



À LOUER · FOR LEASE

Bureau haut de gamme au centre-ville

Downtown prime office space

179, promenade du Portage, Gatineau (Québec)

Campus du Corridor de la Capitale
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. Together 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 employment on both sides of the river. That policy drove the construction of several major office complexes downtown, including Place du Portage and Terrasses de la Chaudière.

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

6 min

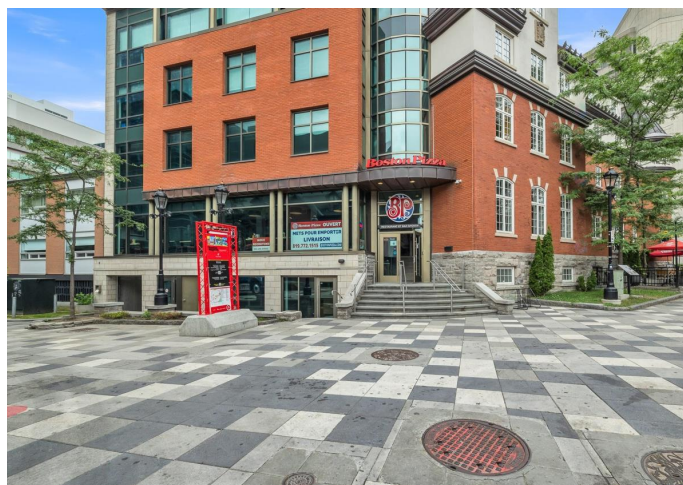
COLLINE DU PARLEMENT

LEED Or

CERTIFIÉ · CERTIFIED

Classe A

IMMEUBLE · BUILDING

14 213
PI² DISPONIBLES · SQ FT

L'IMMEUBLE / THE BUILDING

179, promenade du Portage

- Situé en face de Place du Centre, au cœur du corridor gouvernemental.
- Immeuble patrimonial de l'ancien Hôtel Chez Henri, sur le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright.
- Certifié LEED Or, structure de béton et parement de brique.
- Locaux partiellement meublés avec système de télécommunication récent.
- Aménagement accessible, deux salles de bain de qualité supérieure par étage.
- Le zonage actuel permet tous les usages de services professionnels ainsi que l'administration fédérale et provinciale.
- Desservi par le réseau d'autobus reliant Ottawa et Gatineau.
- Located across from Place du Centre, in the heart of the federal corridor.
- Heritage building, the former Hôtel Chez Henri, within the Kent-Aubry-Wright Heritage Site.
- LEED Gold certified, concrete structure with brick exterior finishing.
- Partially furnished with recent telecommunication systems.
- Fully accessible, with two high-quality washrooms per floor.
- Present zoning permits all professional service uses including federal and provincial administration.
- Served by the transit network linking Ottawa and Gatineau.

LOCATAIRES ACTUELS / CURRENT TENANTS

Scale Computing Adaptiv · Plato Testing · Élections Québec (jusqu'en octobre 2026) · Boston Pizza · Bureau de circonscription de l'hon. Greg Fergus, C.P., député de Hull—Aylmer

Scale Computing Adaptiv · Plato Testing · Élections Québec (through October 2026) · Boston Pizza · Constituency office of the Hon. Greg Fergus, P.C., MP for Hull—Aylmer



SUPERFICIES DISPONIBLES / AVAILABLE AREAS

Espaces à louer

ÉTAGE / FLOOR	SUPERFICIE / AREA	TAUX / RATE	DISPONIBILITÉ
2 ^e — Le Forum	8 289,42 pi ² / sq ft	22 \$ / pi ²	Immédiate / Now
4 ^e — Strategy	5 924 pi ² / sq ft	24 \$ / pi ²	Immédiate / Now
Rez-de-chaussée Commercial · Street level	± 1 200 pi ² / sq ft	20 \$ / pi ²	Immédiate / Now
Total bureaux / Total office			14 213 pi² / sq ft

Les 3^e (Innovation) et 5^e (Concorde) étages sont loués et ne sont pas disponibles.
The 3rd (Innovation) and 5th (Concorde) floors are leased and are not available.

DONNÉES TECHNIQUES / TECHNICAL

Classe / Class	Classe A · LEED Or / Gold
Superficie utilisable	± 50 000 pi ² / sq ft
Étages / Storeys	5
Zonage / Zoning	Co-08-121
Cadastre / Survey	4 801 723 · 4 801 724 · 1 620 669
Ascenseur / Elevator	3 500 lb

USAGES PERMIS / PERMITTED USES

La grille de zonage Co-08-121 permet tous les usages de services professionnels ainsi que l'administration fédérale et provinciale.

Zoning grid Co-08-121 permits all professional service uses including federal and provincial administration.



STRUCTURE DE LOYER / RENT STRUCTURE

Prix demandé

COMPOSANTE / COMPONENT	2 ^E — FORUM	4 ^E — STRATEGY	REZ-DE-CHAUSSÉE
Loyer de base (\$/pi ² /an) Base rent (\$/sq ft/year)	22,00 \$	24,00 \$	20,00 \$
Loyer additionnel estimé Estimated additional rent	15,00 \$	15,00 \$	15,00 \$
Coût d'occupation estimé Estimated occupancy cost	37,00 \$	39,00 \$	35,00 \$

Tous les taux sont en dollars canadiens, net net net. Le loyer additionnel est une estimation des 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 is an estimate of 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.

MANDAT / MANDATE

Mandat de commercialisation exclusif confié par le propriétaire, Pasargad Development Corporation.

Exclusive commercialization mandate granted by the owner, Pasargad Development Corporation.

COMMUNIQUEZ AVEC NOUS · CONTACT

Planifier une visite

Pour toute information additionnelle ou pour organiser une visite des espaces disponibles, communiquez avec l'administrateur.

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

Campus du Corridor de la Capitale

Capital Corridor Campus

873-455-3667

info@campuscorridor.ca

campuscorridor.ca

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