

# À LOUER / FOR LEASE

## LOCAL COMMERCIAL COMMERCIAL SPACE

Place Cité des Jeunes

214, boulevard de la Cité-des-Jeunes, Gatineau (Québec) J8Y 6S8



**Martine Boisvert**  
Courtier immobilier commercial

819 360-5400 | [mboisvert@groupecci.ca](mailto:mboisvert@groupecci.ca)

**Pierre Charron, MBA**  
Courtier immobilier commercial

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

### SOMMAIRE EXÉCUTIF

- Ce local d'une superficie locative de 1 678 pieds carrés comprend une façade vitrée avec possibilité d'affiche commerciale au-dessus de la porte d'entrée du commerce.
- La Place Cité des Jeunes est situé près de l'intersection du boulevard Saint-Raymond et au coin de la rue Bédard, ce local est voisin du Métro Plus, de la Pharmacie Uniprix, Vaporel et d'une pizzeria.
- Les locataires de l'immeuble bénéficient d'un vaste stationnement à l'avant des lieux loués pour la clientèle.
- Le loyer net de base est à négocier et le loyer additionnel est estimé à 15,22 \$/PC excluant les frais d'électricité et le chauffage.
- La zone permet tous les usages de services professionnels, restaurants, centre sportif/école de danse et la plupart des usages de commerces de détail.

### EXECUTIVE SUMMARY

- With 1,678 square feet of rentable area, this space comprises a wide glass front store with a large area for commercial business sign above the main entrance.
- Place Cité des Jeunes is located next to the intersection of Saint-Raymond Boulevard and at the corner of Bédard Street, this space is neighbouri to Métro Plus, Uniprix Pharmacy, Vaporel and a pizzeria.
- The property offers a large parking lot for customers.
- Base net rent is to be negotiated and additional rent is \$15.22/SF excluding electricity and heating.
- Present zoning permits all personal and professional service uses, restaurants, dance school and gym and most retail uses.

# À LOUER / FOR LEASE

## LOCAL COMMERCIAL COMMERCIAL SPACE



À LOUER / FOR LEASE

LOCAL COMMERCIAL  
COMMERCIAL SPACE

## PLAN D'AMÉNAGEMENT / FLOOR PLAN



# À LOUER / FOR LEASE

## LOCAL COMMERCIAL COMMERCIAL SPACE

### DONNÉES DU SITE / SITE DATA

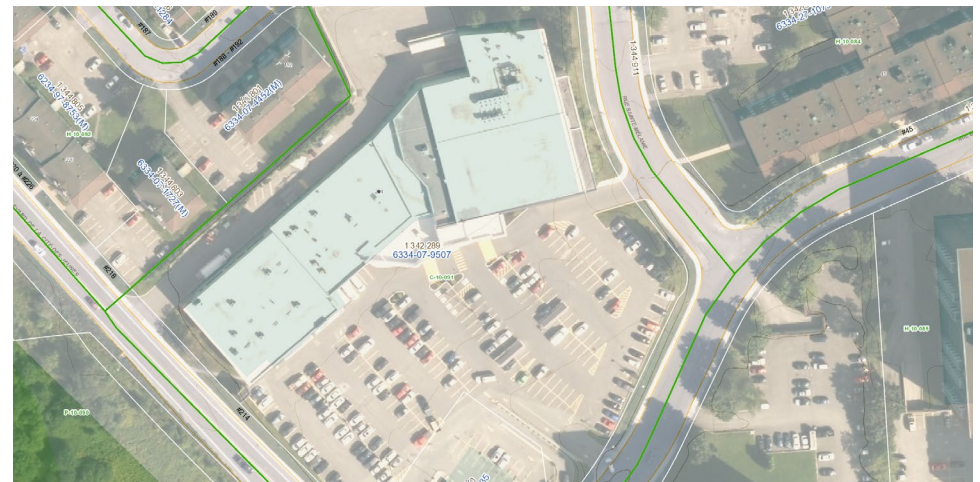
|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Cadastre / Survey:                      | 1 342 289        |
| Configuration:                          | Orthogonal       |
| Superficie du bâtiment / Building Area: | ± 66 702 PC / SF |
| Superficie disponible / Rentable Area:  | ± 1 678 PC / SF  |
| Zonage / Zoning:                        | C-10-091         |

### CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL

La grille de zonage C-10-091 permet tous les usages de services professionnels excluant l'administration fédérale, provinciale et parapublique.

### COMMERCIAL GROUP CLASSIFICATION USES

Present zoning grid C-10-091 permits all professional service uses excluding federal, provincial and parapublic administration.



# À LOUER / FOR LEASE

## LOCAL COMMERCIAL COMMERCIAL SPACE

### PRIX DE LOCATION DEMANDÉ / SUGGESTED RENTAL RATE

|                                                                                          |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Loyer de base (\$/PC/an) / Base Rent (\$/SF/year)                                        | À négocier / To Be Negotiated |
| Loyer additionnel (\$/PC/an) / Additional Rent (\$/SF/year)<br>Estimation/Estimated 2020 | 14,80                         |

### CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF / EXCLUSIVE REPRESENTATION

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



**Martine Boisvert**  
Courtier immobilier commercial

819 360-5400 | [mboisvert@groupecci.ca](mailto:mboisvert@groupecci.ca)

**Pierre Charron, MBA**  
Courtier immobilier commercial

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