

**À VENDRE / FOR SALE**  
**PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE**  
**3 400 000 \$**

**IMMEUBLE COMMERCIAL ET MULTIFAMILIAL**  
**COMMERCIAL AND MULTIFAMILY PROPERTY**

195 boulevard Maloney Ouest Gatineau (Québec) J8P 3V8



**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

- Cet immeuble commercial comprend une superficie locative d'environ 8 000 pieds carrés au rez-de-chaussée et au sous-sol pour un total de 16 000 pieds carrés.
- La propriété possède un grand stationnement extérieur pour accommoder les besoins des locataires.
- Situé près de la montée Paiement et de la rue Saint-Louis, l'immeuble sera disponible pour occupation immédiate.
- Emplacement de choix pour la vente du détail et des bureaux professionnels, le zonage permet une composante multifamiliale avec tous les usages de services personnels, financiers, professionnels et médicaux ainsi que tous les usages de services sociaux et publics.
- L'immeuble est situé à 15 minutes du centre-ville d'Ottawa et près de la sortie montée Paiement de l'autoroute 50.

### PROPERTY HIGHLIGHTS

- This commercial building includes a rentable area of approximately 8 000 square feet on the ground floor and basement for a total of 16 000 square feet.
- The property has outdoor parking to accommodate the tenant needs.
- Located next to Montée Paiement and Saint-Louis, the property would be available for immediate occupancy.
- A prime location for retail and professional offices, the zoning allows multifamily mix use component with all personal, financial, professional and medical services use as well as all public and social uses.
- The property is 15 minutes from downtown Ottawa and near Montée Paiement exit of Highway 50.

**À VENDRE / FOR SALE**

**IMMEUBLE COMMERCIAL ET MULTIFAMILIAL  
COMMERCIAL AND MULTIFAMILY PROPERTY**



# À VENDRE / FOR SALE

# IMMEUBLE COMMERCIAL ET MULTIFAMILIAL COMMERCIAL AND MULTIFAMILY PROPERTY



# À VENDRE / FOR SALE

# IMMEUBLE COMMERCIAL ET MULTIFAMILIAL COMMERCIAL AND MULTIFAMILY PROPERTY



# À VENDRE / FOR SALE

# IMMEUBLE COMMERCIAL ET MULTIFAMILIAL COMMERCIAL AND MULTIFAMILY PROPERTY

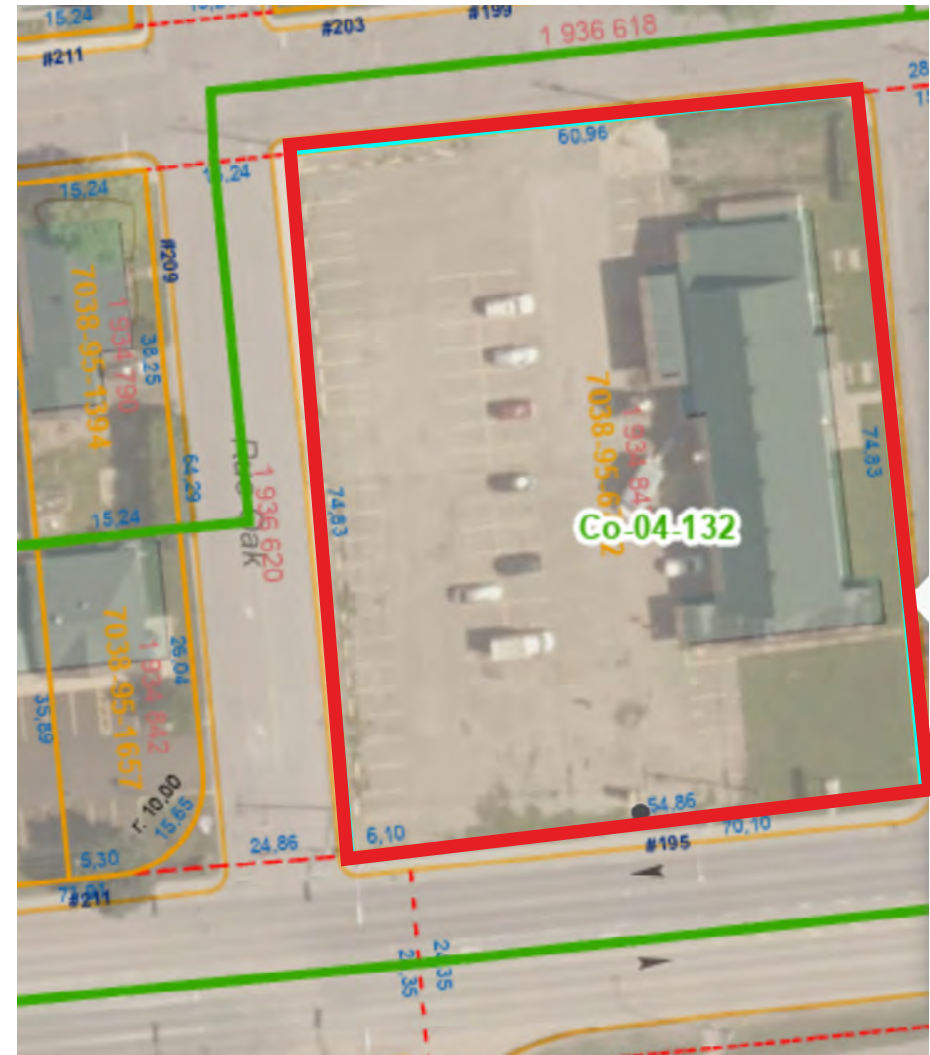


## DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey:	1 934 847
Aire de terrain / Land Area	49 100 PC / SF
<u>Superficie locative / Rentable Area</u>	± 16 000 PC / SF
Stationnement / Parking :	75
Taxes foncières /Property Taxes :	92 700

Le zonage permet une composante multifamiliale incluant tous les usages de services personnels, financiers, professionnels et médicaux ainsi que tous les commerces de détail et les usages d'intérêt public.

Zoning allows a multifamily mix use including all uses of personal, financial, professional and medical services as well as all retail businesses and all public use.



# À VENDRE / FOR SALE

# IMMEUBLE COMMERCIAL ET MULTIFAMILIAL COMMERCIAL AND MULTIFAMILY PROPERTY

## PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE

**3 400 000 \$**      (± 70 \$ / PC / SF)

**GROUPE IMMOBILIER CCI** a été mandaté par le vendeur dûment autorisé par les propriétaires de l'immeuble, afin d'agir à titre d'intermédiaire exclusif pour la vente des immeubles. Toute information provenant de l'agence doit être traitée de façon confidentielle et ne peut être distribuée sans une autorisation écrite.

**Les offres seront analysées telles que reçues.**  
**Les parties intéressées à soumettre une promesse d'achat sont invitées à la transmettre par courriel aux courtiers.**

Des informations additionnelles sont disponibles par un lien sécurisé. L'accès à cette information va être transmis après avoir complété l'entente de confidentialité en cliquant ici.

**CCI REAL ESTATE GROUP** has been retained on an exclusive basis by the Vendor duly authorized by the landlord to arrange the sale of the properties. All information received from the Agency is to be held strictly confidential and cannot be distributed without their written approval.

**Offers are to be reviewed as received.**  
**Interested parties are invited to submit their Offer to Purchase by email to the following brokers.**

More detailed information is available through a secured link. Access to this information will be provided upon completion of a Confidentiality Agreement available by clicking here.



**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