

À LOUER / FOR LEASE

**BUREAU AVEC LOCAL ENTREPÔT
OFFICE AND WAREHOUSE SPACE**

41 rue de Valcourt Gatineau (Québec) J8T 8G9



GROUPE IMMOBILIER CCI
agence immobilière commerciale

groupecci.ca

Gilles Letellier
Courtier immobilier agréé | DA | commercial

819 635-2939 | gletellier@groupecci.ca

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

FAITS SAILLANTS

- Ce bureau avec local entrepôt comprend une superficie louable de 5 236 pieds carrés. La propriété possède un stationnement extérieur pour répondre aux besoins des locataires.
- Situé dans le parc d'affaires Gréber près de la sortie du boulevard La Vérendrye de l'autoroute 50, l'immeuble est occupé par Blumetric, LCC Construction et Plan/Gestion.
- 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 14 \$/PC et les frais communs de sont estimés à 6 \$/PC excluant les frais d'électricité et le chauffage.
- Emplacement de choix pour l'entreposage, le zonage actuel permet tous les usages para-industriels associés aux véhicules à moteur, à la vente en gros et à la construction.
- Le local dispose de 1 porte au sol de 16 pieds et d'une hauteur libre de 20 pieds dans la section entrepôt pouvant aller jusqu'à 2 553 pieds carrés (présentement 591 PC).

PROPERTY HIGHLIGHTS

- This office and warehouse space comprise 5 236 square feet of rentable area. The property has an outdoor parking lot to accommodate its tenants.
- Located in the Greber Park near exit La Vérendrye of Highway 50, the building is occupied by Blumetric, LCC Construction and Plan/Gestion.
- The property is located near several companies specializing in construction and motor vehicles.
- Base Rent requested is \$14/SF and the Additional Rent is estimated at \$6/SF excluding electricity and heating costs.
- Current zoning allows storage and para-industrial services associated with motor vehicles, warehousing, distribution and construction.
- The space has 1 grade-loading door of 16 feet and a clear height of 20 feet in the warehouse section of up to 2 553 square feet (presently 591 SF).

À LOUER / FOR LEASE

BUREAU AVEC LOCAL ENTREPÔT
OFFICE AND WAREHOUSE SPACE

VOIR LA TOURNÉE VIRTUELLE
SEE VIRTUAL TOUR

À LOUER / FOR LEASE

BUREAU AVEC LOCAL ENTREPÔT
OFFICE AND WAREHOUSE SPACE

PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

Loyer de base (\$/PC/an) / Base Rent (\$/SF/year) 14

Loyer additionnel (\$/PC/an) / Additional Rent (\$/SF/year) 6

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

Gilles Letellier
Courtier immobilier agréé | DA | commercial

819 635-2939 | gletellier@groupecci.ca

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