

À LOUER / FOR LEASE

LOCAL HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE PRIME DOWNTOWN COMMERCIAL SPACE

30 & 40 Jos-Montferrand Gatineau (Québec) J8X0C1



GROUPE IMMOBILIER CCI
Agence immobilière commerciale

819 770-2929 | 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

- Situés sur la rive nord de la rivière des Outaouais et offrant une vue imprenable sur la Cour suprême du Canada, le Parlement et le Musée des beaux-arts du Canada, les locaux sont situés dans les plus récents immeubles multifamiliaux de [Zibi.ca](https://www.zibi.ca)
- Avec tous ses services et des terrasses communes à côté du [Parc Terasini](#), ces locaux sont tout à fait uniques avec une hauteur de plafond de 17 pieds et une devanture impressionnante en vitre haute de gamme.
- Comme les locaux se trouvent à proximité des sentiers polyvalents, des stations de transport en commun et du centre-ville d'Ottawa, vous serez en mesure de réduire votre empreinte carbone.
- Les locaux sont situés au rez-de-chaussée et prêts à être aménagés selon vos besoins pour accueillir plusieurs usages de vente au détail, restaurant, café et professionnels.
- Ces locaux sont stratégiquement situés au cœur du centre-ville entre les ponts du Du Portage et Des Chaudières à l'intersection du boulevard Laurier et de la rue Eddy.
- Le site est devant les pistes de vélo et à 6 minutes de la Station Pimisi du O'Train et Montcalm du Rapibus.

HIGHLIGHTS

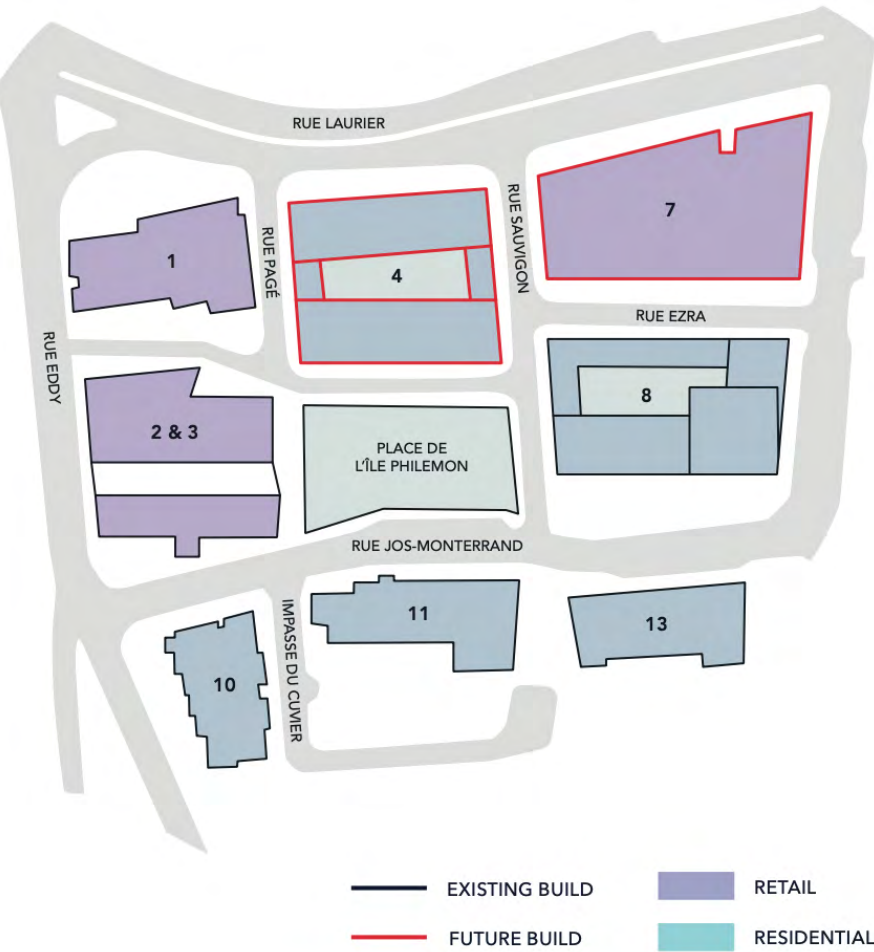
- Located on the north shore of the Ottawa River and offering breathtaking views of the Supreme Court of Canada, Parliament Buildings, and the National Gallery of Canada, the premises are located in [Zibi.ca](https://www.zibi.ca)'s newest multi-family buildings.
- Featuring full amenities and shared terraces next to [Terasini Park](#), these premises are truly unique, boasting 17-foot ceilings and an impressive high-end glass frontage.
- Since the premises are close to multifunctional pathways, transit stations, and downtown Ottawa, your reduced carbon footprint is within reach.
- The premises are located on the ground floor and ready to be improved according to your needs to accommodate multiple retail, restaurant, café, and professional uses.
- These premises are strategically located in the heart of downtown between the Du Portage and Des Chaudières bridges at the intersection of Laurier Boulevard and Eddy Street.
- The site is next to bike paths and 6 minutes from the Pimisi O'Train Station and Montcalm Rapibus Station.

À LOUER / FOR LEASE

LOCAL HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE PRIME DOWNTOWN COMMERCIAL SPACE

PHASE ONE

QUEBEC



À LOUER / FOR LEASE

LOCAL HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE PRIME DOWNTOWN COMMERCIAL SPACE

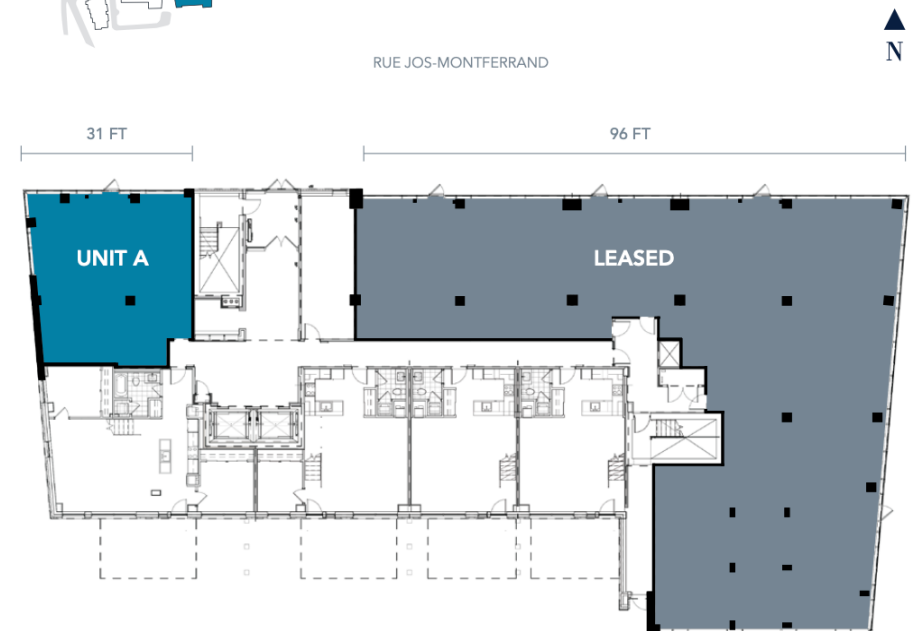
RETAIL

BLOCK 13

Ground-floor retail suites at the base of the 6-level residential "O" building - available as contiguous space or demised according to tenant's needs. Located to the west of future Zibi Plaza and to the north of previously inaccessible waterfront and NCC park space. Surrounded by a walkable network of greenspace, Block 13 will offer retail space to a revitalized Gatineau, with enticing views of the Ottawa River and Parliament.



Building Overview	6-storey residential "O Condominium" building
Timing	Immediate
Available Area	Unit A 1,138 SF Unit B LEASED
Additional Rent	\$18.54 PSF (est 2026)
Additional Information	<ul style="list-style-type: none">- Fully occupied condo, 74 units & approximately 90 residents- Glass storefronts- Large patio opportunity- Ceiling height: 17 FT



À LOUER / FOR LEASE

LOCAL HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE PRIME DOWNTOWN COMMERCIAL SPACE

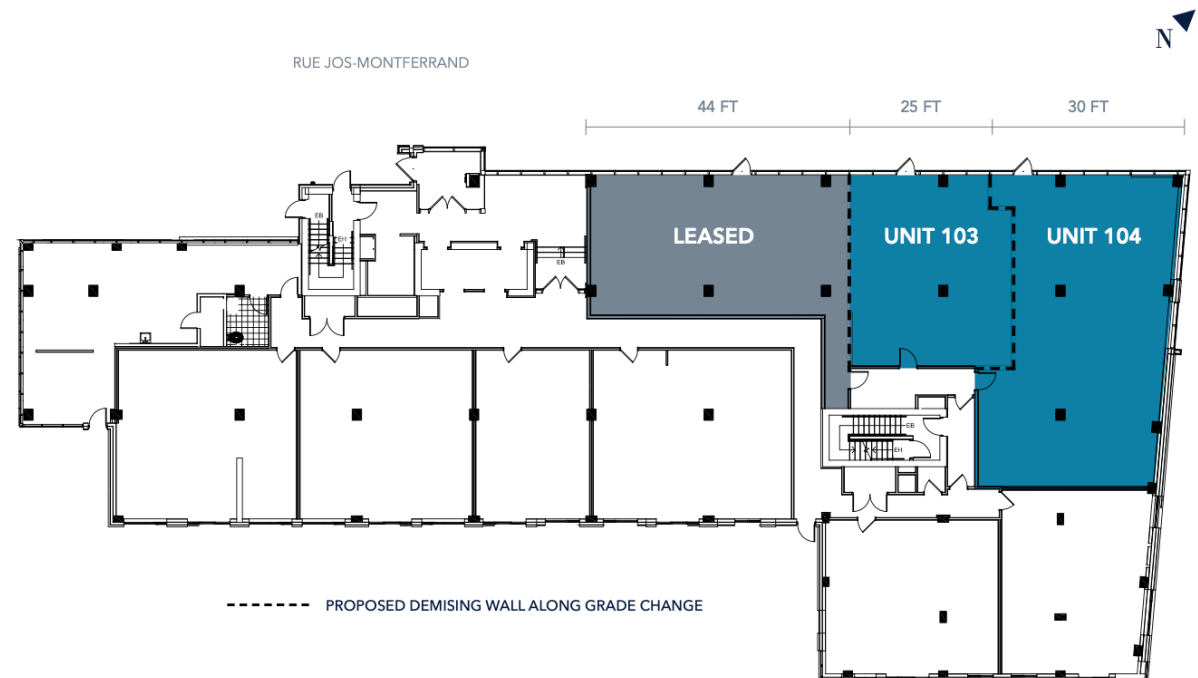
RETAIL

BLOCK 11

Block 11 is a newly built residential building with 10 floors and three underground levels. Comprised of residential units from floors 2 to 10, Block 11 will also house approximately 4,200 square feet of prime commercial space on the ground floor.



Building Overview	New build residential rental building	
Timing	Immediate	
Available Area	Unit 102	LEASED
	Unit 103	1,022 SF
	Unit 104	1,874 SF
	Unit 103 & 104	Contiguous up to 2,896 SF
Additional Rent	\$14.74 PSF (est. 2026)	
Additional Information	<ul style="list-style-type: none">- 148 units, approximately 350 residents- Ceiling height: 17 FT	



DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Superficie locative commercial rez-de-chaussée /
Rentable Ground Floor Retail Area

30 Jos-Montferrand - Block 11 @ Zibi.ca > ± 2 896 PC / SF

103 ± 1 022 PC / SF

104 ± 1 874 PC / SF

40 Jos-Montferrand - Block 13 @ Zibi.ca

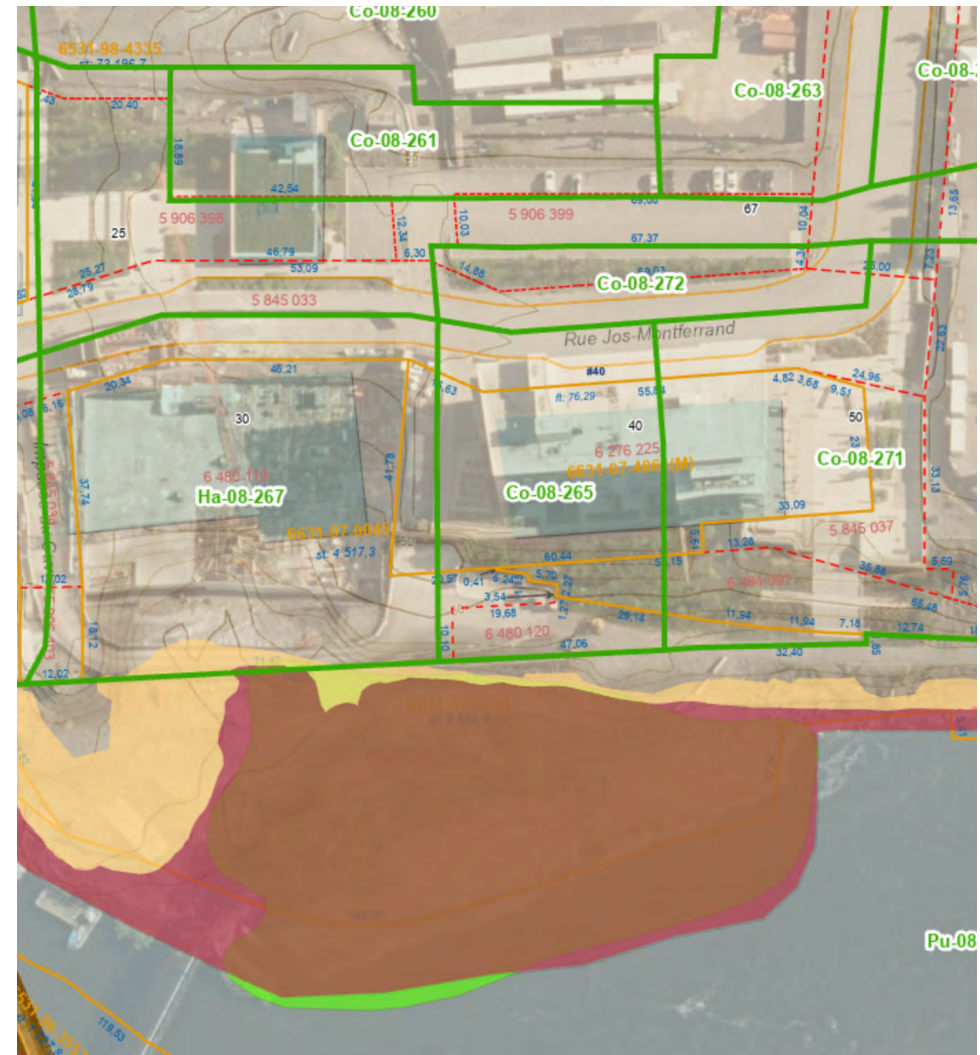
A ± 1 138 PC / SF

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le site permet tous les usages de vente au détail, de services professionnels, financiers, publicitaire et tous les usages de services public sujet à la section 23 du chapitre 22 du règlement.

ZONING BY-LAW

The site permits all retail, professional, financial, advertising and all public service uses subject to Section 23 of Chapter 22 of By-Law.



À LOUER / FOR LEASE

LOCAL HAUT DE GAMME AU CENTRE-VILLE PRIME DOWNTOWN COMMERCIAL SPACE

PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer de base pour la première année (\$/PC/an) / First Year Base Rent (\$/SF/year) 24

Loyer additionnel estimé (\$/PC/an) / Estimated Additional Rent (\$/SF/year) 14,74 (Block 11) and 18,54 (Block 13)

Excluant les taxes, le stationnement et les frais d'énergie / Excluding Taxes, Parking and Energy Cost

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

819 770-2929 | groupecci.ca

Gilles Letellier
Courtier immobilier agréé | DA | commercial

819 635-2939 | gletellier@groupecci.ca

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