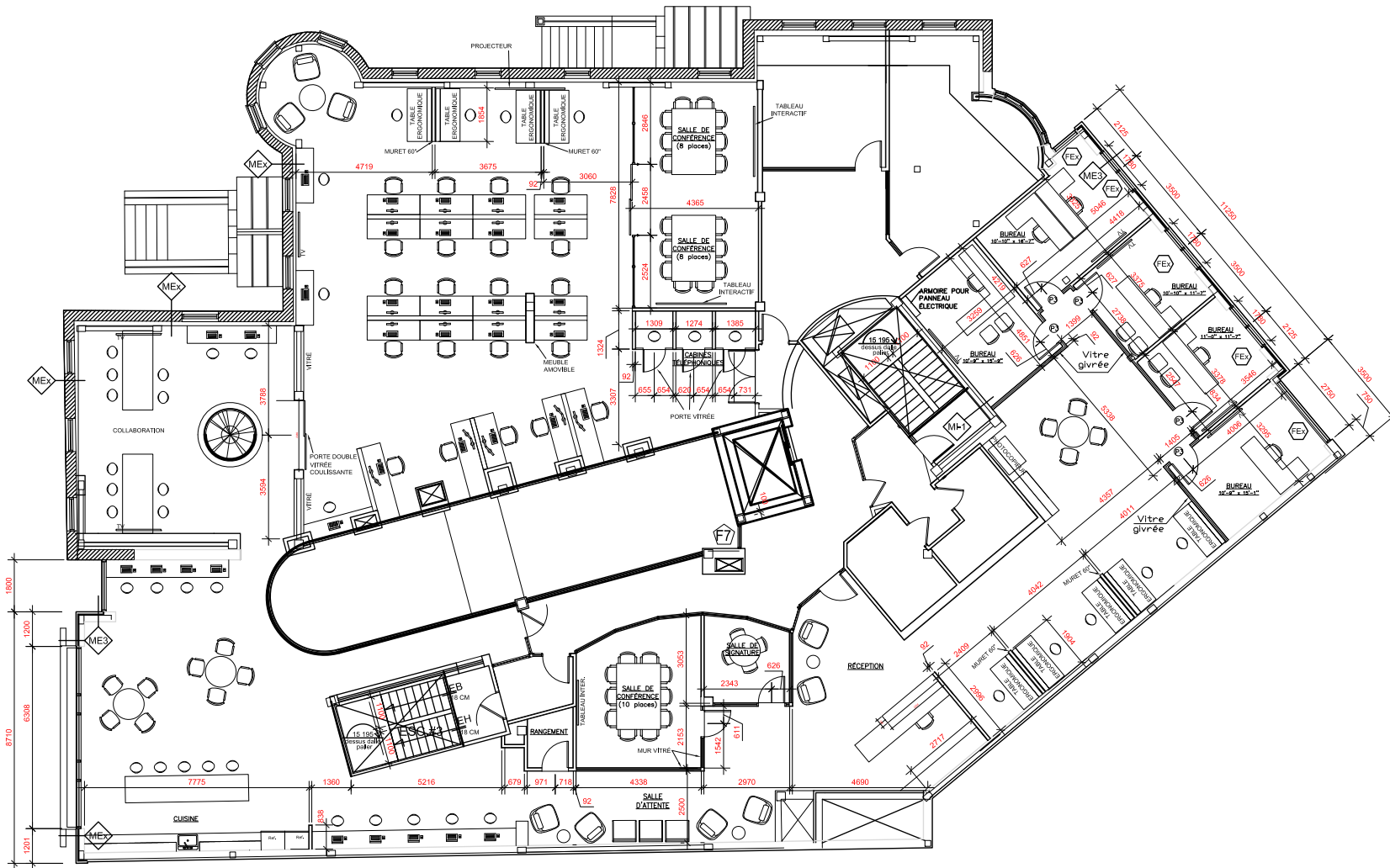
179 Promenade du portage, Gatineau (secteur Hull)

Dessin:
PLAN NIVEAU 2

No, du Projet:	No du dessin:
Date: OCTOBRE 2016	A-300
Echelle: 1:75	

À LOUER / FOR LEASE

BUREAU HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN PRIME OFFICE SPACE



Révisions:		
01	28 octobre 2015	CONCEPT
02		
03		
04		
05		
06		
07		
08		
09		
10		
11		
12		
13		

Propriétaire:

ESPACE
CHEZ HENRI
6250424 CANADA INC. COWORKING

Téléphone: (819)-568-5190



Designé par:	Vérifié par:	Approuvé par:
--------------	--------------	---------------

Titre du projet:
PLACE CHEZ HENRI
179 Promenade du portage, Gatineau (secteur Hull)

Dessiné:
PLAN NIVEAU 3

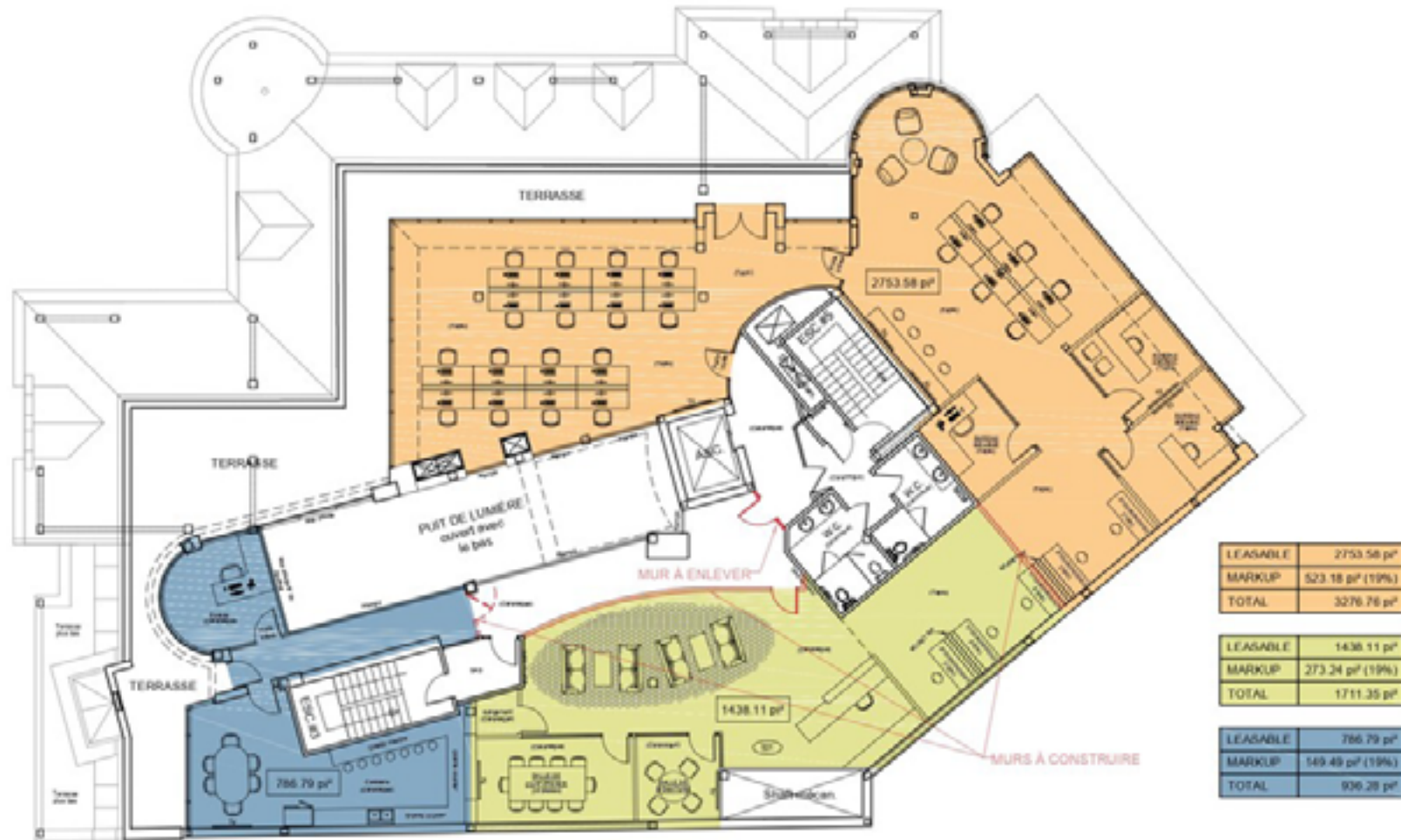
No. du Projet:	No du dessin:
Date: OCTOBRE 2015	A-300
Echelle: 1:75	

LOCAL PROPOSÉ

7 530.44 pi2

À LOUER / FOR LEASE

BUREAU HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN PRIME OFFICE SPACE



CHEZ HENRI (5e ÉTAGE)
29/10/2018



SUPERFICIE
ÉCHELLE : 1:150

À LOUER / FOR LEASE

BUREAU HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN PRIME OFFICE SPACE

DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey: 4 801 723, 4 801 724, 1 620 669

Classe : Classe A, LEED OR | GOLD

Étage / Floor 2 ± 9 864 PC / SF

Étage / Floor 3 ± 3 000 - 7 530 PC / SF

Étage / Floor 4 ± 4 250 - 8 500 PC / SF

Étage / Floor 5 ± 5 924 PC / SF

Zonage / Zoning: Co-08-119/121

CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL

La grille de zonage Co-08-119 et Co-08-121 permet tous les usages de services professionnels ainsi que l'administration fédérale et provinciale.

COMMERCIAL GROUP CLASSIFICATION USES

Present zoning grid C-08-119 et C-08-121 permits all professional service uses including federal and provincial administration.



À LOUER / FOR LEASE

BUREAU HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN PRIME OFFICE 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) 16

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.



Jérôme Falardeau
Courtier immobilier agréé commercial

819 246-3030 | jpf@groupecci.ca

Pierre Charron, MBA
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | pcharron@groupecci.ca