

# À LOUER / FOR LEASE

## BUREAU ET LOCAL COMMERCIAL OFFICE AND COMMERCIAL SPACE

120 boulevard de l'Hôpital Gatineau (Québec) J8T 8M2



**CLIQUEZ ICI POUR GÉOLOCALISER LE SITE**  
**CLICK HERE FOR SITE GEOLOCATION**



**GROUPE IMMOBILIER CCI**  
agence immobilière commerciale

[groupecci.ca](http://groupecci.ca)

**Gilles Letellier**  
Courtier immobilier agréé | DA | commercial

819 635-2939 | [gletellier@groupecci.ca](mailto:gletellier@groupecci.ca)

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

### FAITS SAILLANTS

- Cet immeuble commercial comprend plusieurs locaux disponibles allant de 2 312 à 9 174 pieds carrés dont une clinique médicale prête à être occupée.
- La propriété possède un stationnement extérieur pour accommoder les besoins des usagers.
- Situés à l'intersection du boulevard Maloney Ouest, divers locaux peuvent servir des usages variés de commerces au détail, de services professionnels et cabinets médicaux.
- L'immeuble est situé dans un secteur commercial occupé par plusieurs institutions publiques et administratives, dont la Maison de la Culture, Cégep de l'Outaouais Campus Félix-Leclerc et la Ville de Gatineau.
- Le site est à 350 mètres de la Station de la Cité du Rapibus.
- L'immeuble est situé à 15 minutes du centre-ville d'Ottawa et près de la sortie Maloney Ouest de l'autoroute 50.

### PROPERTY HIGHLIGHTS

- This commercial property includes several available spaces ranging from 2 312 to 9 174 square feet, including a dental clinic ready for occupancy.
- The property has outdoor parking to accommodate the tenant's needs.
- Located near Boulevard de la Gappe and Maloney Ouest, various space areas can serve a variety of professional uses and medical services.
- The property is strategically situated in a commercial sector occupied by several public and administrative institutions, including the Maison de la Culture, Cégep de l'Outaouais Campus Félix-Leclerc and the City of Gatineau.
- The site is 350 metres from the Cité du Rapibus Station.
- The building is located 15 minutes from downtown Ottawa and near the Maloney West exit of Highway 50.



# À LOUER / FOR LEASE

## BUREAU ET LOCAL COMMERCIAL OFFICE AND COMMERCIAL SPACE





# À LOUER / FOR LEASE

## BUREAU ET LOCAL COMMERCIAL OFFICE AND COMMERCIAL SPACE





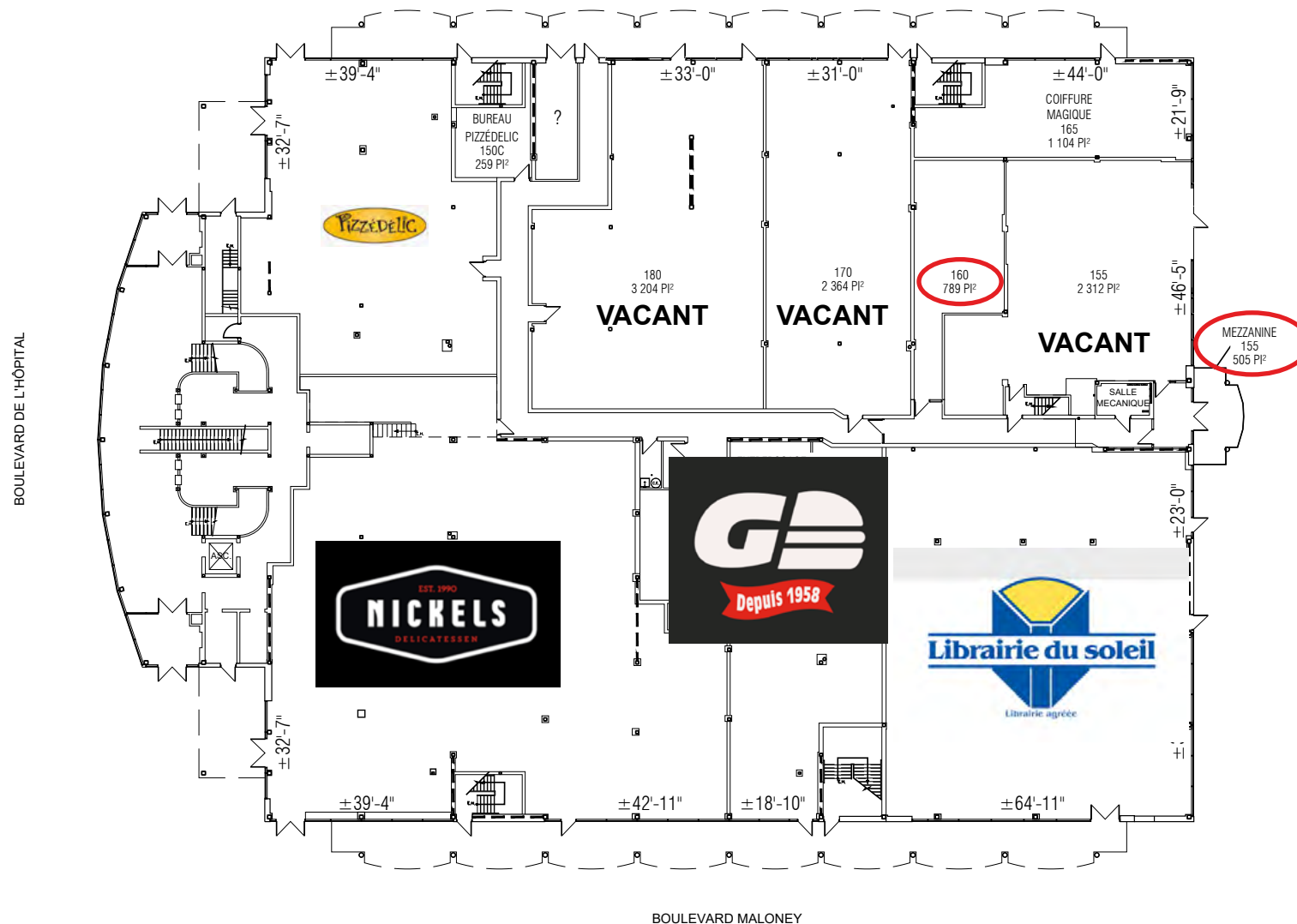
**À LOUER / FOR LEASE**

**BUREAU ET LOCAL COMMERCIAL  
OFFICE AND COMMERCIAL SPACE**



# À LOUER / FOR LEASE

## BUREAU ET LOCAL COMMERCIAL OFFICE AND COMMERCIAL SPACE





### DONNÉES DU SITE / SITE DATA

| <u>Unité / Unit</u>                                | <u>Superficie disponible / Rentable Area</u> |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 155 RDC / GF                                       | ± 2 312 PC / SF                              |
| Bureau Mezzanine Office                            | ± 505 PC / SF                                |
| 155                                                | ± 2 817 PC / SF                              |
| 160 (résiduelle/residual)                          | ± 789 PC / SF                                |
| 170                                                | ± 2 364 PC / SF                              |
| 180                                                | ± 3 204 PC / SF                              |
| <b><u>Aire locative RDC / GF Leasable Area</u></b> | <b>± 8 669 PC / SF</b>                       |
| <b><u>Aire locative / Leasable Area</u></b>        | <b>± 9 174 PC / SF</b>                       |

La zone permet tous les usages de services personnels, financiers, professionnels et médicaux ainsi que tous les commerces de détail et les usages d'intérêt public.

Zoning allows all uses of personal, financial, professional and medical services as well as all retail businesses and all public uses.



# À LOUER / FOR LEASE

## BUREAU ET LOCAL COMMERCIAL OFFICE AND COMMERCIAL SPACE

### PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer de base (\$/PC/an) / Base Rent (\$/SF/year) 24

Frais communs (\$/PC/an) / Additional Rent (\$/SF/year) 12

Excluant l'énergie, plus les taxes de vente / Excluding energy costs plus sale taxes

### CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF / EXCLUSIVE REPRESENTATION

Pour toute information additionnelle, consultez le courtier immobilier.  
For additional information, consult Real Estate Broker.



**GROUPE IMMOBILIER CCI**  
agence immobilière commerciale

[groupecci.ca](http://groupecci.ca)

**Gilles Letellier**  
Courtier immobilier agréé I DA I commercial

819 635-2939 | [gletellier@groupecci.ca](mailto:gletellier@groupecci.ca)

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