

À LOUER / FOR LEASE

**LOCAL COMMERCIAL POLYVALENT
MULTIFUNCTIONAL COMMERCIAL SPACE**

410 boulevard Maloney Ouest Gatineau (Québec) J8Y 3J5



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Gilles Letellier
Courtier immobilier agréé | DA | commercial

819 635-2939 | gletellier@groupecci.ca

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

FAITS SAILLANTS

- Ce local commercial comprend une superficie louable d'environ 6 000 pieds carrés.
- La propriété possède un stationnement extérieur pour accommoder les besoins des locataires.
- Situé près de la montée Paiement, l'immeuble sera disponible pour occupation dans 3 mois.
- L'immeuble est situé dans un centre commercial occupé par plusieurs entreprises locales de services professionnels.
- Le loyer brut demandé est 24 \$/PC incluant les frais communs excluant les frais d'électricité et le chauffage.
- Emplacement de choix pour la vente du détail et des bureaux professionnels, le zonage permet tous les usages de services personnels, financiers, professionnels et médicaux ainsi que tous les commerces de détail de moyens impacts.
- L'immeuble pourrait bénéficier d'une porte au sol à l'arrière du bâtiment.
- L'immeuble est situé à 15 minutes du centre-ville d'Ottawa et près de la sortie montée Paiement de l'autoroute 50.

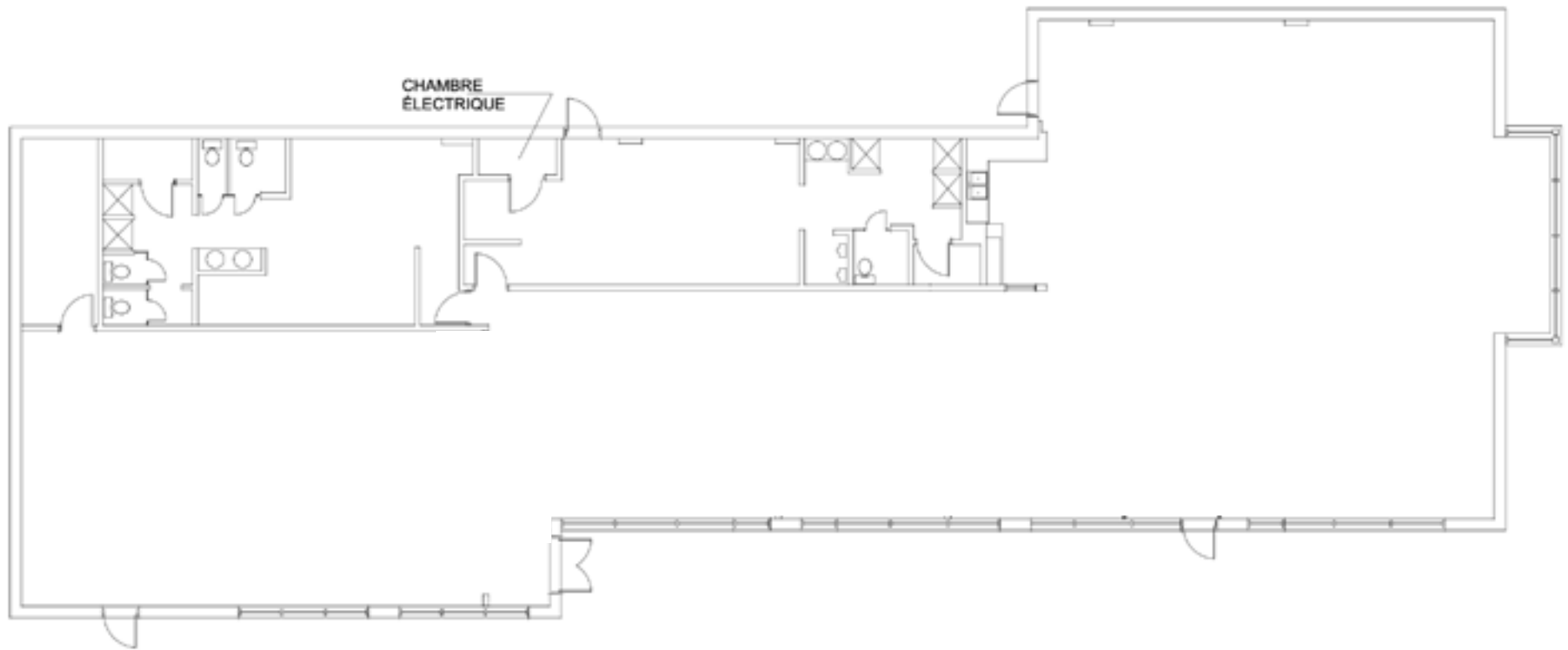
PROPERTY HIGHLIGHTS

- This commercial space includes a leasable area of approximately 6 000 square feet.
- The property has outdoor parking to accommodate the tenant needs.
- Located next to Montée Paiement, the property would be available in a 3 month delay.
- The property is located commercial strip occupied by several local professional business.
- The gross asking rent is \$24/SF including additional rent excluding electricity and heating costs.
- A prime location for retail and professional offices, the zoning allows all personal, financial, professional and medical services use as well as all medium-impact retail businesses.
- A grade loading door could be installed on the rear wall.
- The property is 15 minutes from downtown Ottawa and near Montée Paiement exit of Highway 50.

À LOUER / FOR LEASE

LOCAL COMMERCIAL POLYVALENT
MULTIFUNCTIONAL COMMERCIAL SPACE

PLAN D'AMÉNAGEMENT / SPACE LAYOUT



À LOUER / FOR LEASE

LOCAL COMMERCIAL POLYVALENT MULTIFUNCTIONAL COMMERCIAL SPACE



À LOUER / FOR LEASE

LOCAL COMMERCIAL POLYVALENT
MULTIFUNCTIONAL COMMERCIAL SPACE

DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey:	1 769 566
<u>Superficie louable / Rentable Area</u>	± 6 000 PC / SF
Stationnement / Parking :	15

CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL

Le zonage permet tous les usages de services personnels, financiers, professionnels et médicaux ainsi que tous les commerces de détail de moyens impacts.

COMMERCIAL GROUP CLASSIFICATION USES

Zoning allows all uses of personal, financial, professional and medical services as well as all medium-impact retail businesses.



À LOUER / FOR LEASE

LOCAL COMMERCIAL POLYVALENT
MULTIFUNCTIONAL COMMERCIAL SPACE

PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer brut (\$/PC/an) / Gross Rent (\$/SF/year) 24

Excluant l'énergie / Excluding Utilities

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

Gilles Letellier
Courtier immobilier agréé | DA | commercial

819 635-2939 | gletellier@groupecci.ca

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