

# À LOUER / FOR LEASE

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

4, rue Taschereau, Gatineau (Québec) J8Y 2V5

À LOUER / FOR LEASE



Clinique d'Échographie  
819 771 1804

familiprix  
CLINIQUE

nutrition santé confiance  
services personnel famille  
Pharmacies magasin



11 soins infirmiers  
1 prise de sang  
santé

familiprix  
CLINIQUE



**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

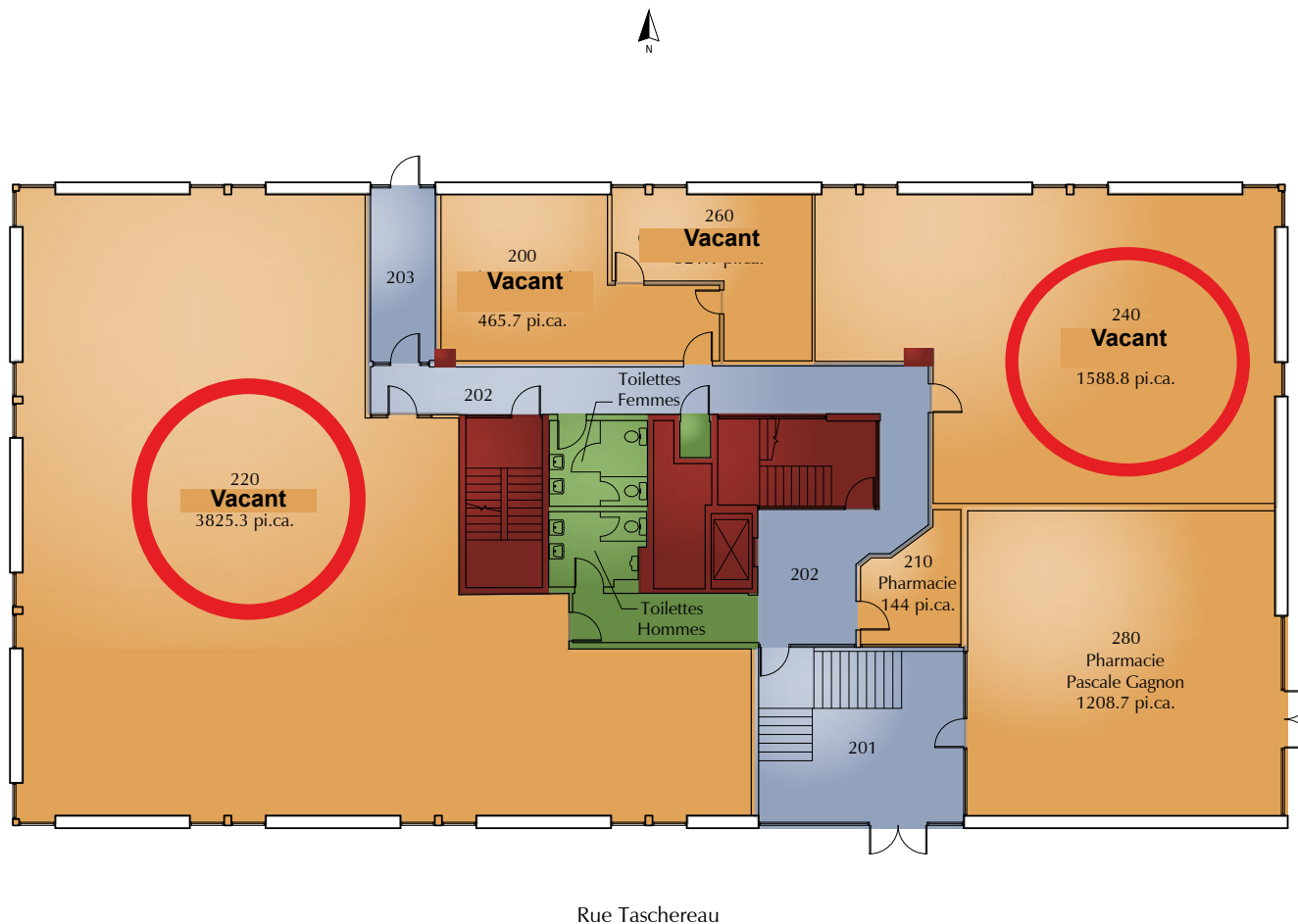
### FAITS SAILLANTS

- Ces bureaux sont stratégiquement situés sur le 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.
- L'immeuble est près de la sortie du boulevard Allumettière de l'autoroute 50.

### PROPERTY HIGHLIGHTS

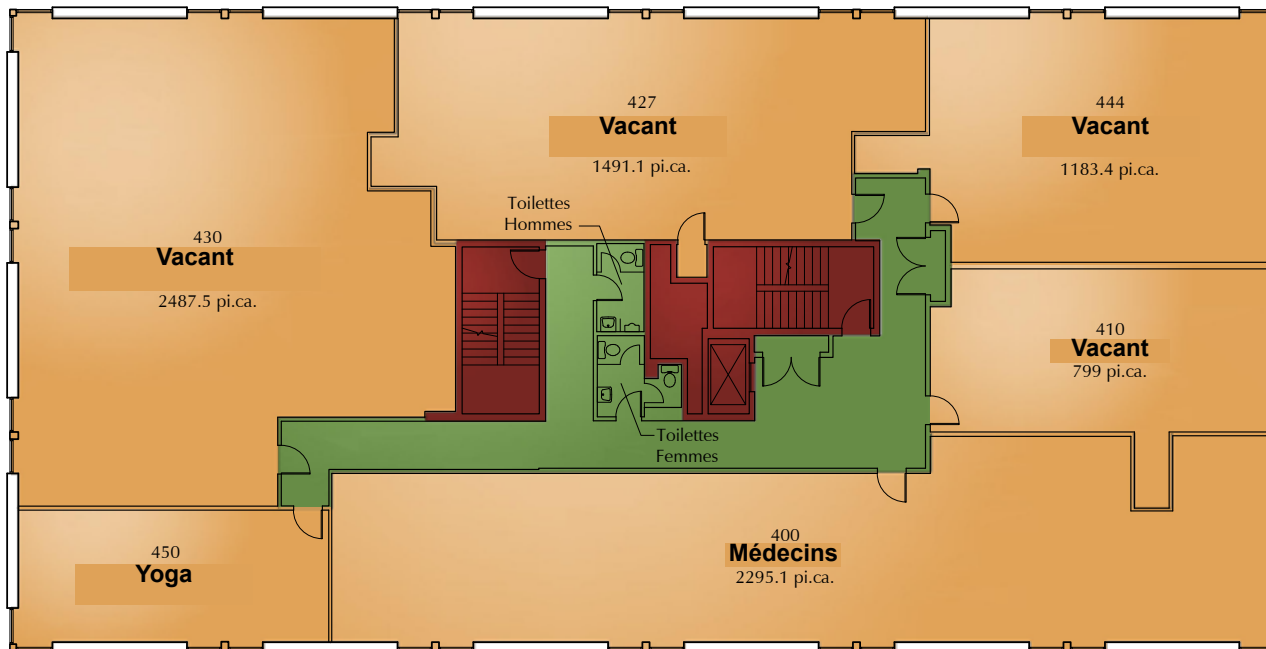
- These offices are strategically located on Saint-Joseph Boulevard at the intersection of Taschereau Street between Allumettières Boulevard and Montclair.
- The available premises can be configured to accommodate several professional uses in a well renovated building.
- The property is adjacent to the 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.
- The property is close to the Allumettière Boulevard exit of Highway 50.

## PLAN DE SUPERFICIE / FLOOR AREA PLAN







| PLAN D'ESPACES LOCATIFS<br>2e ÉTAGE  |                               |         |
|--|-------------------------------|---------|
| <b>LÉGENDE</b>   |                               |         |
|  | Superficie utilisable         |         |
|  | Superficie commune d'étage    |         |
|  | Superficie commune d'immeuble |         |
|  | Vide technique vertical       |         |
| <b>DONNÉES</b>   |                               |         |
| Local :  | 201 :                         | 416.4   |
| (superficies utilisables)  | 202 :                         | 544.0   |
|  | 203 :                         | 135.3   |
|  | 200 :                         | 413.6   |
|  | 210 :                         | 127.9   |
|  | 220 :                         | 3397.5  |
|  | 240 :                         | 1411.2  |
|  | 260 :                         | 285.2   |
|  | 280 :                         | 1073.6  |
| Superficie commune d'étage :   |                               | 315.8   |
| Superficie commune d'immeuble :  |                               | 1 095.7 |
| Vide technique vertical :  |                               | 520.0   |
| <b>Notes:</b>  |                               |         |
| • voir le tableau sommaire des superficies en date du 2013-03-13 pour le détail des calculs; |                               |         |
| • les superficies sur les plans sont les valeurs locatives;                                  |                               |         |
| • les données sont en pieds carrés.  |                               |         |

## PLAN D'AMÉANGEMENT / FLOOR PLAN



Rue Taschereau

Boulevard Saint-Joseph

| PLAN D'ESPACES LOCATIFS<br>4e ÉTAGE  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>LÉGENDE</b>   |                               |
|           | Superficie utilisable         |
|           | Superficie commune d'étage    |
|           | Superficie commune d'immeuble |
|           | Vide technique vertical       |
| <b>DONNÉES</b>   |                               |
| Local :  | 400 : 1884.7                  |
| (superficies utilisables)  | 410 : 656.1                   |
|  | 427 : 1224.5                  |
|  | 430 : 2042.7                  |
|  | 444 : 971.8                   |
|  | 450 : 466.8                   |
| Superficie commune d'étage :   | 908.3                         |
| Superficie commune d'immeuble :  | 0.0                           |
| Vide technique vertical :  | 496.9                         |
| Notes:   |                               |
| • voir le tableau sommaire des superficies en date du 2013-03-13 pour le détail des calculs; |                               |
| • les superficies sur les plans sont les valeurs locatives;                                  |                               |
| • les données sont en pieds carrés.  |                               |

## PLAN D'AMÉANGEMENT / FLOOR PLAN



| PLAN D'ESPACES LOCATIFS<br>5e ÉTAGE  |                               |        |
|--|-------------------------------|--------|
| <b>LÉGENDE</b>   |                               |        |
|  | Superficie utilisable         |        |
|  | Superficie commune d'étage    |        |
|  | Superficie commune d'immeuble |        |
|  | Vide technique vertical       |        |
| <b>DONNÉES</b>   |                               |        |
| Local :  | 500 :                         | 530.3  |
| (superficies utilisables)  | 505 :                         | 495.8  |
|  | 510 :                         | 947.4  |
|  | 515 :                         | 948.1  |
|  | 520 :                         | 833.1  |
|  | 530 :                         | 269.0  |
|  | 535 :                         | 260.9  |
|  | 550 :                         | 800.9  |
|  | 555 :                         | 423.0  |
|  | 560 :                         | 794.5  |
|  | 565 :                         | 767.0  |
| Superficie commune d'étage :   |                               | 1086.8 |
| Superficie commune d'immeuble :  |                               | 0.0    |
| Vide technique vertical :  |                               | 488.2  |
| Notes:   |                               |        |
| • voir le tableau sommaire des superficies en date du 2013-03-13 pour le détail des calculs; |                               |        |
| • les superficies sur les plans sont les valeurs locatives;                                  |                               |        |
| • les données sont en pieds carrés.  |                               |        |

## DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Numéro de Lot Number 1 084 522

### Superficie locative / Rentable Area

| Local / Unit | Superficie / Area     |
|--------------|-----------------------|
| 220          | 1 700 @ 3 825 PC / SF |
| 260          | 787 PC / SF           |
| 240          | 1 589 PC / SF         |
| 400          | 799 - 5 961 PC / SF   |
| 565          | 958 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.



### PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

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

26

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](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