

À LOUER · FOR LEASE

Immeuble entier dans le corridor fédéral

Entire building in the federal corridor

191, promenade du Portage, Gatineau (Québec)

Place des Explorateurs

Campus du Corridor de la Capitale

CAPITAL CORRIDOR CAMPUS

873-455-3667

info@campuscorridor.ca

campuscorridor.ca

LA VILLE / THE CITY

Gatineau et la région de la capitale nationale

Gatineau est la quatrième ville en importance au Québec, située sur la rive nord de la rivière des Outaouais. Avec Ottawa, elle forme la région de la capitale nationale, une région métropolitaine de plus d'un million d'habitants.

Le principal employeur de Gatineau est le gouvernement fédéral, dont la politique répartit les emplois de la fonction publique de part et d'autre de la rivière. Cette politique a mené à la construction de plusieurs grands complexes de bureaux au centre-ville, dont Place du Portage et les Terrasses de la Chaudière.

Plusieurs organismes et ministères fédéraux y ont pignon sur rue, notamment Services publics et Approvisionnement Canada et le Bureau de la sécurité des transports du Canada.

Gatineau is the fourth largest city in Québec, on the north bank of the Ottawa River. With Ottawa it forms the National Capital Region, a metropolitan area of more than one million people.

Gatineau's principal employer is the federal government, whose policy distributes public service positions on both sides of the river. That policy led to the construction of several large downtown office complexes, among them Place du Portage and Les Terrasses de la Chaudière.

A number of federal departments and agencies are established here, including Public Services and Procurement Canada and the Transportation Safety Board of Canada.

26 057	6	15 \$	3-10
PI² · SQ FT	ÉTAGES · STOREYS	PI² · NET NET NET	ANS · YEARS



191, PROMENADE DU PORTAGE — FAÇADE SUR RUE / STREET FRONTAGE

L'IMMEUBLE / THE BUILDING

191, promenade du Portage

- Immeuble entier disponible — 26 057 pi² répartis sur six étages.

Entire building available — 26,057 sq ft across six storeys.

- Place des Explorateurs, immédiatement adjacent au 179, promenade du Portage.

Place des Explorateurs, immediately adjacent to 179 Promenade du Portage.

- En face de Place du Portage, au cœur du corridor gouvernemental.

Across from Place du Portage, in the heart of the federal corridor.

- Immeuble de classe B, aménagé pour l'occupation fédérale.

Class B building, configured for federal occupancy.

- Télécommunications, contrôle d'accès et systèmes de sécurité déjà en place et fonctionnels.

Telecommunications, access control and security systems already installed and operational.

- Aucun aménagement requis — prêt pour occupation.

No build-out required — ready for occupancy.

- Desservi par le réseau d'autobus reliant Ottawa et Gatineau.

Served by the bus network linking Ottawa and Gatineau.



ENTRÉE PRINCIPALE / MAIN ENTRANCE

Une occasion rare

Un immeuble entier, disponible d'un seul tenant, à un pont de la Colline du Parlement. Le locataire obtient l'usage exclusif de l'adresse, de l'entrée et de l'identité de l'immeuble.

An entire building, available as a single block, one bridge from Parliament Hill. The tenant obtains exclusive use of the address, the entrance and the building identity.



ÉLÉVATION ARRIÈRE ET STATIONNEMENT / REAR ELEVATION AND PARKING

SUPERFICIE DISPONIBLE / AVAILABLE AREA

Espace à louer

ESPACE / SPACE	SUPERFICIE / AREA	TAUX / RATE	DISPONIBILITÉ
Immeuble entier Entire building	26 057 pi ² / sq ft	15 \$ / pi ²	Immédiate Now

Taux en dollars canadiens, net net net. Les frais d'exploitation sont en sus.
Rates in Canadian dollars, triple net. Operating costs are additional.

DONNÉES TECHNIQUES / TECHNICAL

Classe / Class	Classe B
Superficie totale / Total area	26 057 pi ² / sq ft
Étages / Storeys	6
Zonage / Zoning	Co-08-119 Commercial, règlement 532-2020
Immeuble voisin / Adjacent	179, promenade du Portage Classe A · LEED Or / Gold

USAGES / USES

Le zonage commercial Co-08-119 s'applique à l'immeuble. La grille d'usages applicable peut être confirmée auprès du Service de l'urbanisme de la Ville de Gatineau.

Commercial zoning Co-08-119 applies to the building. The applicable use grid can be confirmed with the City of Gatineau planning department.

STRUCTURE DE LOYER / RENT STRUCTURE

Prix demandé

COMPOSANTE / COMPONENT	IMMEUBLE ENTIER / ENTIRE BUILDING
Loyer de base (\$/pi²/an) Base rent (\$/sq ft/year)	15,00 \$
Loyer additionnel (frais d'exploitation) Additional rent (operating costs)	Sur demande On request

Tous les taux sont en dollars canadiens, net net net. Le loyer additionnel correspond aux frais d'exploitation et sera ajusté selon les coûts réels. Excluant les taxes, le stationnement et les frais d'énergie.

All rates are in Canadian dollars, triple net. Additional rent corresponds to operating costs and will be adjusted to actual. Excluding taxes, parking and energy costs.

Durée / Term

3 à 10 ans, négociable. Allocation d'amélioration locative négociable.

3 to 10 years, negotiable. Negotiable tenant improvement allowance.

Courtage / Brokerage

Collaboration en courtage bienvenue.

Brokerage collaboration welcome.

Renouvellement / Renewal

Options de renouvellement disponibles, aux conditions négociées au renouvellement.

Renewal options available, on terms negotiated at renewal.

Aménagement / Build-out

Aucun aménagement requis à la signature.

No build-out required upon signing.

Communiquez avec l'administrateur

Pour toute information additionnelle ou pour organiser une visite de l'immeuble, communiquez avec l'administrateur.

For additional information or to arrange a viewing of the building, please contact the administrator.

873-455-3667

info@campuscorridor.ca

campuscorridor.ca



PROMENADE DU PORTAGE, GATINEAU (QUÉBEC)

Joseph Soares

ADMINISTRATEUR

Campus du Corridor de la Capitale · Capital Corridor Campus
179 et 191, promenade du Portage, Gatineau (Québec)
Propriétaire / Owner : Pasargad Development Corporation

179, promenade du Portage

Classe A, certifié LEED Or. 14 213 pi² de bureaux disponibles.

Class A, LEED Gold certified. 14,213 sq ft of office space available.

191, promenade du Portage

Classe B, immeuble entier. 26 057 pi² d'un seul tenant.

Class B, entire building. 26,057 sq ft as a single block.