

# À LOUER / FOR LEASE

## BUREAU ET LOCAL ENTREPÔT OFFICE AND WAREHOUSE SPACE

130 rue Jean-Proulx, Gatineau (Québec) J8Z 1V3



**GROUPE IMMOBILIER CCI**  
agence immobilière commerciale

[groupecci.ca](http://groupecci.ca)

Pierre Charron, MBA  
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | [pcharron@groupecci.ca](mailto:pcharron@groupecci.ca)

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

## TABLE DES MATIÈRES

FAITS SAILLANTS	3
VUE D'ENSEMBLE DE GATINEAU	4
CARTE DE VILLE	5
PLAN D'AMÉNAGEMENT	6
DONNÉES DU SITE	7
PRIX DEMANDÉ	8



## TABLE OF CONTENT

PROPERTY HIGHLIGHTS	3
GATINEAU OVERVIEW	4
CITY MAP	5
FLOOR PLAN	6
SITE DATA	7
ASKING PRICE	8

### FAITS SAILLANTS

- Cette propriété comprend 2 locaux d'une superficie louable de 3 196 et 7 033 pieds carrés. La propriété possède un stationnement extérieur suffisamment grand pour répondre aux besoins des locataires.
- Situé dans le parc d'affaires Richelieu, l'immeuble est occupé par Boone, Mondeau and Nordiasoft.
- L'immeuble est situé près de plusieurs entreprises associées à l'automobile et à l'industrie de la construction.
- Le loyer de base demandé est 13 \$/PC et les frais communs sont estimés à 7 \$/PC plus les frais d'énergie.
- Emplacement de choix pour un bureau professionnel, le zonage actuel permet certains usages de services, dont les services para-industriels associés à la distribution, à la vente en gros et à la construction.
- L'immeuble est près de la sortie Mont-Bleu de l'autoroute 5 (route 105 Nord) près du rond-point de la rue Jean-Proulx et à 7 minutes de vélo de la Station Lac-Leamy du Rapibus.

### PROPERTY HIGHLIGHTS

- This property comprises 2 spaces of 3 196 and 7 033 square feet of rentable area. The property has an outdoor parking lot large enough to accommodate its tenants.
- Located in the Richelieu Business Park, the building is occupied by Boone, Mondeau and Nordiasoft.
- The property is located near several companies specializing in construction and motor vehicles.
- Base Rent requested is \$13/SF and the Additional Rent is estimated at 7 \$/SF excluding energy costs.
- Prime location for a professional office, the current zoning allows certain service uses including para-industrial services associated with distribution, wholesale and construction.
- The property is near the Mont-Bleu exit of Highway 5 (105 Road North) near the Jean-Proulx Street roundabout and a 7-minute bike ride from the Lac-Leamy Rapibus 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 LOUER / FOR LEASE

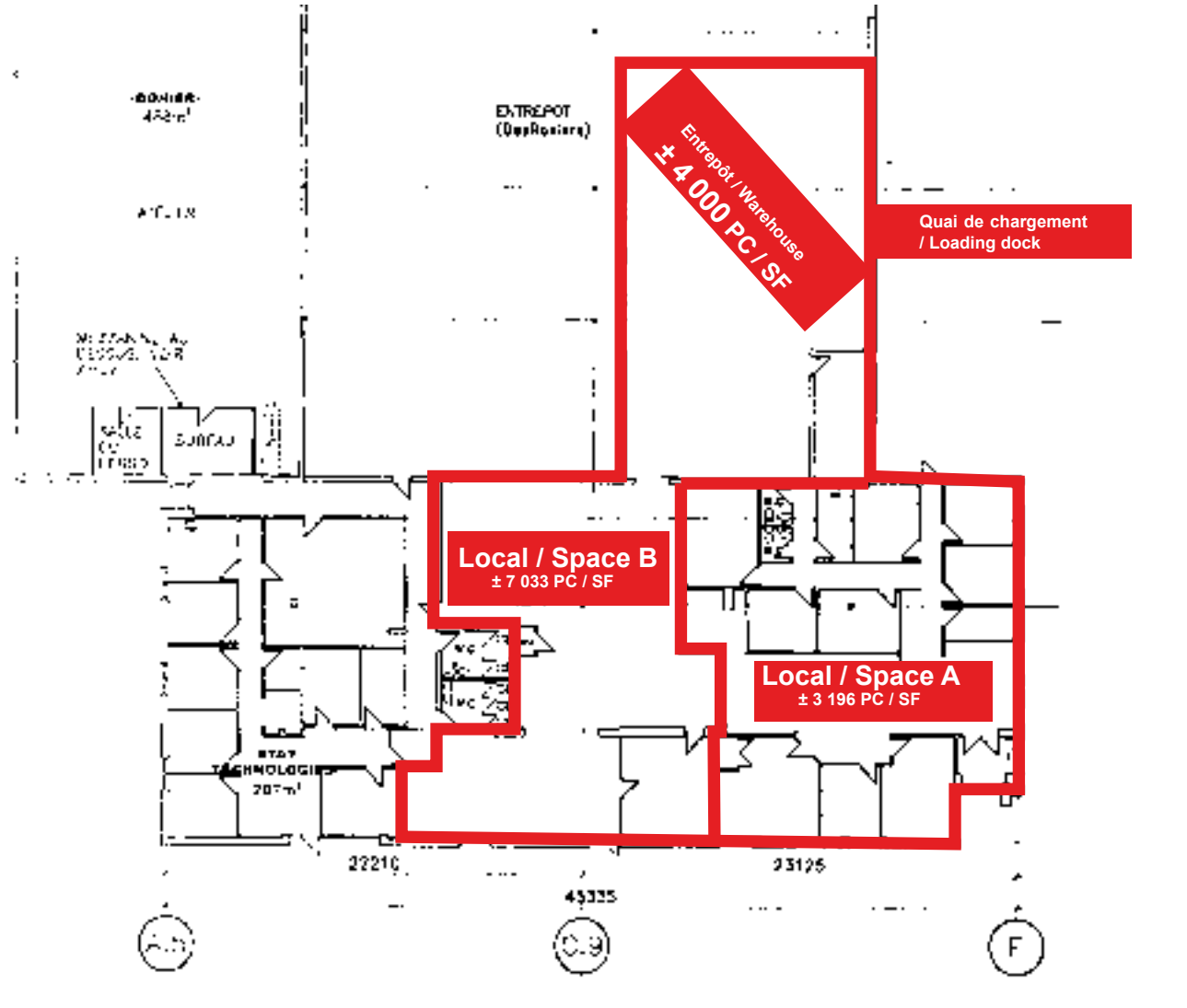
## BUREAU ET LOCAL ENTREPÔT OFFICE AND WAREHOUSE SPACE



# À LOUER / FOR LEASE

# BUREAU ET LOCAL ENTREPÔT OFFICE AND WAREHOUSE SPACE

## PLAN D'AMÉNAGEMENT / FLOOR PLAN



## DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey:	1 090 465
Superficie locative / Rentable Area:	± 10 229 PC / SF
Local / Space A :	± 3 196 PC / SF
Local / Space B :	± 7 033 PC / SF
Stationnement / Parking:	± 30
Zonage / Zoning:	In-10-020

## CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL

Le zonage actuel permet entre autres certains usages de services dont les services para-industriels associés distribution, à la vente en gros et à la construction.

## COMMERCIAL GROUP CLASSIFICATION USES

Present zoning permits certain service uses including para-industrial services associated with distribution, wholesale and construction.



# À LOUER / FOR LEASE

## BUREAU ET LOCAL ENTREPÔT OFFICE AND WAREHOUSE SPACE

### PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer de base (\$/PC/an) / Base Rent (\$/SF/year) 13

Loyer additionnel (\$/PC/an) / Additional Rent (\$/SF/year) 7

### CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF / EXCLUSIVE REPRESENTATION

Pour toute information additionnelle, consultez les courtiers immobiliers.  
For additional information, consult Real Estate Brokers.



**GROUPE IMMOBILIER CCI**  
agence immobilière commerciale

[groupecci.ca](http://groupecci.ca)

Pierre Charron, MBA  
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | [pcharron@groupecci.ca](mailto:pcharron@groupecci.ca)

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