

À LOUER / FOR LEASE

**BUREAUX ET LOCAUX COMMERCIAUX
OFFICE AND COMMERCIAL SPACE**

122 rue Berri Gatineau (Québec) J8Y 2V5



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

FAITS SAILLANTS

- Ces locaux sont situés sur la rue Berri près du boulevard Saint-Joseph à l'intersection de la rue Taschereau entre le boulevard des Allumettières et Montclair.
- Les locaux disponibles peuvent être aménagés pour accueillir plusieurs usages professionnels dans un immeuble rénové.
- La propriété est voisine à la Cathédrale Saint-Joseph, Pharmacie Familiprix, Caisse Desjardins Hull-Aylmer et plusieurs cliniques et bureaux ainsi que des restaurants.
- L'immeuble offre à ses locataires et à sa clientèle plusieurs stationnements.
- Le zonage permet tous les usages de services d'affaires, professionnels, financiers et personnels ainsi que tous les usages publics
-
- L'immeuble est près de la sortie du boulevard Allumettière de l'autoroute 50.

PROPERTY HIGHLIGHTS

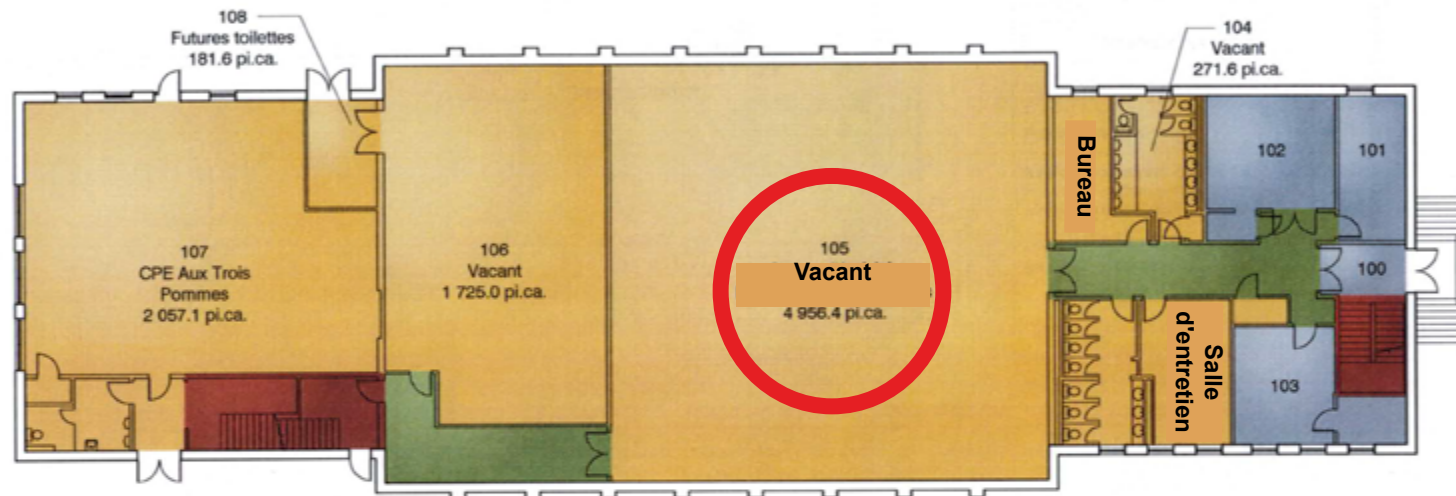
- These offices are strategically located on Berri Street next to Saint-Joseph at the intersection of Taschereau Street between Allumettières Boulevard and Montclair.
- The available premises can be configured to accommodate several professional uses in a well renovated building.
- The property is adjacent to the Saint-Joseph Cathedral, Pharmacie Familiprix, Caisse Desjardins Hull-Aylmer and several clinics and offices as well as restaurants.
- The site offers its tenants and customers several parking spaces.
- The zoning allows all uses of business, professional, financial and personal services and all public uses.
- The property is close to the Allumettière Boulevard exit of Highway 50.

À LOUER / FOR LEASE

**BUREAUX ET LOCAUX COMMERCIAUX
OFFICE AND COMMERCIAL SPACE**

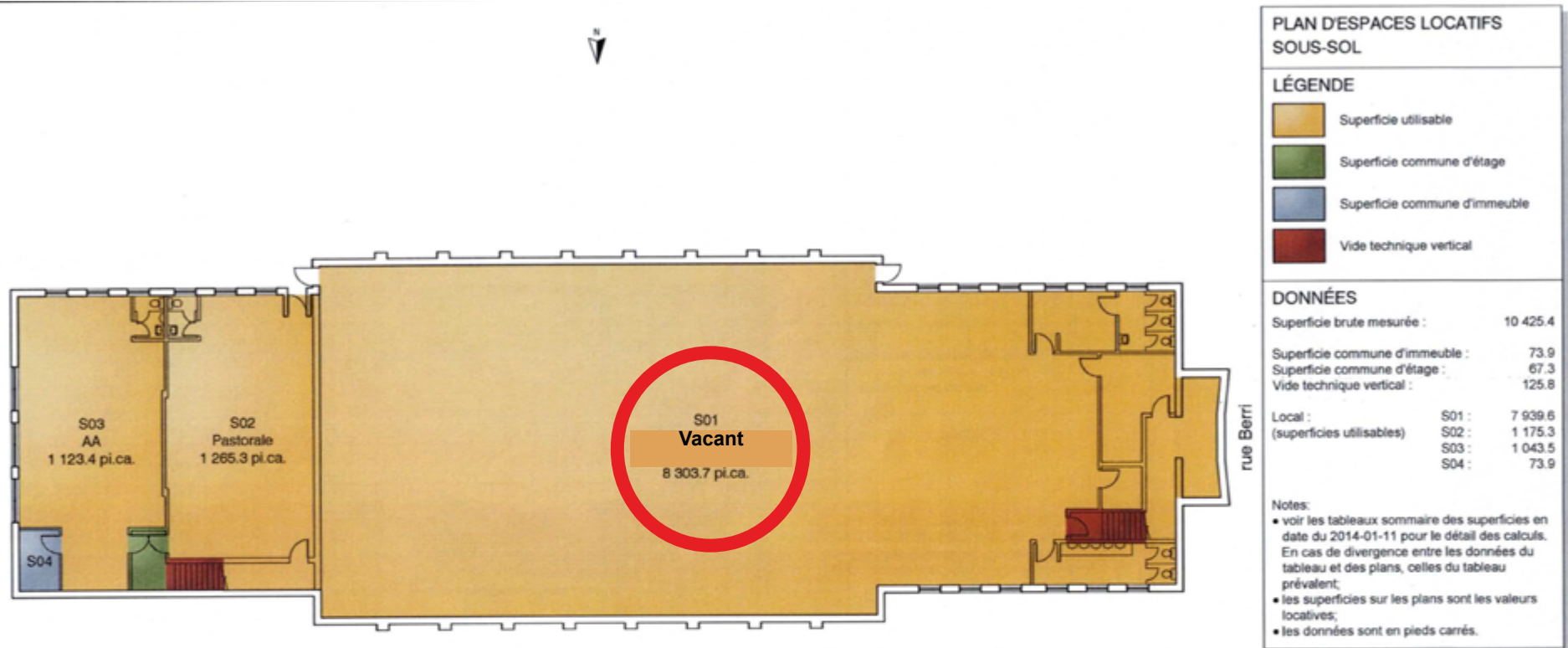


PLAN DE SUPERFICIE / FLOOR AREA PLAN



PLAN D'ESPACES LOCATIFS 1er ÉTAGE	
LÉGENDE	
	Superficie utilisable
	Superficie commune d'étage
	Superficie commune d'immeuble
	Vide technique vertical
DONNÉES	
Superficie brute mesurée :	10 213.9
Superficie commune d'immeuble :	903.8
Superficie commune d'étage :	691.4
Vide technique vertical :	433.7
Local :	100 : 86.2
(superficies utilisables)	101 : 193.7
	102 : 321.6
	103 : 302.3
	104 : 236.7
	105 : 4 319.7
	106 : 1 503.4
	107 : 1 966.9
	108 : 158.3
Notes:	
<ul style="list-style-type: none"> • voir les tableaux sommaire des superficies en date du 2014-01-11 pour le détail des calculs. En cas de divergence entre les données du tableau et des plans, celles du tableau prévalent; • les superficies sur les plans sont les valeurs locatives; • les données sont en pieds carrés. 	

PLAN D'AMÉANGEMENT / FLOOR PLAN



DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Numéro de Lot Number 5 558 024

Superficie locative / Rentable Area

Local / Unit Superficie / Area

S01 8 303 PC / SF

105 4 956 PC / SF

RÈGLEMENT DE ZONAGE / ZONING BY-LAW

Le zonage permet tous les usages professionnels, financiers et personnels ainsi que l'administration fédérale et provinciale.

Present zoning permits all professional, financial and personal service uses including federal and provincial administration.



À LOUER / FOR LEASE

BUREAUX ET LOCAUX COMMERCIAUX
OFFICE AND COMMERCIAL SPACE

PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer brut (\$/PC/an) / Gross Rent (\$/SF/year)

21

Incluant les frais d'énergie / Including Energy Cost

CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF / EXCLUSIVE REPRESENTATION

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



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