

À LOUER / FOR LEASE

**BUREAUX SUR ARTÈRE RÉGIONALE ACHALANDÉE
OFFICE SPACE ON BUSY REGIONAL ARTERY**

92 boulevard Saint-Raymond Gatineau (Québec) J8Y 1S7



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Pierre Charron, MBA
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | pcharron@groupecci.ca

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

FAITS SAILLANTS

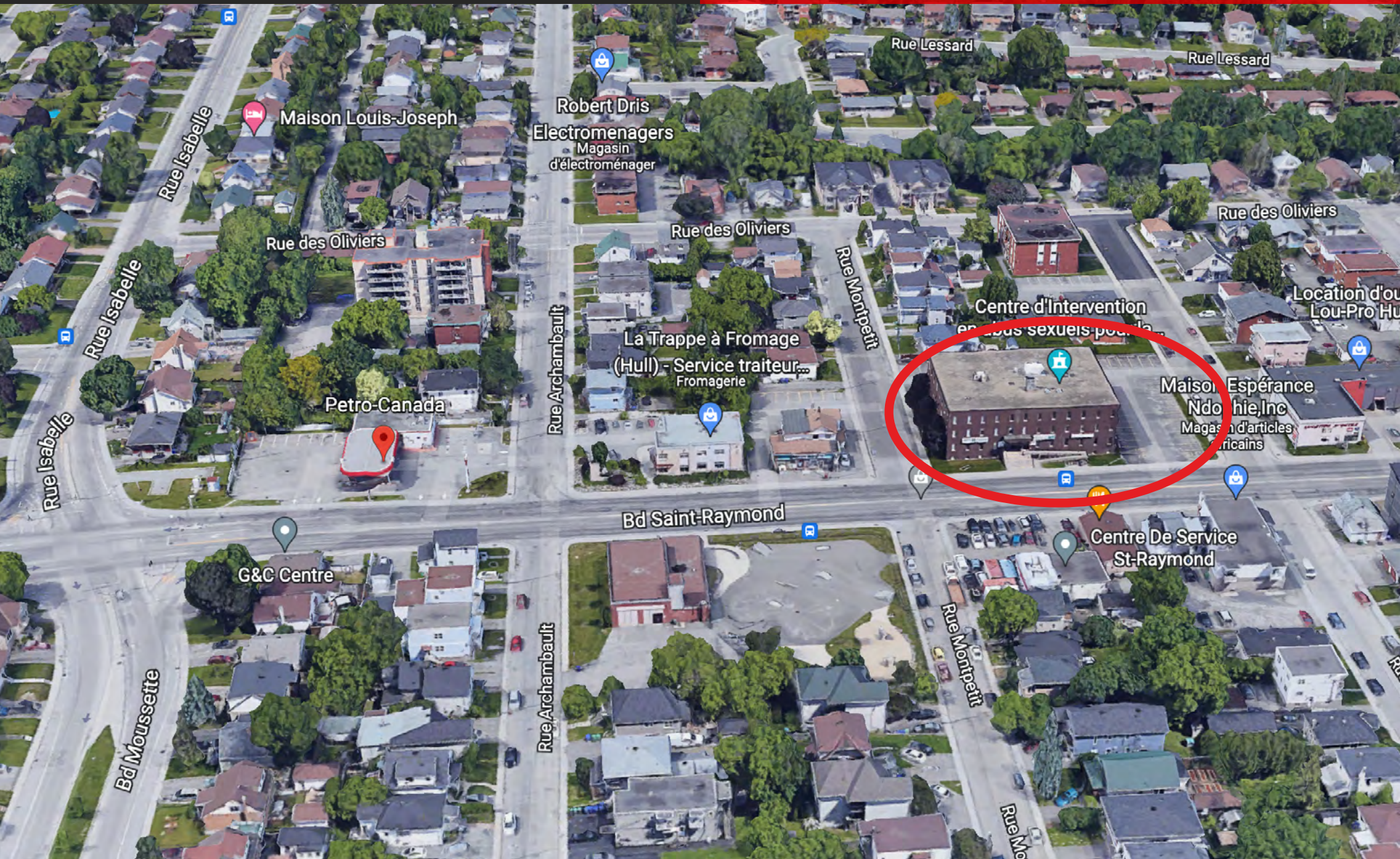
- Cet immeuble comprend une aire locative variable d'un petit bureau de 229 pieds carrés à de grands bureaux professionnels de 6 243 pieds carrés. Le locataire bénéficie d'un grand stationnement sur le côté et à l'arrière des lieux loués.
- Cette propriété est située sur le boulevard Saint-Raymond près du boulevard Moussette.
- Le loyer brut demandé inclut tous les frais communs et les frais d'électricité et de chauffage.
- Le zonage actuel permet entre autres certains services professionnels, d'affaires et personnels (avocats, notaires, comptables et plusieurs autres); services médicaux et autres services financiers, d'assurances et immobilier ainsi que tous les usages publics.
- L'immeuble est près de l'arrêt d'autobus Saint-Raymond/Larose et à distance de marche l'Hôpital de Hull.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- These office spaces comprise small rooms of 229 square feet to large professional office space of 6 243 square feet of rentable area. The tenant benefits from a large parking lot on the side and at the back of the rented space.
- This office space is located on Saint-Raymond Boulevard near Moussette Boulevard.
- The gross asking rent includes all common costs, electricity and heating costs.
- The current zoning allows, amongst other things, certain professional, business and personal services (lawyers, notaries, accountants and several others); medical services and other financial, insurance and real estate services as well as all public uses.
- The building is near the Saint-Raymond/Larose bus stop and within walking distance of the Hull Hospital.

À LOUER / FOR LEASE

BUREAU PROFESSIONNEL PROFESSIONAL OFFICE SPACE



DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey	1343 997
Stationnement / Parking	à discuter / to be determined
Aire locative / Rentable Area	
100 >>	± 1 668 > 6 243 PC / SF
102 >>	± 364 PC / SF
202 >>	± 2 606 PC / SF
400 >>	± 1 860 PC / SF
404 >>	± 229 PC / SF
405 >>	± 240 PC / SF

CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL

Le zonage permet entre autres certains services professionnels, d'affaires et personnels (avocats, notaires, comptables et plusieurs autres); services médicaux et autres services financiers, d'assurances et immobilier ainsi que tous les usages de services publics

COMMERCIAL GROUP CLASSIFICATION USES

Present zoning grid permits certain professional, business and personal services (lawyers, notaries, accountants and many others); medical and other financial, insurance and real estate services as well as all utility uses.



À LOUER / FOR LEASE

ESPACE DE BUREAU AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN OFFICE SPACE

PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

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

32

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.



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Pierre Charron, MBA
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | pcharron@groupecci.ca

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