

À LOUER / FOR LEASE

BUREAUX ET LOCAUX COMMERCIAUX OFFICE AND COMMERCIAL SPACE

420 boulevard Maloney Est Gatineau (Québec) J8P 7N8



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

À LOUER / FOR LEASE

BUREAUX ET LOCAUX COMMERCIAUX
OFFICE AND COMMERCIAL SPACE



FAITS SAILLANTS

- Ces locaux sont stratégiquement situés sur le boulevard Maloney Est près de l'intersection du boulevard Labrosse et de l'autoroute 50.
- Ces locaux professionnels peuvent offrir diverses superficies selon les besoins du locataire.
- Ils sont voisins à la Caisse Desjardins, Provigo, Ultramar, TD Canada Trust, Jean-Coutu, SAQ et autres services professionnels et personnels.
- Les locaux disponibles sont aménagés pour accueillir plusieurs usages professionnels, personnels et médicaux.
- L'immeuble offre à ses locataires et à sa clientèle plus de 120 stationnements.
- Le zonage permet tous les usages de services professionnels, financiers, personnels, médicaux et tous les commerces de détail.
- L'immeuble est situé à l'arrêt d'autobus Labrosse/Maloney Est et à un kilomètre de la Station Labrosse du Rapibus.

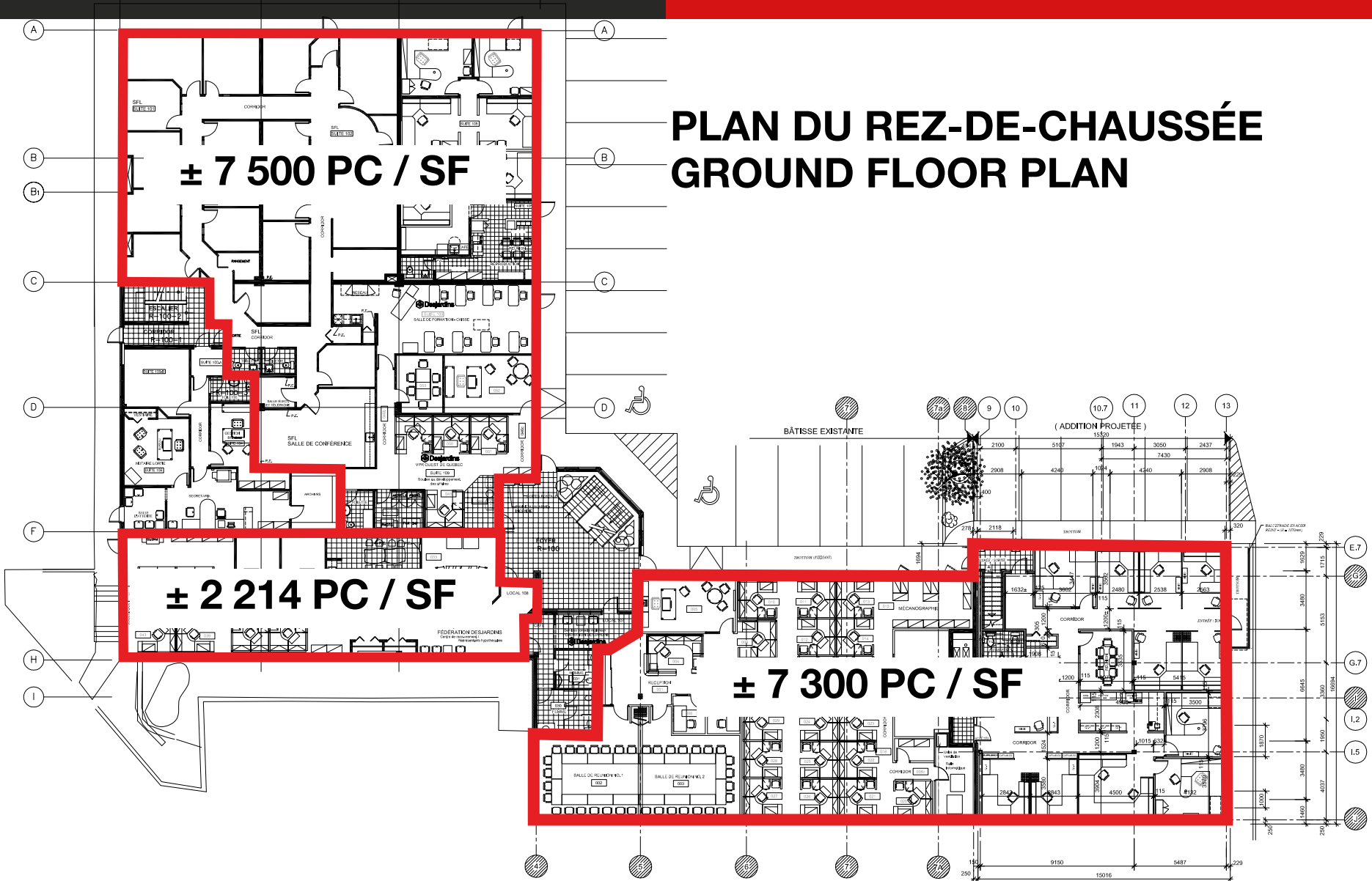
HIGHLIGHTS

- These spaces are strategically located on Boulevard Maloney Est near the intersection of Boulevard Labrosse and Highway 50.
- These premises can also offer various areas as per tenant needs.
- They are neighbours to the Caisse Desjardins, Provigo, Ultramar, TD Canada Trust, Jean-Coutu, SAQ and others professional and personal services.
- Its location is perfect to accommodate professional, medical and personal services.
- The property offers more than 120 parking spaces for tenants and customers.
- Present zoning allows all professional, financial, personal, medical and retail uses.
- The building is located at the Labrosse/Maloney Est bus stop and one kilometer from Rapibus Labrosse station.

À LOUER / FOR LEASE

BUREAUX ET LOCAUX COMMERCIAUX
OFFICE AND COMMERCIAL SPACE

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE
GROUND FLOOR PLAN



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE
ÉCHELLE 1:100

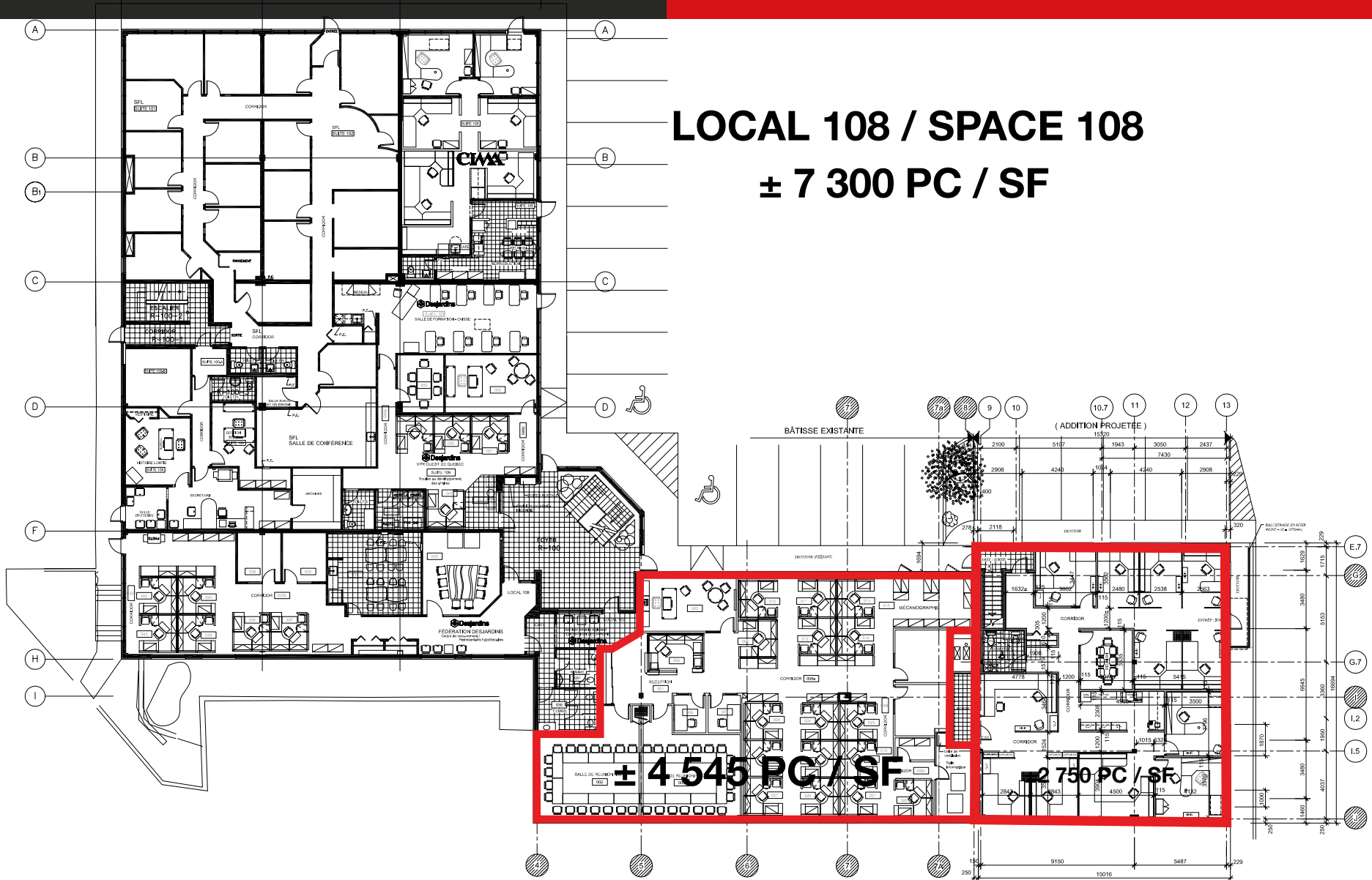
CIMA
CIMA+

SUPERFICIE : 248,27 m. car.
/ 2672,43 pi. car.

À LOUER / FOR LEASE

BUREAUX ET LOCAUX COMMERCIAUX OFFICE AND COMMERCIAL SPACE

LOCAL 108 / SPACE 108 ± 7 300 PC / SF



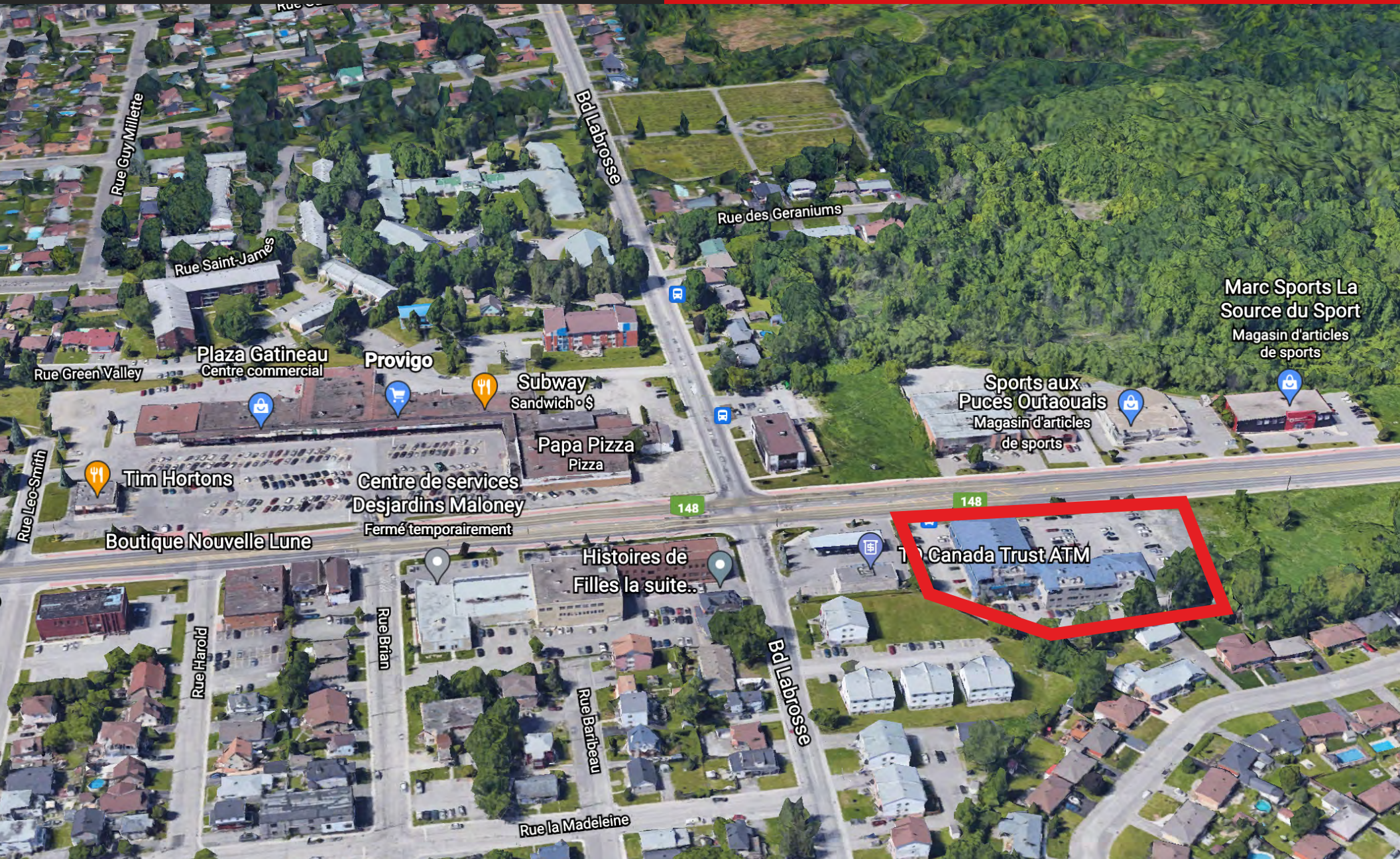
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE
Echelle 1:100

CIMA
CIMA+

SUPERFICIE : 248,27 m. car.
/ 2672,43 pi. car.

À LOUER / FOR LEASE

BUREAUX ET LOCAUX COMMERCIAUX OFFICE AND COMMERCIAL SPACE



À LOUER / FOR LEASE

BUREAUX ET LOCAUX COMMERCIAUX OFFICE AND COMMERCIAL SPACE

DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey: 1 101 281

Superficie disponible / Rentable Area

Local / Space 107 ± 1 107 - 2 214 PC / SF

Local / Space 108 ± 2 750 - 7 300 PC / SF

Local / Space 109 ± 7 500 PC / SF

Zonage / Zoning Co-04-058

CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL

Le zonage permet tous les usages de services professionnels, financiers, personnels et tous les commerces de détail ainsi que l'administration publique.

COMMERCIAL GROUP CLASSIFICATION USES

Present zoning allows all professional, financial, personal, retail use as well as public administration.



À LOUER / FOR LEASE

BUREAUX ET LOCAUX COMMERCIAUX OFFICE AND COMMERCIAL SPACE

PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer brut (\$/PC/an + TPS/TVQ) / Gross Rent (\$/SF/year + GST/QST) 23

Excluant les frais d'énergie / Excluding Energy Cost

CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF / EXCLUSIVE REPRESENTATION

Pour toute information additionnelle, consultez le courtier immobilier.
For additional information, consult the Real Estate Broker.



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