

CBRE

GROUPE DES CAPITALS PRIVÉS

À vendre

Terrain de 220 114 pi²

Pour développement multi-
résidentiel à haute densité

Lot,
boulevard
du Plateau

Gatineau (Québec)



Sommaire

L'opportunité

Le site est directement adjacent au projet AGORA de Junic, le vendeur, et est idéalement adapté pour un développement multirésidentiel à haute densité.

Situé au sud du boulevard Du Plateau et bordant trois rues, le site se trouve dans le très recherché quartier du Plateau. Cette zone est attrayante en raison de son accès facile à l'autoroute 148, permettant un court trajet de 14 minutes vers Ottawa. De plus, le site bénéficie de nombreux services à proximité via AGORA ou à 4 minutes en voiture du Carrefour du Plateau et du SmartCentres Hull.

Le site est zoné résidentiel, avec une hauteur permise de 10 étages et avec une superficie constructible de 846 495 pi², ce qui en fait une opportunité rare sur le marché.

Atouts de l'investissement

- + Superficie du terrain : 220 114 pi²
- + Zonage résidentiel
- + Potentiel constructible : 815 portes
- + Hauteur : 10 étages permis
- + À 14 minutes d'Ottawa
- + Entouré de nombreux services



Aperçu du lot

La propriété est située dans le quartier du Plateau à Gatineau, au nord de l'autoroute 148 menant au centre-ville de Gatineau et d'Ottawa.

Le site est bordé par le boulevard du Plateau au nord, la rue de l'Atmosphère à l'ouest, la rue de Bruxelles au sud, et des condominiums résidentiels de faible hauteur à l'est.

Informations

Emplacement	Coin du boulevard du Plateau et de la rue de l'Atmosphère, Gatineau (Québec)
Numéro de lot	4 425 091 (Gatineau (Québec))
Superficie du terrain	220 114 pi²
Valeur totale	9 702 200 \$
Valeur du bâtiment	s. o.
Valeur du terrain	9 702 200 \$

Zonage

Zone	Co-13-046
Usages	H – Résidentiel CFI – Commerce de détail et services à faible impact CMI – Commerce de détail et services à impact moyen
Nombre d'étages	Min : 3 Max : 10
Taux d'occupation au sol	Min : 30 % Max : 80 %



Lot, boulevard du Plateau
Gatineau (Québec)

À vendre

Aperçu de l'emplacement



Carrefour
du Plateau
Des Grives

Centre-ville d'Ottawa



Potentiel de développement

Le vendeur, Junic, a préparé des concepts de développement du site. Le concept de développement illustré est conforme aux règlements de zonage actuels, permettant une construction multirésidentielle de 10 étages.

Résumé de la vision du projet

Superficie du lot	220 114 pi ²
COS	3,85
Superficie constructible	846 495 pi ²
Nombre de logements	815
Stationnement	Intérieur : 1 204 places
	Extérieur : 109 places
	Total : 1 313 places



Veuillez noter que ce visuel est à titre illustratif seulement et que la vision du projet n'est qu'à l'étape de concept; l'acheteur devra élaborer une proposition et obtenir l'approbation de la Ville de Gatineau.

Lot, boulevard du Plateau

Gatineau (Québec)

AGORA

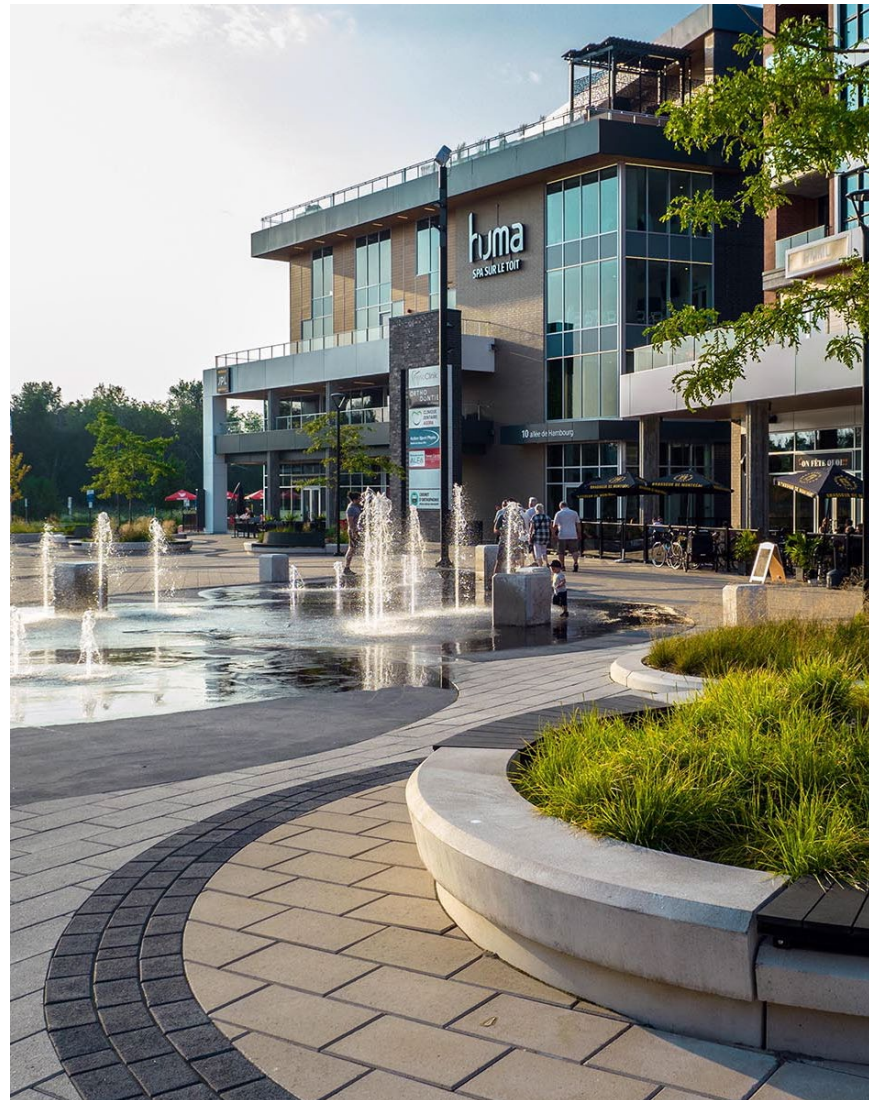
AGORA est une communauté dynamique et en développement, située à proximité du Parc Central de 26 acres, au cœur du Plateau de Gatineau.

Le projet consiste en des bâtiments à usage mixte qui offrent une gamme variée de commerces au rez-de-chaussée, des bureaux au deuxième étage et des appartements aux étages supérieurs.

Le projet est relié au réseau de pistes cyclables et piétonnes de la CCN et favorise les modes de transport alternatifs, notamment en accueillant la future « station Agora » du projet de tramway de la ville de Gatineau.

Une charmante rue piétonne traverse le centre et mène à la bibliothèque municipale Donalda-Charron, un important investissement public de plus de 13 millions de dollars. La rue principale est bordée d'une variété de commerces, offrant un éventail de services tels que des restaurants spécialisés, une salle de sport, des cliniques médicales, un spa, une pharmacie et un centre de yoga.

À vendre



Lot, boulevard du Plateau
Gatineau (Québec)

L'offre commerciale d'AGORA

Espaces verts

- 1 Parc Central
- 2 Parc de Bruxelles
- 3 Parc des Deux-Ruisseaux

Vie de famille

- 1 Garderie éducative Parfaitement Petit
- 2 Centre éducatif Royaume des Enfants
- 3 École des Deux-Ruisseaux
- 4 École secondaire de la Cité
- 5 Bibliothèque Donalda-Charron
- 6 Parc de planche à roulettes
- 7 Aire de jeux
- 8 Jardins communautaires

Santé et bien-être

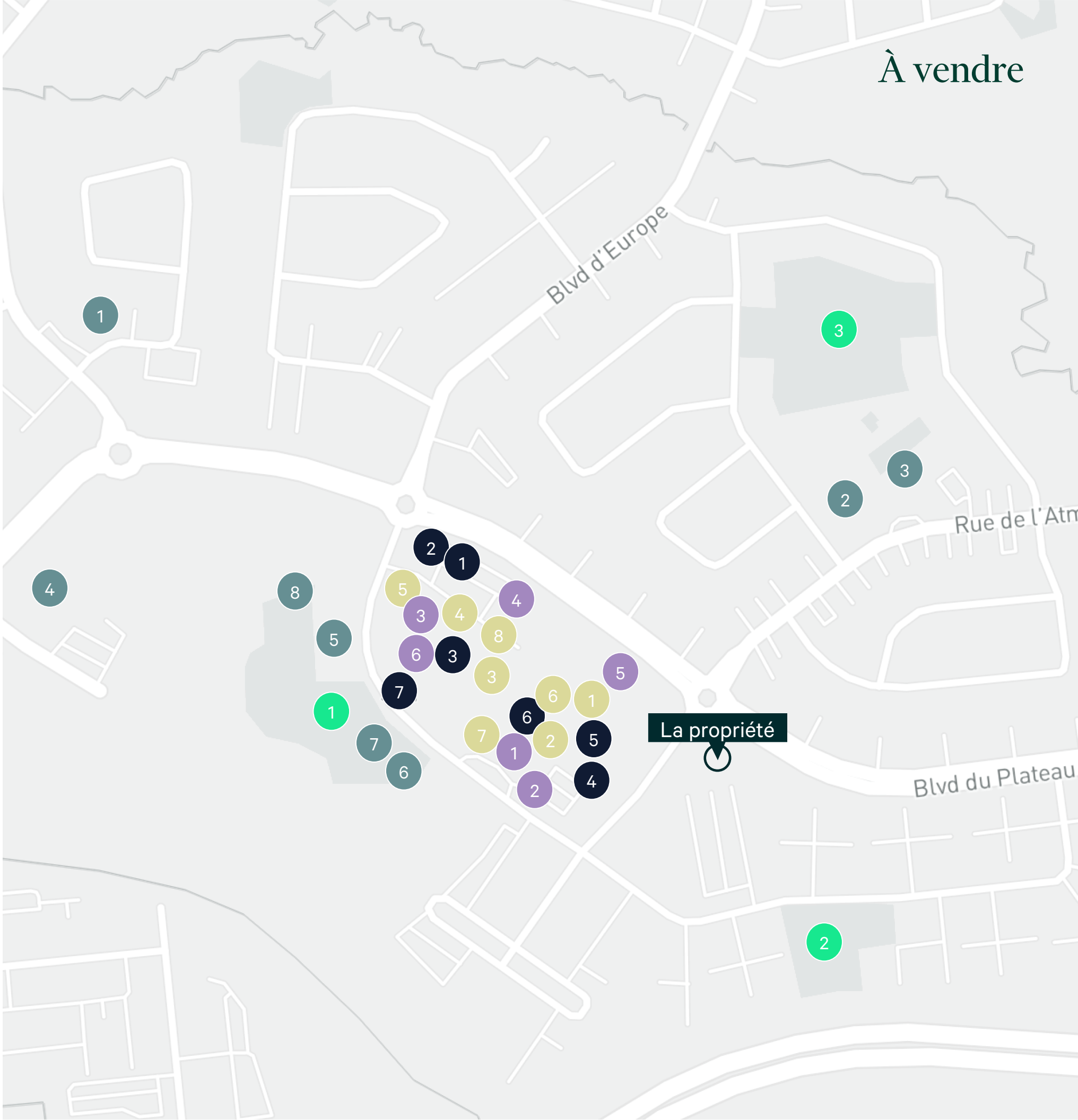
- 1 Orthodontie du Plateau
- 2 Clinique dentaire Agora
- 3 Huma Spa
- 4 Aura Yoga & Fitness
- 5 Cabinet d'orthophonie
- 6 La chaise maître barbier
- 7 Philémon maison d'optique

Restaurants

- 1 La Casbah
- 2 Les Moulins Lafayette
- 3 Chatime Bubble Tea
- 4 Pêle-Mêle pub
- 5 Café Cognac
- 6 Rio Açai
- 7 Le Rétro
- 8 AZTA Taquéria

Boutiques et services

- 1 Dépanneur AGORA
- 2 Anytime Fitness
- 3 Studio 157
- 4 Banque Laurentienne
- 5 Chaussures Le Pacha
- 6 École de conduite Alfa



Lot, boulevard du Plateau

Gatineau (Québec)

À vendre

Commodités à proximité



En plus de l'offre commerciale fournie par le développement AGORA adjacent, le site est également bien desservi en termes de grands détaillants et d'épiceries.

Situés à moins de 2 kilomètres de la propriété, ou à 5 minutes en voiture, les centres commerciaux Carrefour du Plateau et SmartCentres Hull sont la destination pour les besoins quotidiens.

IGA, Maxi, Super C, Bulk Barn et Walmart, Rona, Canadian Tire et HomeSense, Staples, Winners, Dollarama, SAQ et la pharmacie Jean Coutu.

On peut vous aider?

Pour plus d'informations

GROUPE DES CAPITAUX PRIVÉS | MARCHÉS DES CAPITAUX



Anthony Kyriacou*

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 574 0000
anthony.kyriacou@cbre.com



Giordano Cavaliere

Analyste financier principal
Courtier immobilier commercial
+1 514 531 1189
giordano.cavaliere@cbre.com

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Anthony Kyriacou Inc.

CBRE limitée, agence immobilière | 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800 | Montréal (Québec) H3B 4W8 | www.cbre.ca

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.

www.cbre.ca

CBRE