

# 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](http://groupecci.ca)

**Gilles Letellier**  
Courtier immobilier agréé | DA | commercial

819 635-2939 | [gletellier@groupecci.ca](mailto: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 bureaux 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.

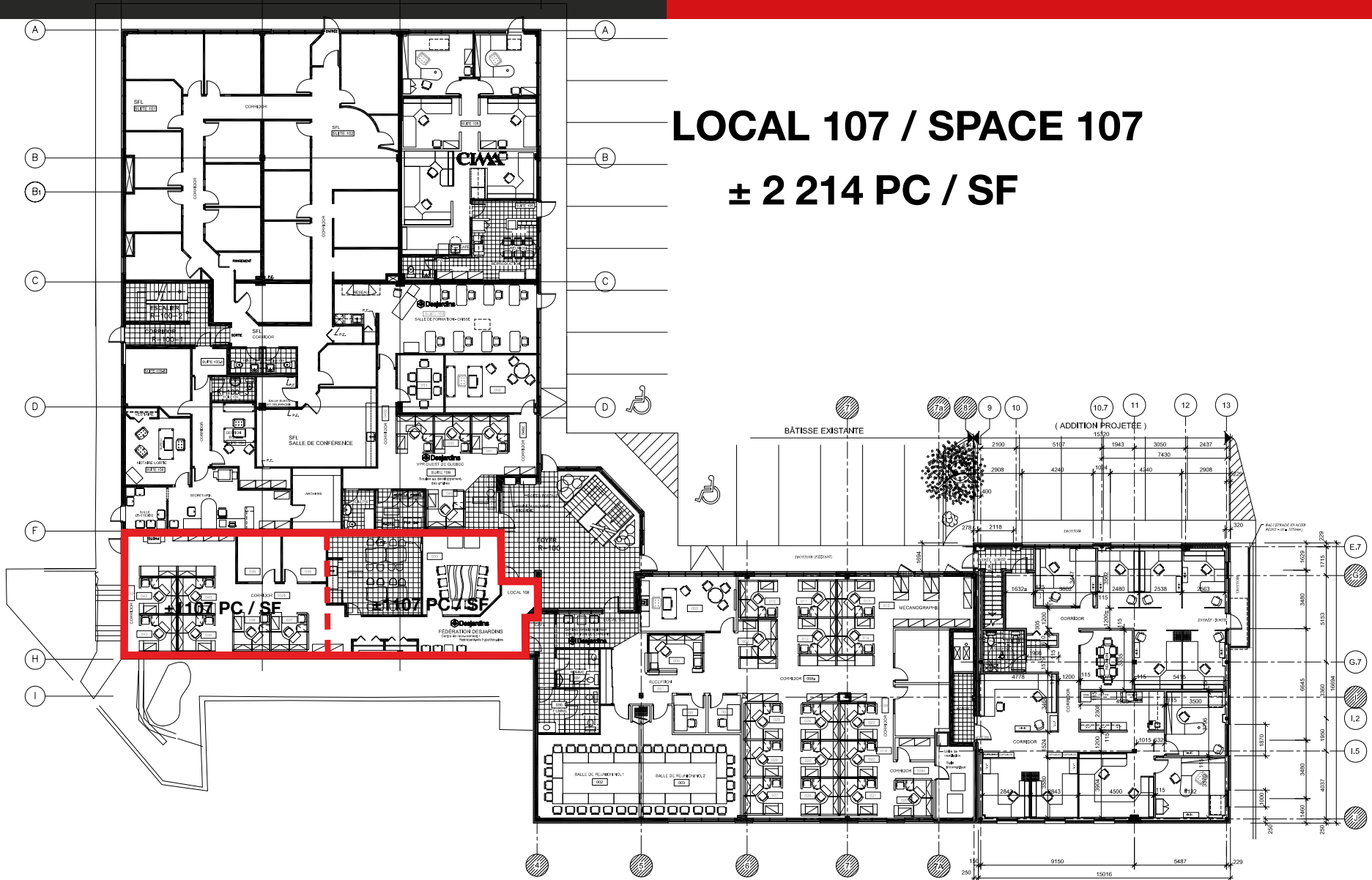
## HIGHLIGHTS

- These spaces are strategically located on Boulevard Maloney Est near the intersection of Boulevard Labrosse and Highway 50.
- These professional offices 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

## LOCAL 107 / SPACE 107 ± 2 214 PC / SF



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE  
ÉCHELLE 1:100

**CIMA**  
CIMA+

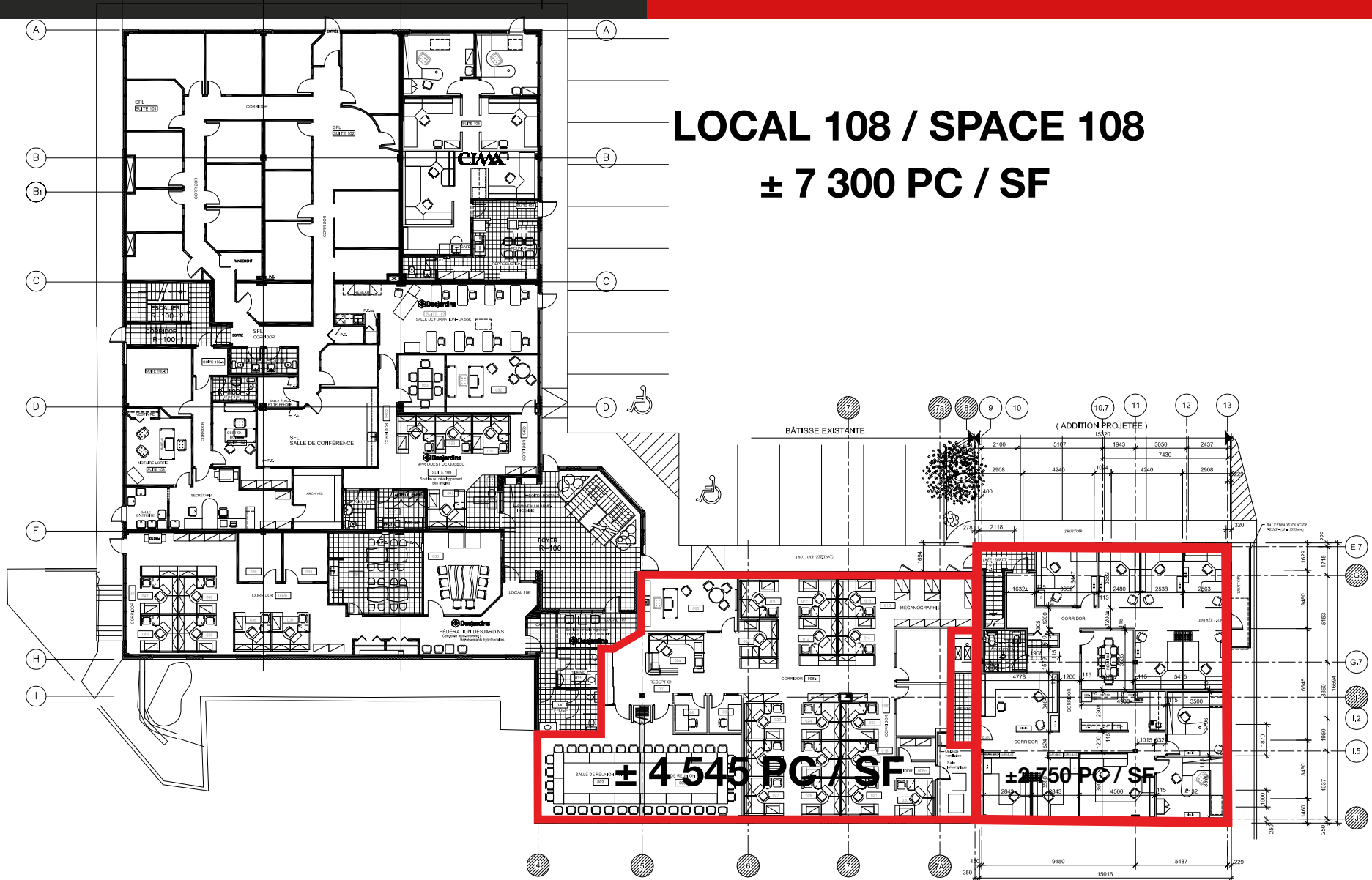
SUPERFICIE : 248,27 m. car.  
/ 2672,43 pi. car.



# À LOUER / FOR LEASE

# BUREAUX ET LOCAUX COMMERCIAUX OFFICE AND COMMERCIAL SPACE

## LOCAL 108 / SPACE 108 ± 7 300 PC / SF



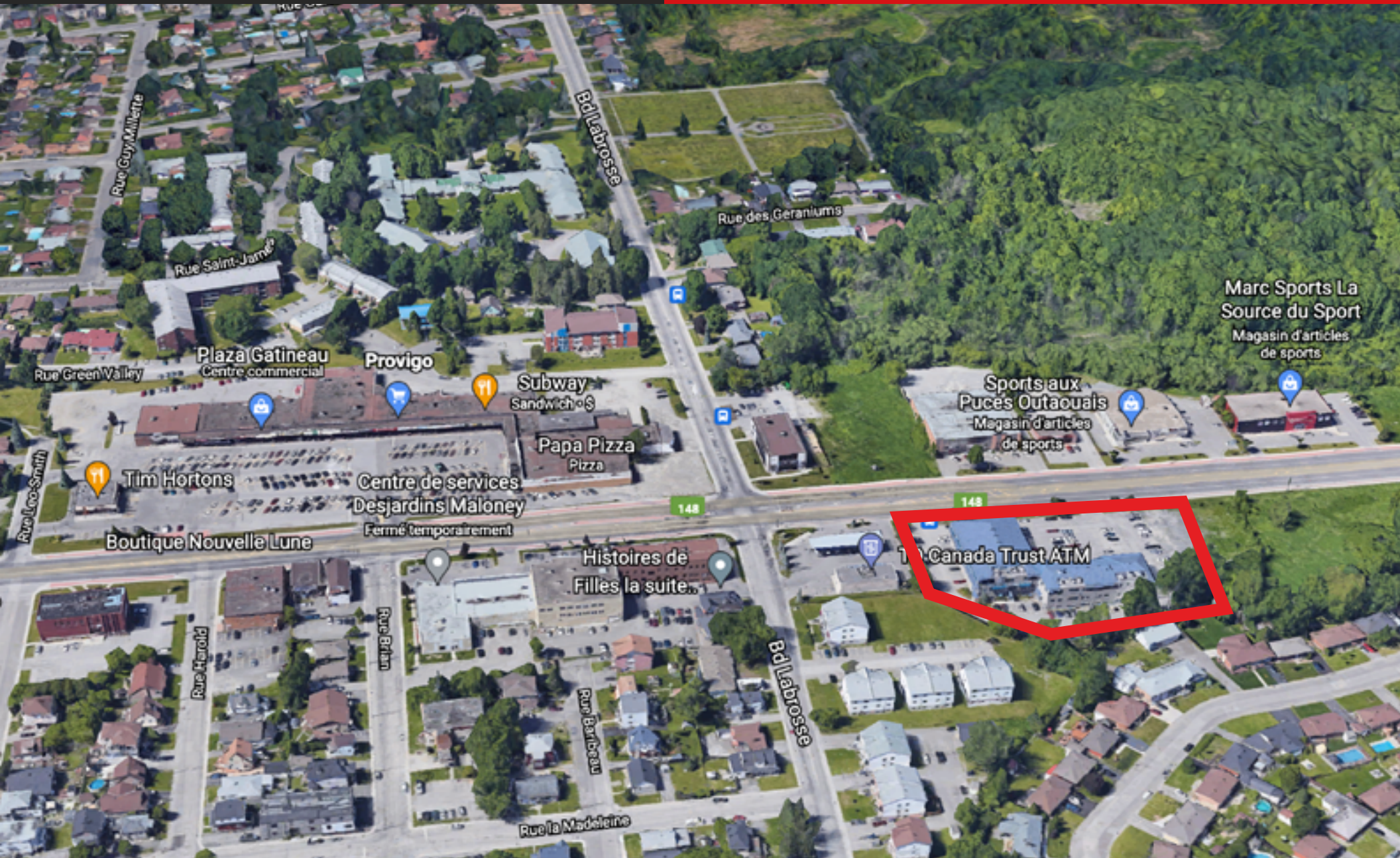
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE  
Echelle 1/125

**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

Bureau à l'étage /  
Second Floor Office Space ± 2 000 - 14 000 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) 24

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](http://groupecci.ca)

**Gilles Letellier**  
Courtier immobilier agréé | DA | commercial

819 635-2939 | [gletellier@groupecci.ca](mailto:gletellier@groupecci.ca)

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