À LOUER / FOR LEASE

BUREAU ET LOCAL COMMERCIAUX
OFFICE AND COMMERCIAL SPACE

28 boulevard du Mont-Bleu Gatineau (Québec) J8Z 1J1



CCI

GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Jérôme Falardeau
Courtier immobilier commercial

819 246-3030 | jpf@groupecci.ca

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

À LOUER / FOR LEASE

BUREAU ET LOCAL COMMERCIAUX
OFFICE AND COMMERCIAL SPACE

TABLE DES MATIÈRES

FAITS SAILLANTS	3
PLAN DE SUPERFICIE DISPONIBLE	4
CARTE DE VILLE	5
DONNÉES DU SITE	6
PRIX DE LOCATION DEMANDÉ	6
VUE D'ENSEMBLE DE GATINEAU	7



TABLE OF CONTENT

PROPERTY HIGHLIGHTS	3
RENTABLE AREA PLAN	4
CITY MAP	5
SITE DATA	5
SUGGESTED RENTAL RATE	6
GATINEAU OVERVIEW	7

À LOUER / FOR LEASE

BUREAU ET LOCAL COMMERCIAUX
OFFICE AND COMMERCIAL SPACE

FAITS SAILLANTS

- Ces locaux commerciaux et à bureau comprend une superficie louable de 22 445 pieds carrés au rez-de-chaussée et de 5 292 pieds carrés à l'étage. La propriété bénéficie d'un très grand stationnement extérieur de plus de 200 espaces.
- Ces locaux sont stratégiquement situé sur le boulevard Mont-Bleu près de l'intersection du boulevard Saint-Joseph et de l'autoroute 5.
- Le loyer de base demandé sera à déterminer selon le type d'aménagement pour les espaces de bureaux et pour le commerce de détail.
- Les frais communs sont estimés pour l'année 2021 à 9,46 $/PC excluant les frais d'électricité et de chauffage.
- Emplacement de choix près de l'autoroute, le zonage actuel permet le commerce de détail, les services personnels et professionnels ainsi que l'administration publique.

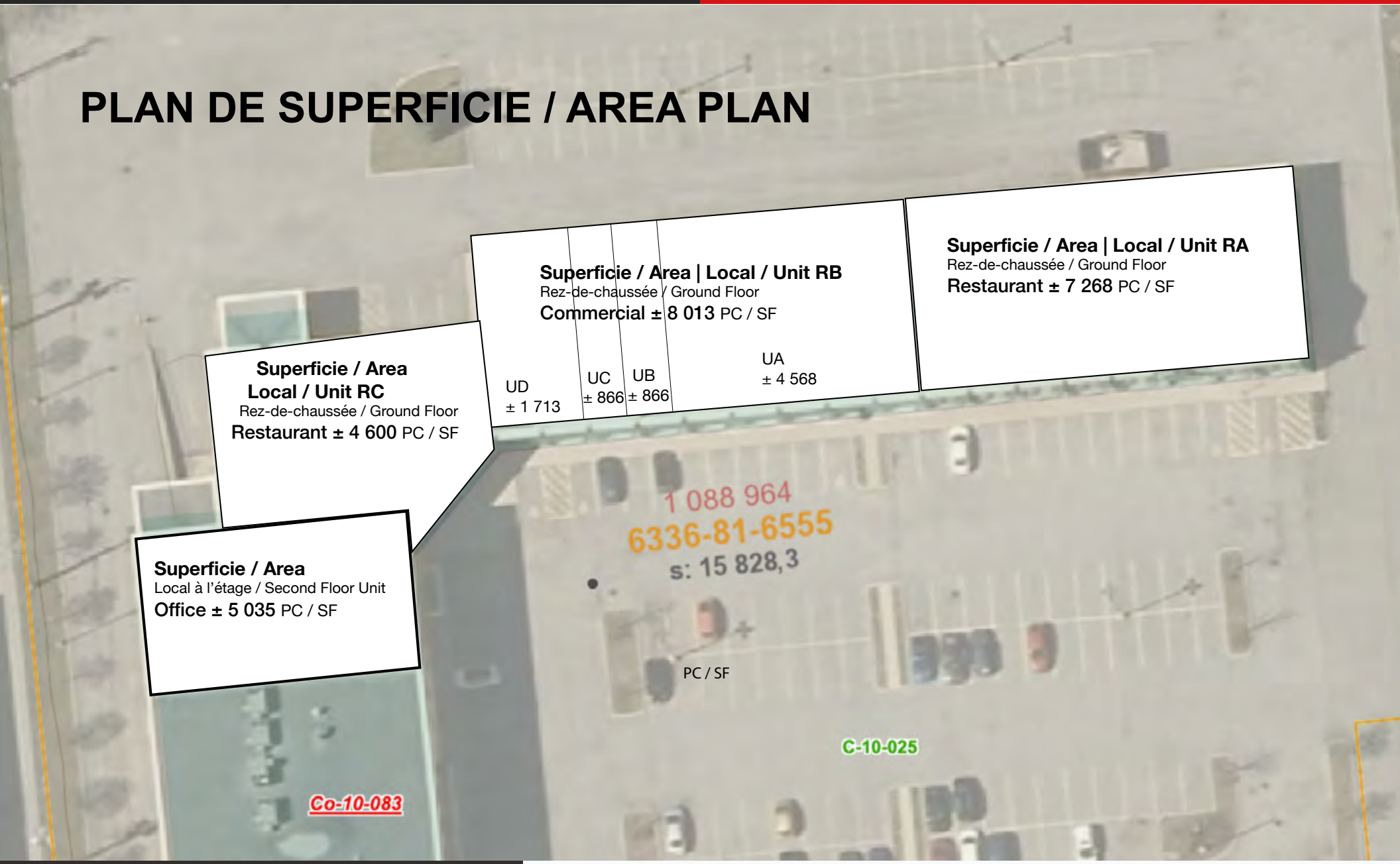
PROPERTY HIGHLIGHTS

- These office and commercial spaces comprise of 22 445 square feet of rentable area on ground floor and 5 292 square feet of rentable area on second floor benefiting with more than 200 exterior parking spaces.
- The property is strategically located on Mont-Bleu Boulevard close to Saint-Joseph Boulevard and highway 5.
- Office and Retail Base Rent will be determined base on the leasehold improvements and type of layout requested.
- Common Area Cost is estimated for the year 2021 at 9,46 $/SF excluding electricity and heating.
- The location allows for retail uses, personal and professional services as well as public administration.

À LOUER / FOR LEASE

BUREAU ET LOCAL COMMERCIAUX
OFFICE AND COMMERCIAL SPACE

PLAN DE SUPERFICIE / AREA PLAN



GROUPE IMMOBILIER CCI agence immobilière commerciale

201-257 boulevard Saint-Joseph Gatineau (Québec) J8Y 3X7 | groupecci.ca | 819 770-2929

À LOUER / FOR LEASE

BUREAU ET LOCAL COMMERCIAUX
OFFICE AND COMMERCIAL SPACE



GROUPE IMMOBILIER CCI agence immobilière commerciale

201-257 boulevard Saint-Joseph Gatineau (Québec) J8Y 3X7 | groupecci.ca | 819 770-2929

À LOUER / FOR LEASE

BUREAU ET LOCAL COMMERCIAUX
OFFICE AND COMMERCIAL SPACE

DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey:	1 088 964
Superficie disponible / Rentable area Rez-de-chaussée / Ground Floor	± 24 916 PC / SF
Restaurant (Coin / Corner) (RA)	± 7 268 PC / SF
Local central / Central Unit (RB)	± 8 013 PC / SF
Local / Unit (UA)	± 4 568 PC / SF
Local / Unit (UB)	± 866 PC / SF
Local / Unit (UC)	± 866 PC / SF
Local / Unit (UD)	± 1 713 PC / SF
Restaurant (RC)	± 4 600 PC / SF
Local à l'étage / Second floor unit	± 5 035 PC / SF
Stationnement par PC / Parking per SF	1/320
Zonage / Zoning	Co-10-083



À LOUER / FOR LEASE

BUREAU ET LOCAL COMMERCIAUX
OFFICE AND COMMERCIAL SPACE

PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer de base : espace de bureau ($/PC/an) / Office Base Rent ($/SF/year)	14
Loyer de base : commerce de détail ($/PC/an) / Retail Base Rent ($/SF/year)	18
Loyer additionnel ($/PC/an) / Additional Rent ($/SF/year)	9,46

CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF / EXCLUSIVE REPRESENTATION

Pour toute information additionnelle, consultez le courtier immobilier. Les courtiers immobiliers sont protégés.
For additional information, consult Real Estate Broker. Real Estate Brokers are protected.

CCI

GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Jérôme Falardeau
Courtier immobilier commercial

819 246-3030 | jpf@groupecci.ca

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

À LOUER / FOR LEASE

BUREAU ET LOCAL COMMERCIAUX
OFFICE AND COMMERCIAL SPACE

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.