

À VENDRE / FOR SALE

**IMMUEUBLE COMMERCIAL MULTIFONCTIONNEL
MULTIFUNCTIONAL COMMERCIAL PROPERTY**

83 boulevard Gréber Gatineau (Québec) J8T 3P9



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

- Cet immeuble est situé sur une artère régionale et comprend une superficie de bâtiment d'environ 11 280 pieds carrés.
- Situé au 83 boulevard Gréber à proximité du Pont Lady Aberdeen et du boulevard Fournier, cet immeuble est voisin du Restaurant McDonald's et Burger King, Motel Adam et Pharmacie Jean Coutu .
- Aménagé pour garage automobile, le bâtiment est revêtu de brique avec six portes de garage au sol en façade.
- Emplacement de choix, cet immeuble est situé tout près des centres commerciaux des Promenades Gatineau et de la Place Farmer.
- Le zonage permet un bâtiment de six étages à vocation mixte avec des habitations résidentielles.
- La propriété est située à l'arrêt d'autobus Gréber/Pointe-Gatineau et à 6 minutes de vélo de la Station Les Promenades.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- This commercial property is located on a busy regional artery and comprises 11 280 square feet of rentable space.
- This property is located at the 81-83 Greber Boulevard next to McDonald's and Burger King Restaurant, Motel Adam and Jean Coutu Drug Store.
- Designed as a auto repair shop, the exterior of the building is made of brick with 6 grade loading on facade.
- This property is located next to the Promenades de Gatineau and Place Farmer commercial centers.
- Proposed zoning will allows for a mixed-use project with a maximum height of six floors.
- The site is located at the Gréber/Pointe-Gatineau bus stop and a 6-minute bike ride from Les Promenades Station.

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

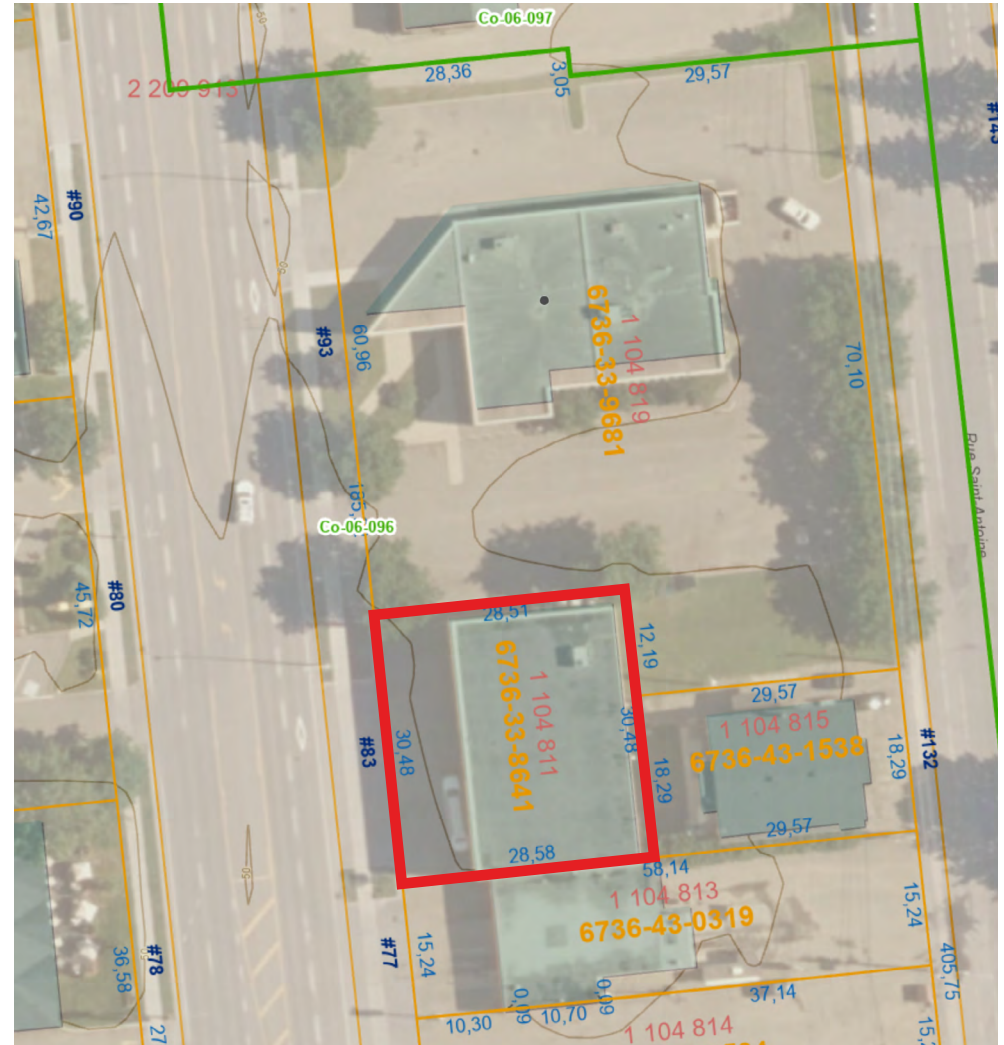
The City of Gatineau is the fourth largest city in Québec (pop. 301,416), and is situated on the north bank of the Ottawa River. Gatineau combined with Ottawa form the National Capital Region an amalgamated CMA of over 1 million people. The main employer in Gatineau is the Federal Government. The policy 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.

À VENDRE / FOR SALE

IMMUEUBLE COMMERCIAL MULTIFONCTIONNEL MULTIFUNCTIONAL COMMERCIAL PROPERTY

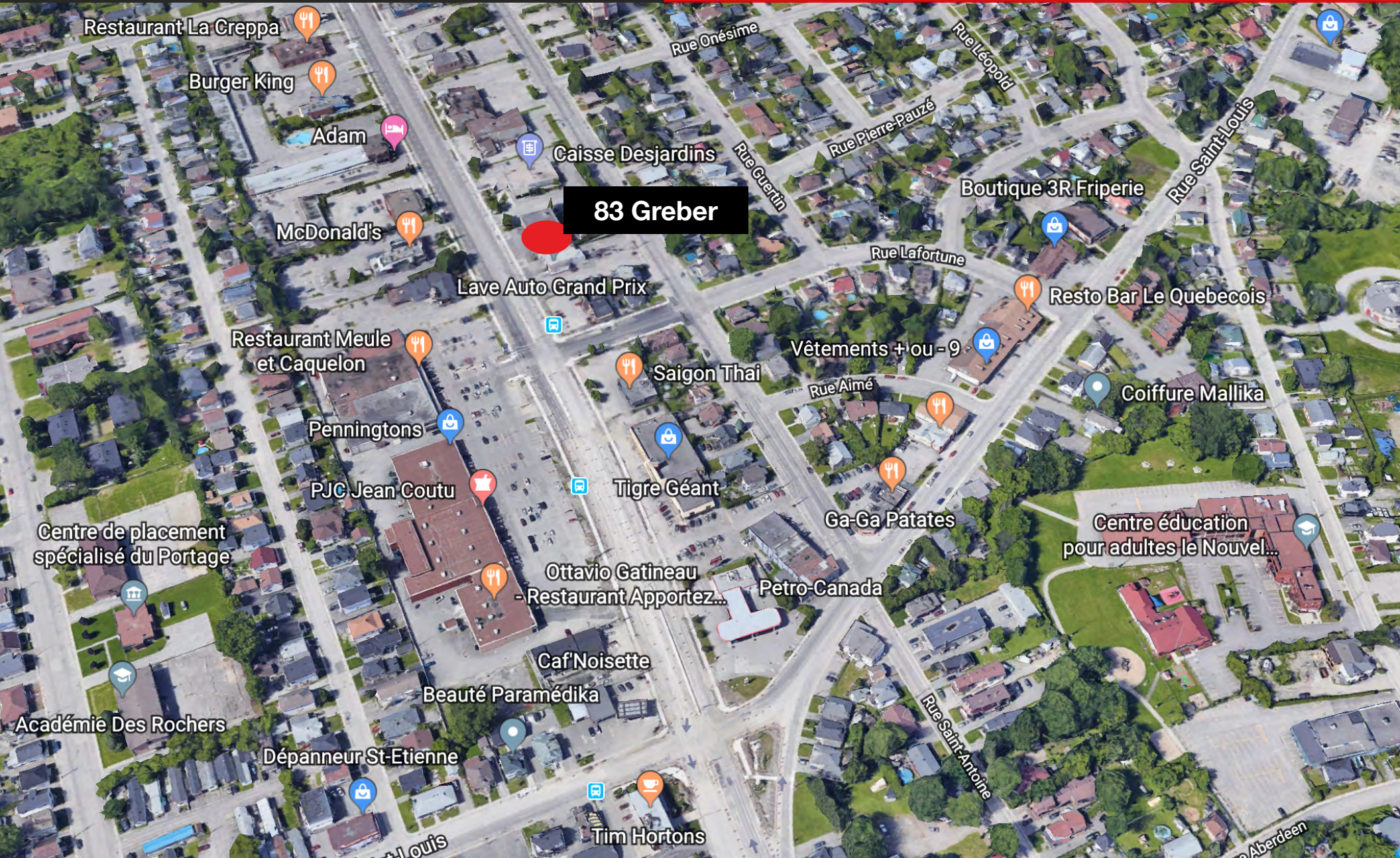
DONNÉES DU SITE / SITE DATA

| | |
|--|-----------|
| Désignation cadastrale / Legal Description | 1 104 811 |
| Année de construction / Year Built | 1973 |
| Superficie du bâtiment (pi ²) / Building Area (ft ²) | 11 280 |
| Superficie du terrain (pi ²) / Land Area (ft ²) | 9 364 |
| Zonage / Zoning | Co-06-096 |
| Stationnement / Parking | 8 |
| Portes au sol / Drive Ins | 6 |
| Taxes municipales et scolaire / School and Municipal Taxes (\$) | 27 871 |



À VENDRE / FOR SALE

IMMUEUBLE COMMERCIAL MULTIFONCTIONNEL
MULTIFUNCTIONAL COMMERCIAL PROPERTY



À VENDRE / FOR SALE

IMMUEUBLE COMMERCIAL MULTIFONCTIONNEL MULTIFUNCTIONAL COMMERCIAL PROPERTY

PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE

1 295 000 \$

CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF / EXCLUSIVE REPRESENTATION

Groupe immobilier CCI a reçu le contrat de courtage exclusif du propriétaire afin d'agir à titre d'intermédiaire pour la vente de cet immeuble. Toutes informations provenant des courtiers doivent être traitées de façon confidentielle et ne peuvent être distribuées sans l'autorisation écrite de ces derniers.

CCI Real Estate Group has been retained by the owner on an exclusive basis to arrange the sale of its immovable. All information received from the Brokers is not to be distributed and is to be held in strict confidence and cannot be distributed without the written approval of the Brokers.

INFORMATION ADDITIONNELLE / ADDITIONAL INFORMATION



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