

À VENDRE / FOR SALE
PRIX À NÉGOCIER / UNPRICED

TERRAIN COMMERCIAL ET MULTIFAMILIAL
COMMERCIAL AND MULTIFAMILY LAND

A. 50 Boulevard des Laurentides Gatineau (Québec) J8M 2E7



AUTOROUTE 50

RUE DE NEUVILLE

BOULEVARD DES LAURENTIDES



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Jérôme Falardeau
Courtier immobilier agréé commercial

819 246-3030 | jpf@groupecci.ca

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

FAITS SAILLANTS

- Les terrains comprennent un peu plus de 11 acres situés à la sortie du boulevard des Laurentides de l'autoroute 50.
- Les propriétés disposent d'une composante commerciale avec une partie de moyenne à haute densité résidentielle allant de l'ensemble multifamilial de 3 étages à des habitations urbaines superposées de 8 étages.
- La zone résidentielle prescrit des habitations d'un minimum de 5 logements par bâtiment avec un maximum de 70 % de la superficie du terrain dans le cas de bâtiments en rangées.
- La vocation commerciale des terrains permettrait d'entrevoir un ensemble multifamilial de plus haute densité avec des bureaux et des locaux commerciaux de vente de détail et de service personnels et professionnels.
- La propriété est située à 25 minutes du centre-ville d'Ottawa par l'autoroute 50 pour rejoindre le Pont du Portage.
- Elle est également située près de l'arrêt d'autobus de Neuville/Chaville où passe la ligne 97.

HIGHLIGHTS

- These lands comprise just over 11 acres located off Boulevard des Laurentides next to Highway 50.
- The properties have a commercial component with a medium to high-density residential portion ranging from 3-story multi-family developments to 8-story townhouses urban units.
- The residential zone prescribes a minimum of 5 units per building with a maximum of 70% of the land area in the case of townhouses.
- The commercial vocation of the land would allow a glimpse of a higher density multi-family complex with offices and commercial premises for retail sales and personal and professional services.
- The property is located 25 minutes from downtown Ottawa via Highway 50 to reach the Portage Bridge.
- It's located near the Neuville/Chaville line 97 bus stop.

VUE D'ENSEMBLE DE LA VILLE

La Ville de Gatineau est la quatrième plus grande ville de la province du Québec. 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, 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.

À VENDRE / FOR SALE

TERRAIN COMMERCIAL ET MULTIFAMILIAL COMMERCIAL AND MULTIFAMILY LAND



Copie certifiée conforme
 Par: *Jean Gagne*
 ASSEZURÉ GÉOMÈTRE
 Date: 11-11-2017

CE PLAN ET/OU SAITE INTÉRIEURE SONT À DÉPOSER, LORSQU'ILS NE PEUVENT ÊTRE DÉPOSÉS SEPARÉMENT, EN UN SEUL ET MÊME DOSSIER, À LA MAIRIE DE LA VILLE DE GATINEAU, 1000, RUE DE LA PAIX, GATINEAU (QUÉBEC) J8Y 3X7, LE 4 OCTOBRE 2017.

LEVÉ LE : 28 ET 29 SEPTEMBRE 2017
 MESURES MÉTRIQUES (S.I.), 1:500m = 3.28ft.

PLAN ACCOMPAGNANT LE CERTIFICAT DE LOCALISATION	
LOT(S):	2 467 451, 2 467 530, 3 119 520, 4 670 295 ET 4 670 414
CADASTRE:	DU QUÉBEC
CIRC. FONC.:	PAPINEAU
MUNICIPALITÉ:	VILLE DE GATINEAU
FAIT ET PRÉPARÉ À GATINEAU LE : 4 OCTOBRE 2017	
JEAN GAGNE arpenteur-géomètre	
DOSSIER: L3023C	
MINUTE : 8821	
ECHELLE: 1:1000	

DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Désignations cadastrales : 2 467 451, 2467 530, 3 119 520
4 670 295, 4670414

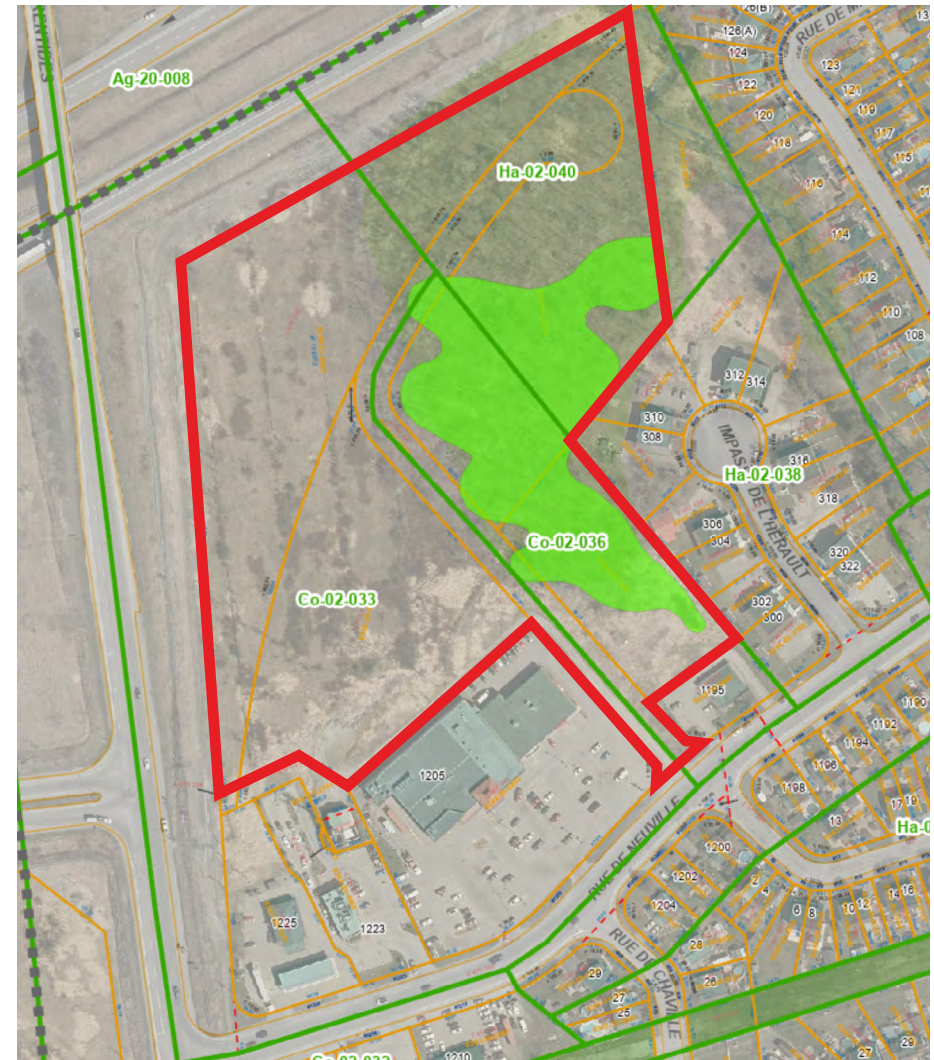
Configuration : Terrain vague végétalisé
Milieux forestiers et humides

Superficie du terrain : ± 11 acres

Zonage : H-02-040, Co-02-033, Co-02-036

La zone Ha-02-040 permet un développement multifamilial avec des bâtiments de 3 à 8 étages tandis que les zones commerciales Co-02-033 et Co-02-036 favorisent des activités de services et de vente au détail dans le cadre d'un centre commercial intégré avec des bâtiments d'un maximum de 40 % de la superficie des terrains.

The Zone Ha-02-040 allows a multi-family development with 3 to 8 storey buildings while commercial zones Co-02-033 and Co-02-036 promote service and retail activities as part of an integrated commercial centre with buildings of a maximum of 40% of the land area.



À VENDRE / FOR SALE

TERRAIN COMMERCIAL ET MULTIFAMILIAL COMMERCIAL AND MULTIFAMILY LAND

PRIX À NÉGOCIER / UNPRICE

Groupe immobilier CCI a reçu le contrat de courtage exclusif du propriétaire afin d'agir à titre d'intermédiaire pour la vente de cet immeuble. Toutes informations provenant du courtier doivent être traitées de façon confidentielle et ne peuvent être distribuées sans l'autorisation écrite de ces derniers. Les courtiers immobiliers sont protégés.

CCI Real Estate Group has been retained by the owners on an exclusive basis to arrange the sale of its immovable. All information received from the Broker is not to be distributed and is to be held in strict confidence and cannot be distributed without the written approval of the Broker. Real Estate Brokers are protected.

POUR DE L'INFORMATION ADDITIONNELLE / FOR ADDITIONAL INFORMATION



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Jérôme Falardeau
Courtier immobilier agréé commercial

819 246-3030 | jpf@groupecci.ca

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