

# À LOUER / FOR LEASE

**LOCAL ENTREPÔT INDUSTRIEL AVEC QUAI  
WAREHOUSE AND INDUSTRIAL SPACE WITH DOCK**

195, rue Deveault Gatineau (Québec) J8Z 1S7

**À LOUER**

**GILLES  
LETELLIER**

Courtier immobilier inc

819 635-2939



GROUPE IMMOBILIER CCI  
agence immobilière commerciale

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



**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

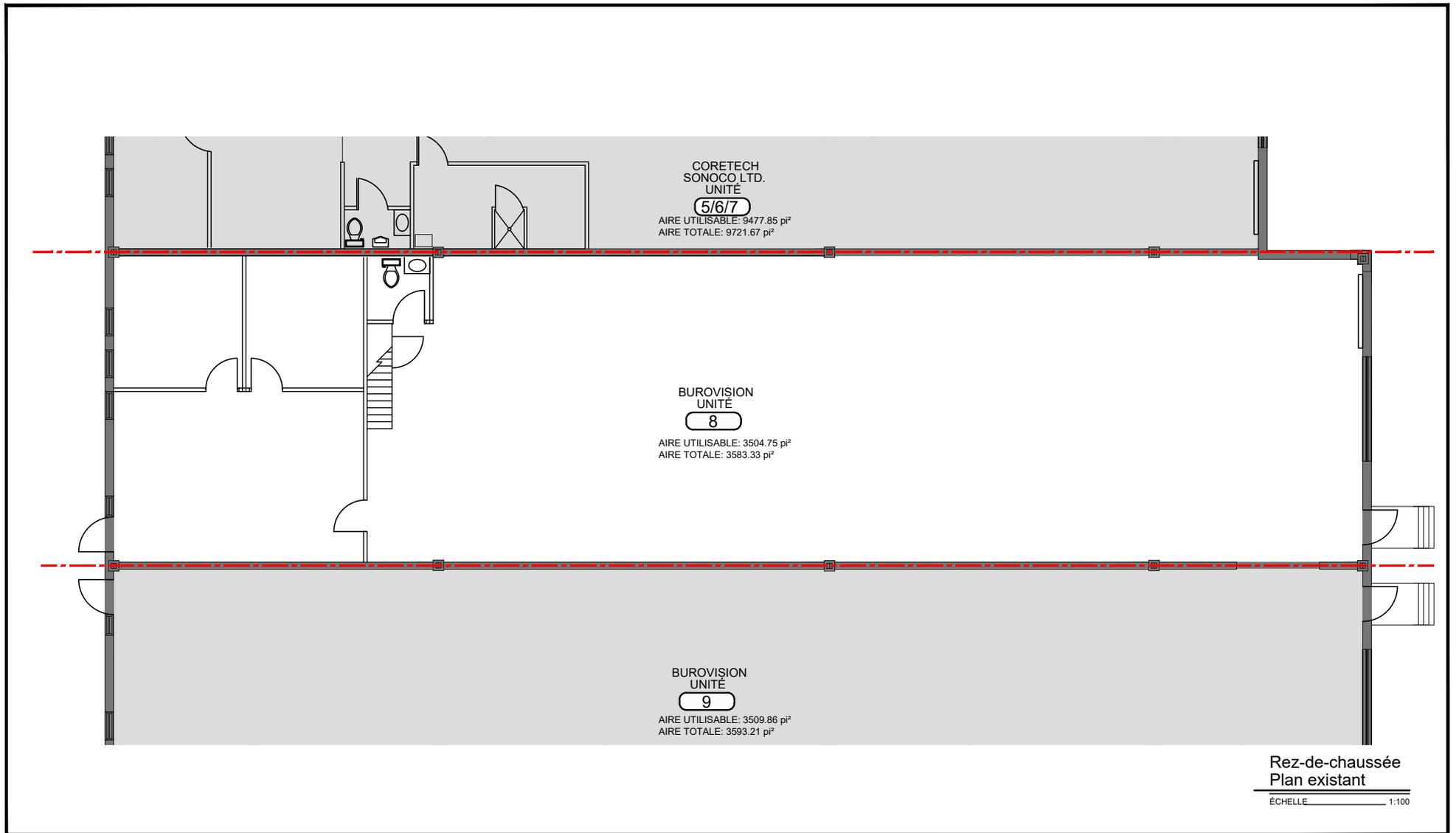
- Ce local entrepôt et para-industriel comprend deux unités d'une superficie louable de 3600 pieds carrés chacun avec mezzanine au-dessus de la partie bureau.
- La propriété possède un stationnement extérieur assez restreint pouvant accommoder un minimum de véhicules.
- Situé dans le parc d'affaires Richelieu, l'immeuble est occupé par Boulon Éclair, AB Express et Sonocco.
- L'immeuble est situé près de plusieurs entreprises associées à l'automobile et à l'industrie de la construction.
- Le loyer de base demandé est 11,50 \$/PC et les frais communs de l'an 2023 sont estimés à 6,50 \$/PC excluant les frais d'énergie et les taxes applicables.
- Emplacement de choix pour l'entreposage, le zonage actuel permet tous les usages de services para-industriels associés à la distribution, à la vente en gros et à la construction.
- Le local dispose de deux quais de chargement et d'une hauteur libre de 18 pieds.
- L'immeuble est près de la sortie du boulevard Saint-Raymond de l'autoroute 5.

### PROPERTY HIGHLIGHTS

- This warehouse and para-industrial space comprise two units of 3600 square feet of rentable area with an extra mezzanine area over the office section.
- The property has a limited outdoor parking lot large enough to accommodate a minimum of its tenants vehicle.
- Located in the Richelieu Business Park, the building is occupied by Boulon Éclair, AB Express and Sonocco.
- The property is located near several companies specializing in construction and motor vehicles.
- Base Rent requested is 11,50 \$/SF and the Additional Rent for 2022 is estimated at 6,50 \$/SF excluding energy costs and applicable taxes.
- Current zoning allows industrial and para-industrial services associated with wholesale, warehousing, distribution and construction.
- The space has two loading dock and a clear height of 18 feet.
- Le property is near exit Saint-Raymond of Highway 5.

# À LOUER / FOR LEASE

LOCAL ENTREPÔT INDUSTRIEL AVEC QUAI  
WAREHOUSE AND INDUSTRIAL SPACE WITH DOCK




 53, boul. St-Raymond, suite 200A  
 Gatineau (Qc), J8Y 1R8  
 T: (819) 595-3626

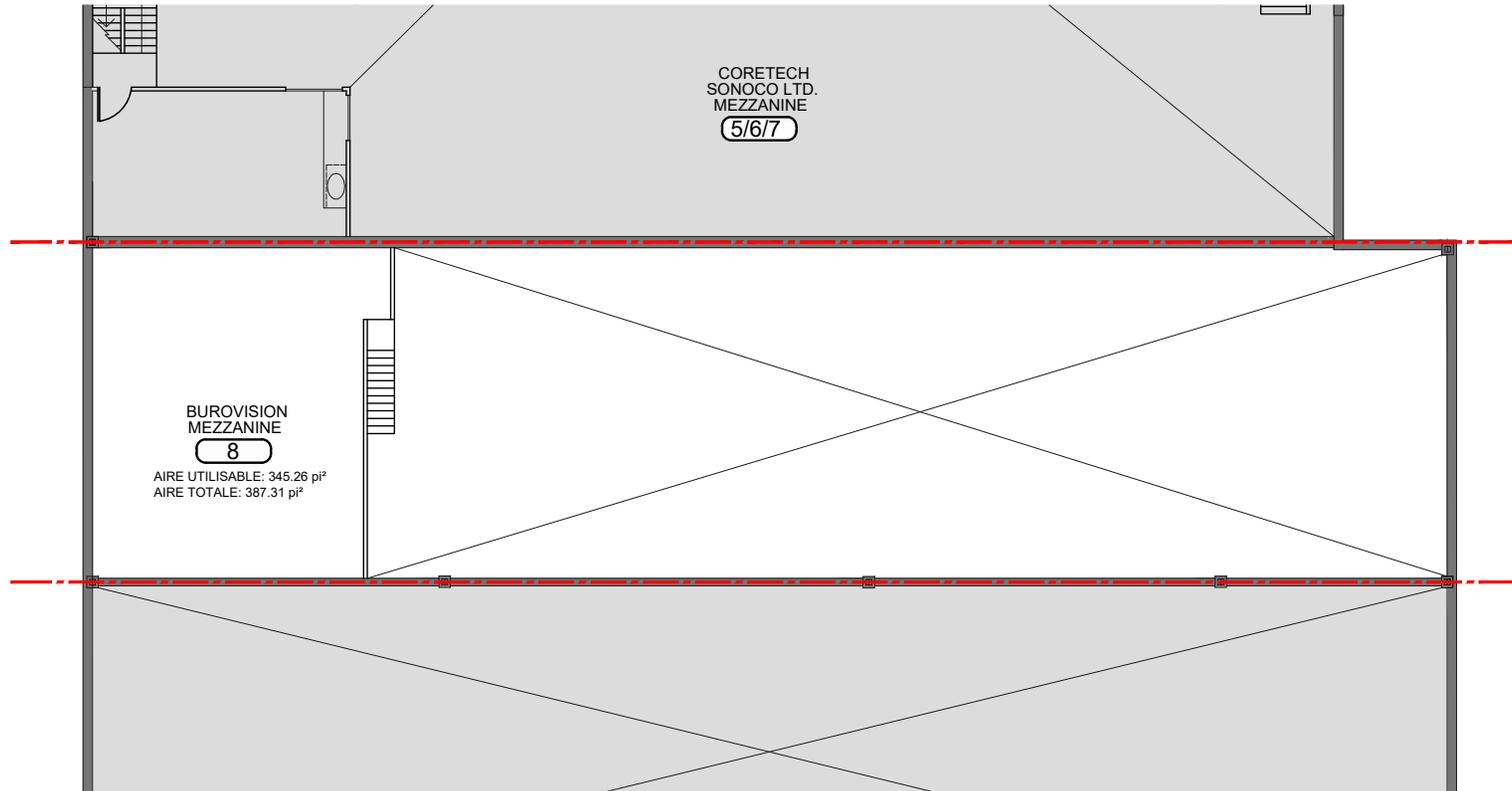


ÉDIFICE DU 195 RUE DEVEAULT  
Unité #8  
195 Rue Deveault, Gatineau (Qc)

Date 12 décembre 2018	Échelle 1:100	No dossier 1686-2088-18	A 10
Relevé des conditions existantes			

# À LOUER / FOR LEASE

LOCAL ENTREPÔT INDUSTRIEL AVEC QUAI  
WAREHOUSE AND INDUSTRIAL SPACE WITH DOCK



Mezzanine  
Plan existant

ÉCHELLE 1:125



53, boul. St-Raymond, suite 200A  
Gatineau (Qc), J8Y 1R8  
T: (819) 595-3626



ÉDIFICE DU 195 RUE DEVEAULT

Unité #8 Étage

195 Rue Deveault, Gatineau (Qc)

Date  
12 décembre 2018

Echelle  
1:125

No dossier  
1686-2088-18

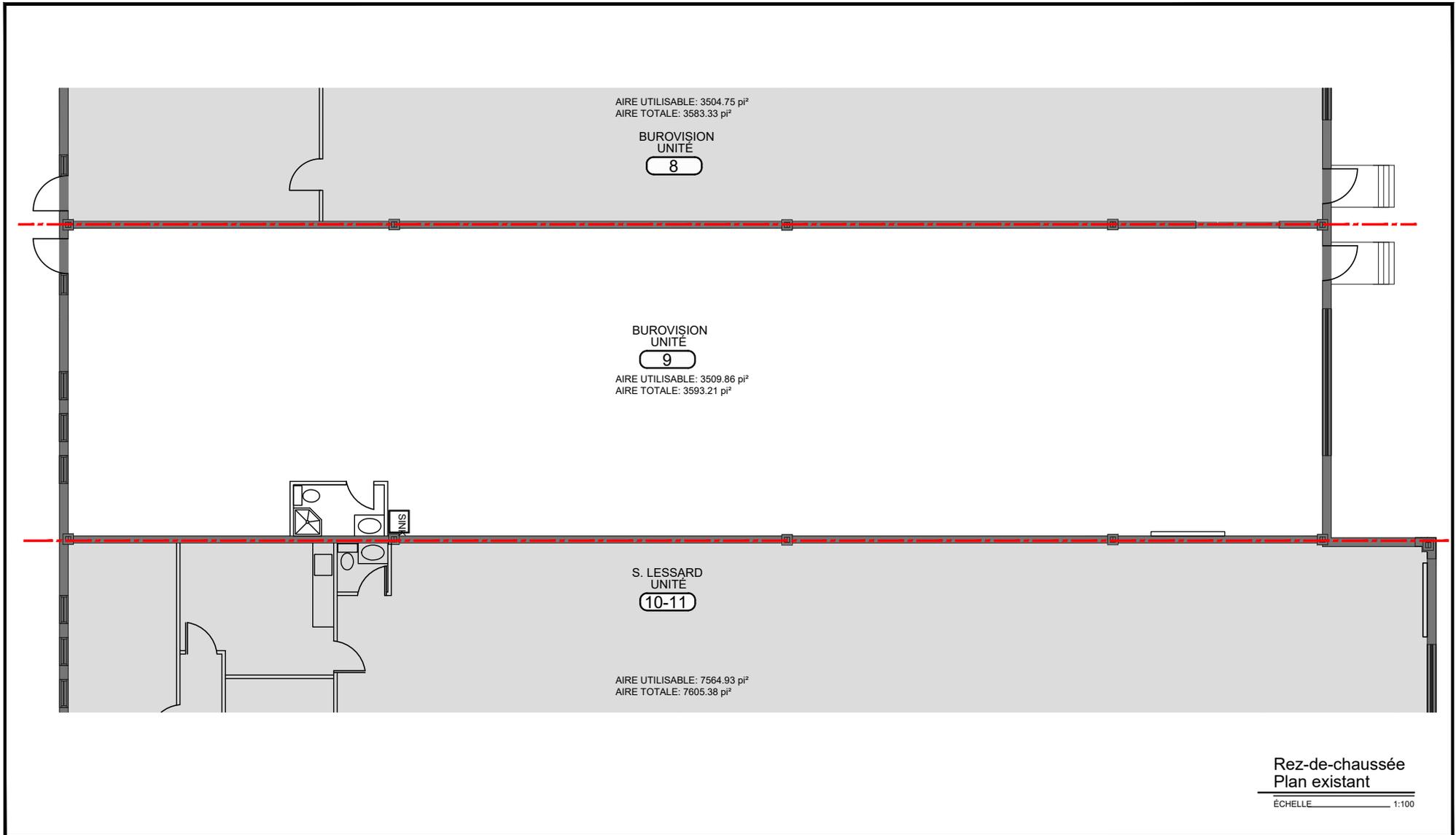
Relevé des conditions existantes

A 11

DE 14

# À LOUER / FOR LEASE

LOCAL ENTREPÔT INDUSTRIEL AVEC QUAI  
WAREHOUSE AND INDUSTRIAL SPACE WITH DOCK



53, boul. St-Raymond, suite 200A  
Gatineau (Qc), J8Y 1R8  
T: (819) 595-3626



ÉDIFICE DU 195 RUE DEVEAULT

Unité #9

195 Rue Deveault, Gatineau (Qc)

Date  
12 décembre 2018

Échelle  
1:100

No dossier  
1686-2088-18

Relevé des conditions existantes

A 12

DE 14

### DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey: 1 090 390, 1 345 060

Superficie louable / Rentable Area

Unité 8 : ± 3 583,33 PC / SF / 387,31 PC / SF (mezzanine)

Unité 9 : ± 3 593,21 PC / SF

Stationnement / Parking à déterminer /  
to be determined

Zonage / Zoning In-10-020

### CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL

La grille de zonage actuelle permet l'entreposage, les services para-industriels, la fabrication industrielle ainsi que certaines activités récréatives.

### COMMERCIAL GROUP CLASSIFICATION USES

Present zoning grid permits warehousing, para-industrial services, industrial manufacturing as well as recreational activities.



# À LOUER / FOR LEASE

LOCAL ENTREPÔT INDUSTRIEL AVEC QUAI  
WAREHOUSE AND INDUSTRIAL SPACE WITH DOCK

## PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer de base (\$/PC/an) / Base Rent (\$/SF/year) 11,50

Loyer additionnel (\$/PC/an) / Additional Rent (\$/SF/year) 6,50

## 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