

**À VENDRE / FOR SALE**  
**2 695 000 \$**

**IMMEUBLE ENTREPÔT INDUSTRIEL**  
**WAREHOUSE AND INDUSTRIAL PROPERTY**

692 boulevard Gréber Gatineau (Québec) J8V 3P8



**GROUPE IMMOBILIER CCI**  
agence immobilière commerciale

[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

### FAITS SAILLANTS

- Cet immeuble est libre pour occupation immédiate et comprend deux niveaux dont une aire d'entreposage, de service et de bureaux administratifs.
- La propriété possède un stationnement extérieur pour accommoder les besoins des usagers.
- Situé près du boulevard La Vérendrye et de la rue Varennes, cet immeuble est conçu pour un service de distribution avec une portion pour le service à la clientèle, des bureaux à l'étage et un entrepôt pour la gestion des stocks.
- Le site est situé dans le Parc d'affaires Gréber où l'on trouve plusieurs entreprises associées à la construction, au service automobile et à l'énergie.
- Le bâtiment dispose d'une porte au sol avec deux accès au stationnement du boulevard Gréber.
- L'immeuble est situé à 15 minutes du centre-ville d'Ottawa par la sortie La Vérendrye de l'autoroute 50.

### PROPERTY HIGHLIGHTS

- This property is available for immediate occupancy and comprises two levels, including a storage and service with administrative offices on the second floor.
- The property has outdoor parking to accommodate user needs.
- Located near La Vérendrye Boulevard and Varennes Street, this building is designed for distribution services with a customer service portion, upstairs offices, and a warehouse for inventory management.
- The site is located in the Gréber Business Park, home to several companies involved in construction, automotive service, and energy.
- The building has a grade loading door with two parking lot entry points from the Gréber Boulevard.
- The property is located 15 minutes from downtown Ottawa from Highway 50 La Vérendrye Boulevard exit.

# À VENDRE / FOR SALE

# IMMEUBLE ENTREPÔT INDUSTRIEL WAREHOUSE AND INDUSTRIAL PROPERTY



À VENDRE / FOR SALE

IMMEUBLE ENTREPÔT INDUSTRIEL  
WAREHOUSE AND INDUSTRIAL PROPERTY



## DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Numéro de Lot Number	4 170 263
Superficie du terrain / Land Area	± 19 535 PC / SF
<u>Superficie locative / Leasable Area</u>	<u>± 12 206 PC / SF</u>
Aire rez-de-chaussée / Ground Floor Area	± 8 200 PC / SF
Aire d'étage / Second Floor Area	± 4 000 PC / SF
<u>Aire d'entrepôt / Warehouse Area</u>	<u>± 4 200 PC / SF</u>
Taxes foncières / Property Taxes	58 686

### Zonage / Zoning

**In-05-054**

La zone permet tous les usages de fabrication industrielle, de vente en gros, manutention et distribution ainsi que les usages de services spécialisés associés à la construction, à l'énergie et l'automobile.

Zoning allows all industrial manufacturing, wholesale, distribution and specialized services associated with the energy industry, construction and automotive.



# À VENDRE / FOR SALE

# IMMEUBLE ENTREPÔT INDUSTRIEL WAREHOUSE AND INDUSTRIAL PROPERTY

## PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE

**2 695 000 \$**

**GROUPE IMMOBILIER CCI** a reçu le contrat de courtage exclusif du propriétaire afin d'agir à titre d'intermédiaire pour la vente de cet immeuble. Toutes informations provenant des courtiers doivent être traitées de façon confidentielle et ne peuvent être distribuées sans l'autorisation écrite de ces derniers.

Des informations additionnelles sont disponibles par un lien numérique. L'accès à cette information va être transmis en complétant cette entente de confidentialité accessible en cliquant ici.

**CCI REAL ESTATE GROUP** has been retained by the owner on an exclusive basis to arrange the sale of its immovable. All information received from the broker is not to be distributed and is to be held in strict confidence and cannot be distributed without the written approval of the broker.

More detailed information is available through a digital link. Access to this information will be provided upon completion of a Confidentiality Agreement available by clicking here.



**GROUPE IMMOBILIER CCI**  
agence immobilière commerciale

[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