

À LOUER / FOR LEASE

**LOCAL COMMERCIAL MULTIFONCTIONNEL
MULTIFUNCTIONAL COMMERCIAL SPACE**

69-81 rue Jean-Proulx Gaineau (Québec) J8Z 1W2



**CLIQUEZ ICI POUR LA VISITE VIRTUELLE
CLICK HERE FOR THE VIRTUAL TOUR**



GROUPE IMMOBILIER CCI
Agence immobilière commerciale

819 770-2929 | 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 comprennent un local multifonctionnel en mezzanine aménagé d'une superficie variable.
- Situés à 10 minutes du centre-ville, les locaux sont présentement occupés par une entreprise de commerce de gros de matériel électrique.
- L'immeuble est voisin de l'Aréna Jean-Paul Sabourin et de la Sporthèque ainsi que de plusieurs autres entreprises associées à la construction comme Groupe Katasa, Toitures Raymond et le Centre de déménagement U-Hal.
- Emplacement de choix pour une entreprise de services professionnels, le zonage actuel permet tous les usages de ventes, services para-industriels associés à la distribution, à la vente en gros et à la construction.
- L'immeuble est situé entre la sortie Saint-Joseph Nord de l'autoroute 5 et du pont Alonzo-Wright.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- These premises include multifunctional mezzanine space with a variable leasable area.
- Located 10 minutes from downtown, the premises are currently occupied by an electrical wholesale company.
- The office space is next to the Jean-Paul Sabourin Arena and the Sporthèque as well as several other companies associated with the construction such as Groupe Katasa, Toitures Raymond and the U-Hal Moving Center.
- Prime location for a professional services business, the current zoning allows all uses for sales, para-industrial services associated with distribution, wholesale and construction.
- The building is located between the Saint-Joseph Nord exit of Highway 5 and the Alonzo-Wright Bridge.

À LOUER / FOR LEASE

LOCAL COMMERCIAL MULTIFONCTIONNEL MULTIFUNCTIONAL COMMERCIAL SPACE

DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Aire locative de la Mezzanine Rentable Area

202 - 69 Jean-Proulx > ± 2 700 PC / SF

STATIONNEMENT / PARKING

Le stationnement est disponible sur une base du premier arrivé premier servi / The parking is available on a first to come first served bases.

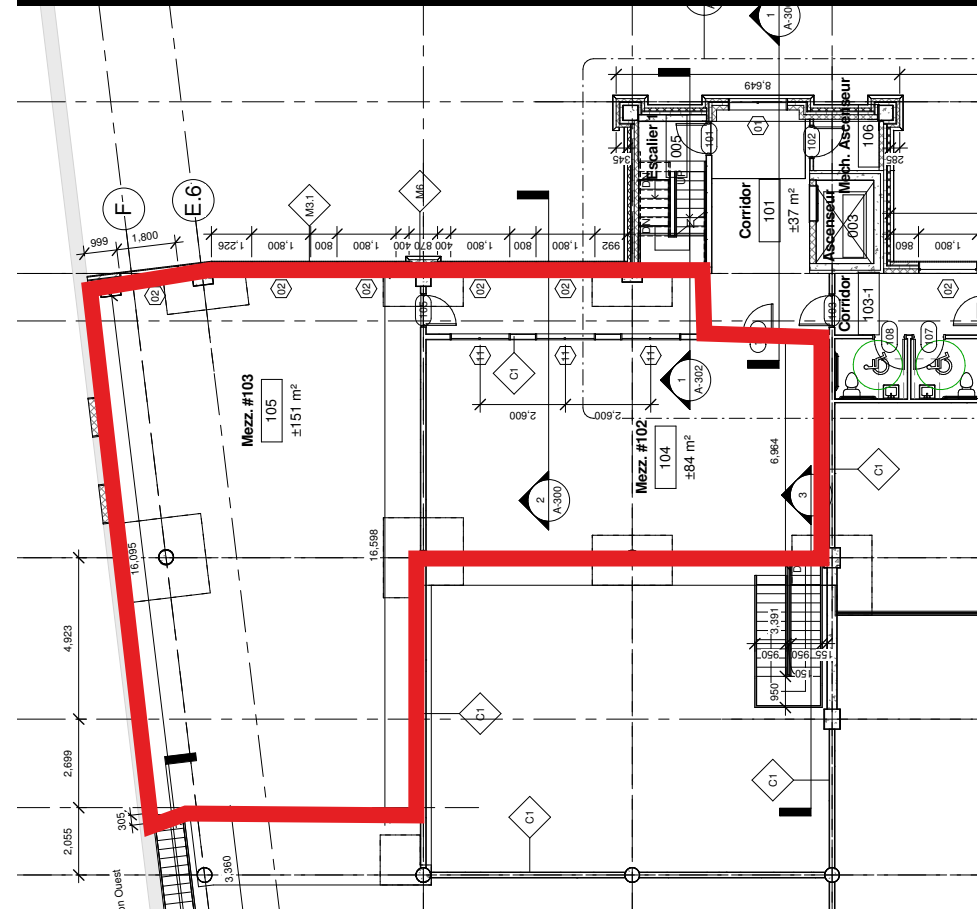
RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le site permet tous les usages de services professionnels, financiers, publicitaire et tous les usages de services para-industriels.

ZONING BY-LAW

The site allows all uses of professional, financial, advertising services and all uses of para-industrial services.

**CLIQUEZ ICI POUR LA VISITE VIRTUELLE
CLICK HERE FOR THE VIRTUAL TOUR**



À LOUER / FOR LEASE

LOCAL COMMERCIAL MULTIFONCTIONNEL MULTIFUNCTIONAL COMMERCIAL SPACE

PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer de base pour la première année (\$/PC/an) / First Year Base Rent (\$/SF/year) 14

Loyer additionnel estimé (\$/PC/an) / Estimated Additional Rent (\$/SF/year) 8

Excluant les taxes et les frais d'énergie / Excluding Taxes and 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

819 770-2929 | groupecci.ca

Gilles Letellier
Courtier immobilier agréé | DA | commercial

819 635-2939 | gletellier@groupecci.ca

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