

À LOUER / FOR LEASE

BUREAUX AU BOULEVARD LA VÉRENDRYE
LA VÉRENDRYE BOULEVARD OFFICE SPACE

500 boulevard Gréber Gatineau (Québec) J8T 7W3

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

À LOUER / FOR LEASE

BUREAUX AU BOULEVARD LA VÉRENDRYE
LA VÉRENDRYE BOULEVARD OFFICE SPACE

TABLE DES MATIÈRES

FAITS SAILLANTS	3
CARTES DE VILLE	4
DONNÉES DU SITE	6
PRIX DE LOCATION DEMANDÉ	7
VUE D'ENSEMBLE DE GATINEAU	8



TABLE OF CONTENT

PROPERTY HIGHLIGHTS	3
CITY MAPS	4
SITE DATA	6
SUGGESTED RENTAL RATE	7
GATINEAU OVERVIEW	8

À LOUER / FOR LEASE

BUREAUX AU BOULEVARD LA VÉRENDRYE
LA VÉRENDRYE BOULEVARD OFFICE SPACE

FAITS SAILLANTS

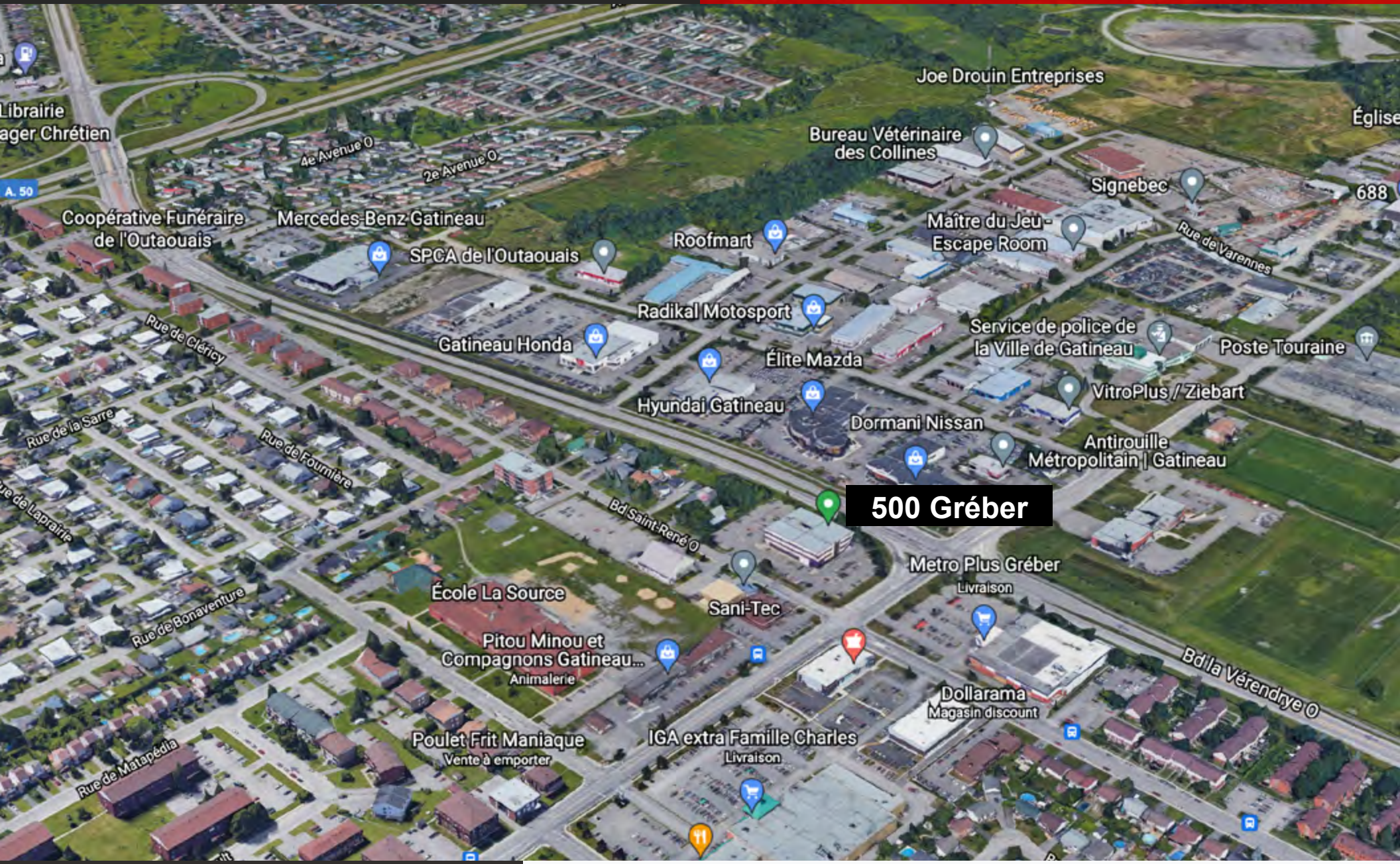
- Cet immeuble de bureau comprend une superficie louable totale de 13 449 pieds carrés. Les locataires bénéficient d'un grand stationnement à l'avant et à l'arrière des lieux loués dont les visiteurs et la clientèle ont accès en tout temps.
- Cette propriété est située à l'intersection du boulevard La Vérendrye et du boulevard Gréber à moins 10 minutes du centre-ville de Gatineau / Ottawa.
- Le loyer de base demandé est 14 $/PC et les frais communs sont estimés pour l'année 2021 à 10 $/PC excluant les frais d'électricité et de chauffage.
- Le zonage actuel permet les services professionnels, d'affaires et personnels (avocats, notaires, comptables et plusieurs autres); services médicaux et autres services financiers, d'assurances et immobilier ainsi que plusieurs usages de vente au détail et tous les usages de services publics.
- L'immeuble est près de l'arrêt d'autobus Gréber/La Vérendrye et Saint-René Ouest/Gréber.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- This office building comprises a total leasable area of 13 449 square feet. Tenants benefit from a large parking lot at the front and back of the leased premises, which visitors and customers have access to at all times.
- This property is located at the intersection of La Vérendrye and Gréber Boulevards less than 10 minutes from downtown Gatineau / Ottawa.
- The base rent requested is $14 / PC and common costs are estimated for the year 2021 at $10 / PC excluding electricity and heating costs.
- The current zoning allows professional, business and personal services (lawyers, notaries, accountants and many others); medical and other financial, insurance and real estate services as well as many retail uses and all public service use.
- The building is near the Gréber / La Vérendrye and Saint-René Ouest / Gréber bus stops.

À LOUER / FOR LEASE

BUREAUX AU BOULEVARD LA VÉRENDRYE
LA VÉRENDRYE BOULEVARD OFFICE SPACE

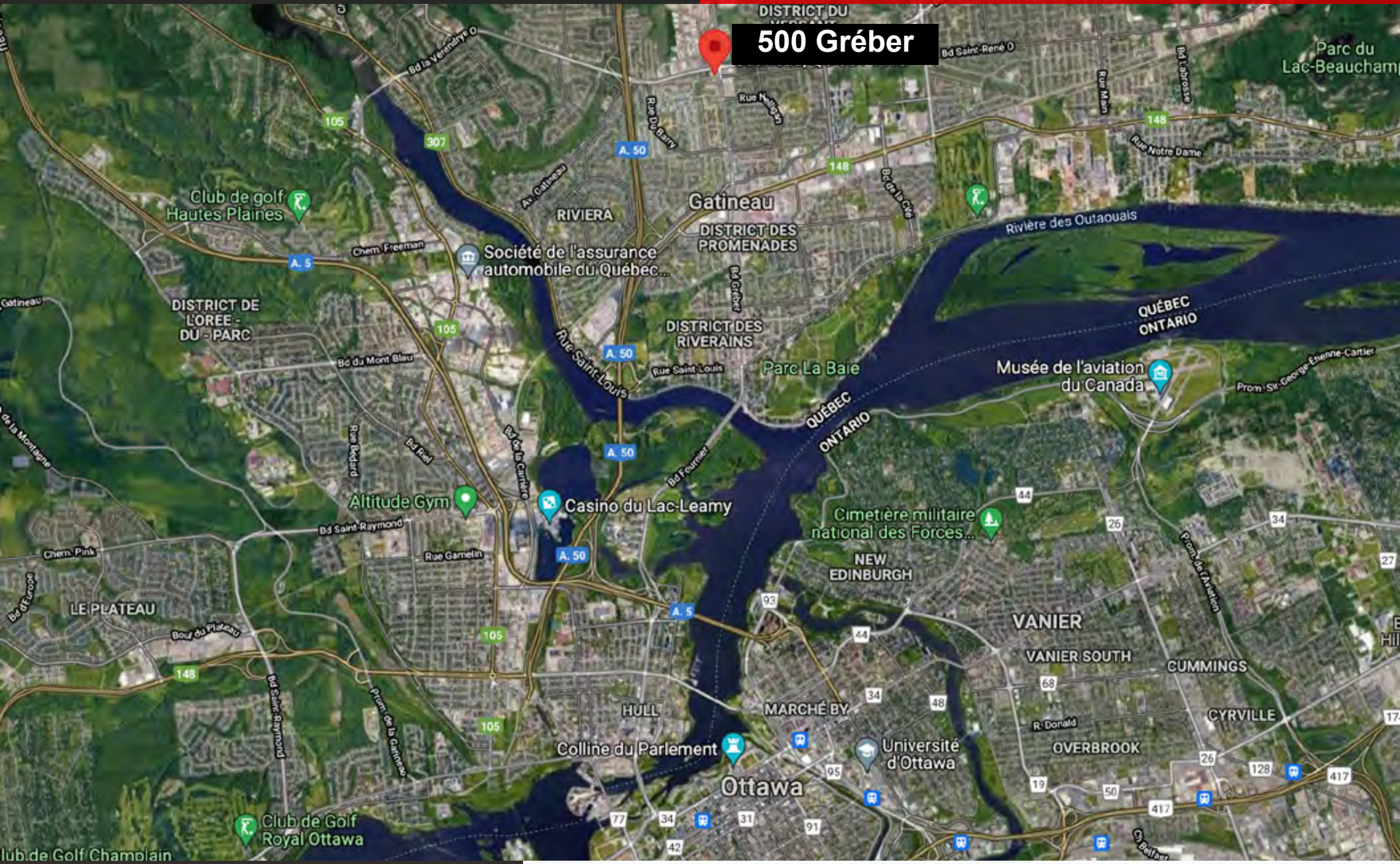


GROUPE IMMOBILIER CCI agence immobilière commerciale

201-257 boulevard Saint-Joseph Gatineau (Québec) J8Y 3X7 | groupecci.ca | 819 770-2929

À LOUER / FOR LEASE

BUREAUX AU BOULEVARD LA VÉRENDRYE
LA VÉRENDRYE BOULEVARD OFFICE SPACE



À LOUER / FOR LEASE

BUREAUX AU BOULEVARD LA VÉRENDRYE
LA VÉRENDRYE BOULEVARD OFFICE SPACE

DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey		1 608 526
Superficie louable / Rentable Area		
Bureau / Unit	207	± 4 697 PC / SF
Bureau / Unit	219	± 3 256 PC / SF
Bureau / Unit	302	± 3 162 PC / SF
Bureau / Unit	303	± 672 PC / SF
Bureau / Unit	304	± 1 662 PC / SF
Zonage / Zoning		Co-05-043

CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL

Le zonage permet tous les usages de services professionnels, d'affaires et personnels (avocats, notaires, comptables et plusieurs autres) ; services médicaux et autres services financiers, d'assurances et immobilier ainsi que plusieurs usages de vente au détail et tous les usagers de service public.

COMMERCIAL GROUP CLASSIFICATION USES

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



À LOUER / FOR LEASE

BUREAUX AU BOULEVARD LA VÉRENDRYE
LA VÉRENDRYE BOULEVARD OFFICE SPACE

PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer de base ($/PC/an) / Base Rent ($/SF/year)	14
Loyer additionnel ($/PC/an) / Additional Rent ($/SF/year)	10

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.

CCI

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

À LOUER / FOR LEASE

BUREAUX AU BOULEVARD LA VÉRENDRYE
LA VÉRENDRYE BOULEVARD OFFICE SPACE

VUE D'ENSEMBLE DE LA VILLE

La Ville de Gatineau est la quatrième plus grande ville de la province du Québec (population : 301 416). Elle est située sur la rive nord de la rivière des Outaouais. Ensemble, les villes de Gatineau et d'Ottawa forment la région de la capitale nationale, une RMR fusionnée comptant plus d'un million de personnes. Le principal employeur de Gatineau est le gouvernement fédéral dont l'objectif est de répartir les emplois dans la fonction publique entre les deux côtés de la rivière des Outaouais ce qui a favorisé la construction de plusieurs grandes tours de bureaux pour les fonctionnaires fédéraux au centre-ville de Gatineau. Parmi les plus grandes, on trouve Place du Portage et Terrasses de la Chaudière, qui occupent une partie importante du centre-ville de Gatineau. Certains organismes gouvernementaux et ministères ont leur siège social à Gatineau, notamment l'Agence canadienne de développement international, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada et le Bureau de la sécurité des transports du Canada.

CITY OVERVIEW

The City of Gatineau is the fourth largest city in Québec (pop. 301 416), and is situated on the north bank of the Ottawa River. Gatineau combined with Ottawa form the National Capital Region an amalgamated CMA of over 1 million people. The main employer in Gatineau is the Federal Government. The policy of the Federal Government is to distribute federal jobs on both sides of the Ottawa River. It has led to the construction of several massive office towers to house federal civil servants in downtown Gatineau. The largest of these are Place du Portage and Terrasses de la Chaudière, occupying an important part of the downtown core of the city. Some government agencies and ministries headquartered in Gatineau are the Canadian International Development Agency, Public works and Government Services Canada and the Transportation Safety Board of Canada.