



265 Boul. Centrum

OTTAWA, ON

DÉTAILS DE LOCATION

SUPERFICIE TOTALE DISPONIBLE Approx. 12 291 pi. ca. louable

LOYER DEMANDÉ 15,00 \$ par pi. ca. net

FRAIS D'EXPLOITATION TAXES ET SERVICES 10,00 \$ par pi. ca. pour l'année se terminant le 31 déc. 2023

SUPERFICIE DU SITE 96 562,94 pi. ca. ou 2,21 Acres

STATIONNEMENT Approx. 116 places de stationnement

DISPONIBILITÉ À convenir

TERME 2 - 5 ans

ZONAGE MC14 [1520] S152



DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ

Environ 8 405 p² utilisables (12 291 m² louables) disponibles à la location, anciennement un YMCA. La propriété comprend une grande aire de réception (commune), une grande piscine rectangulaire et une plus petite piscine peu profonde avec une structure fontaine, une terrasse supérieure, une salle d'équipement et un bureau avec accès à trois vestiaires (vestiaires pour hommes et femmes équipés de plusieurs douches, toilettes, vanités, de nombreux casiers et d'un sauna sec dans chacun d'eux ; plus vestiaires/douches/casiers accessibles aux fauteuils roulants au rez-de-chaussée). Hauts plafonds avec des colonnes de 21 à 25 pieds dans la majorité de l'espace et possibilité d'aménager une autre entrée. Nombreuses places de stationnement sur le site, dans la rue et à moins de 2 minutes à pied de l'arrêt de transport en commun. Six écoles publiques et cinq écoles catholiques desservent ce quartier et deux écoles privées se trouvent à proximité. Quatre terrains de jeux extérieurs et trois terrains de baseball se trouvent à moins de 20 minutes à pied de cette propriété. Zonage à usage mixte, parfait pour un centre de conditionnement physique, un centre communautaire, un musée, un centre récréatif, un théâtre et plus encore !

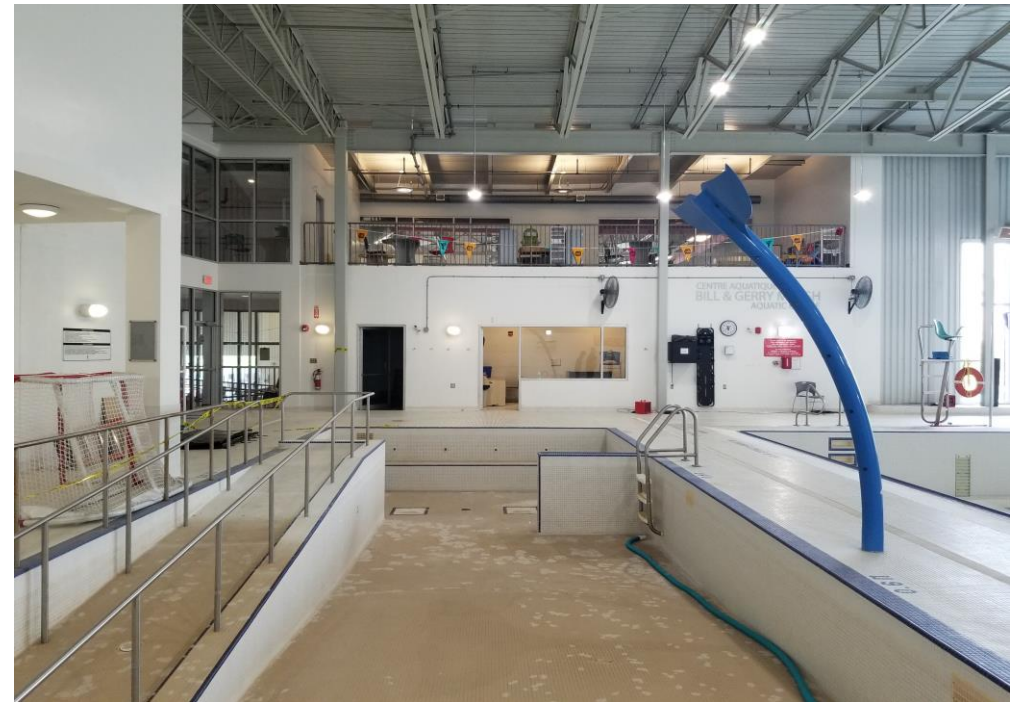
Nouvelle unité de climatisation et de chauffage installée en fonction de l'espace. Si la piscine n'est pas nécessaire, le propriétaire installera un revêtement de sol. TI négociables.





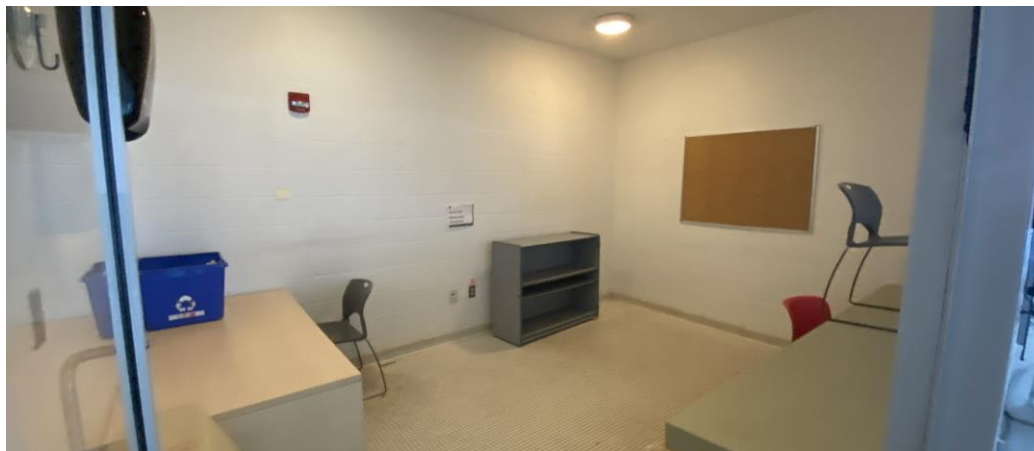
FAITS SAILLANTS DE LA PROPRIÉTÉ

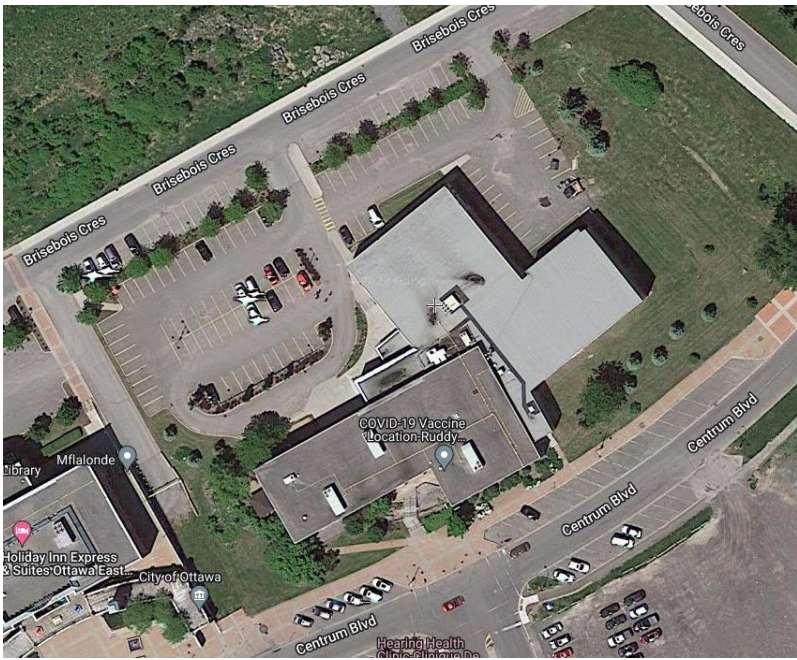
- Grande piscine rectangulaire et petite piscine peu profonde avec fontaine
- Grande aire de réception et aire d'observation au deuxième niveau
- Accès commun aux douches et vestiaires pour hommes et femmes
- Nombreux casiers et deux (2) saunas secs
- Vestiaires et douches accessibles aux fauteuils roulants
- Plafonds hauts de 21' à 25'10" avec une portée libre des colonnes.
- Les services publics, les frais de gestion et les taxes foncières sont inclus dans les frais d'exploitation estimés.



DÉMOGRAPHIES

Distance	2 kms	5 kms	10 kms
Population (2022)	27 890	118 125	214 474
Population (2027)	30 049	128 866	233 343
Population (2032)	32 595	140 624	253 919
Croissance annuelle prévue (2022-2032)	1,7%	1,9%	1,8%
Âge médian	44,4	40,8	40,2
Revenu moyen des ménages	114 909 \$	126 683 \$	118 134 \$





MESURES DE LA PROPRIÉTÉ

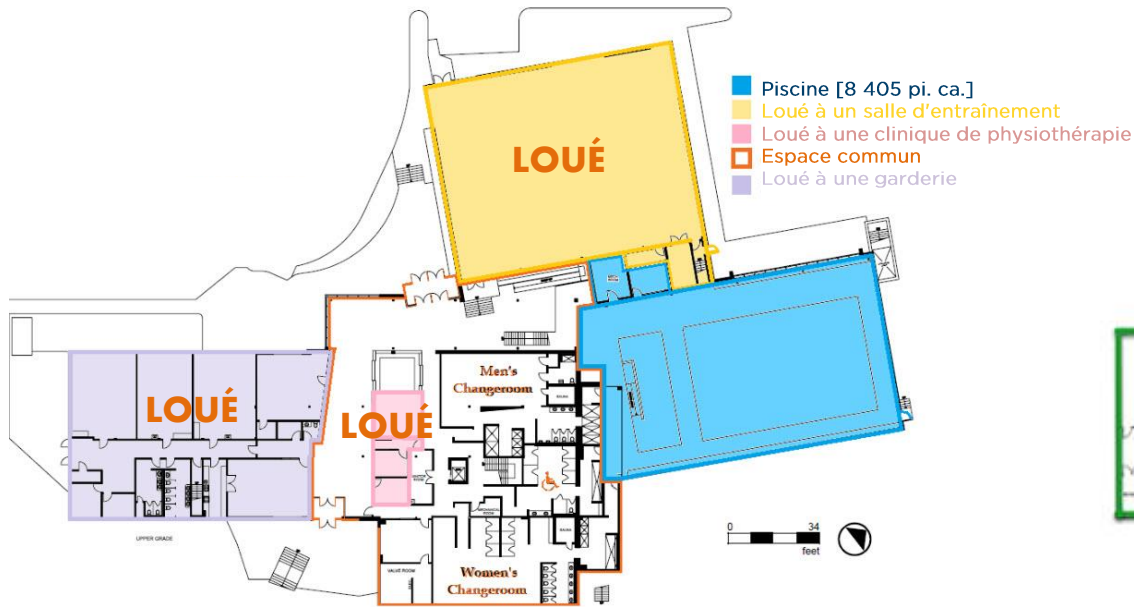
ÉTAGE 01 – Superficies louables réattribuées approximatives

- Gymnase — 8,973 pi. ca. **LOUÉ**
- Piscine — 8,405 pi. ca. (12 291 pi. ca. louable)
- Bureaux — 842 pi. ca. **LOUÉ**
- Garderie — 5 386 pi. ca. **LOUÉ**

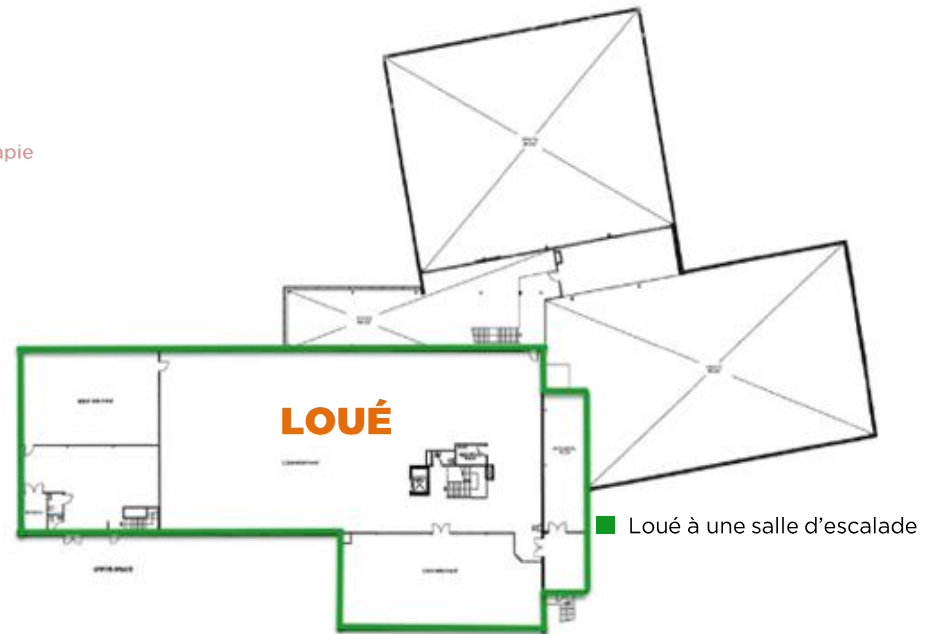
ÉTAGE 02 – Superficies louables approximatives

- Gymnase — 17 894.27 pi. ca. — **LOUÉ**

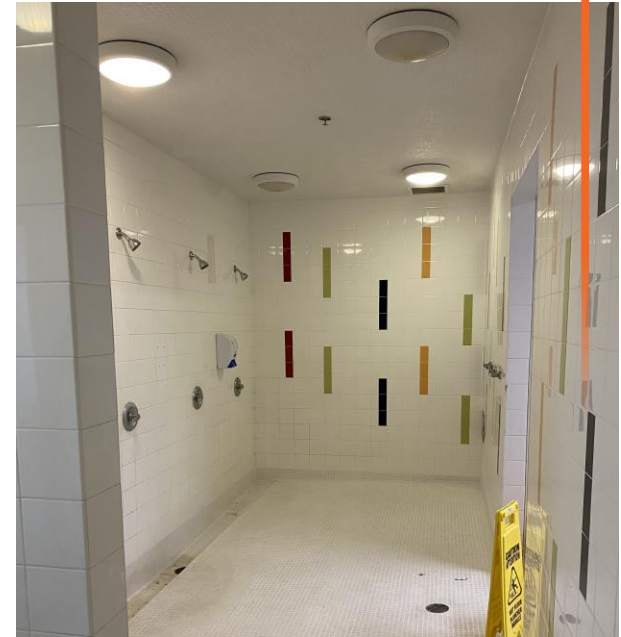
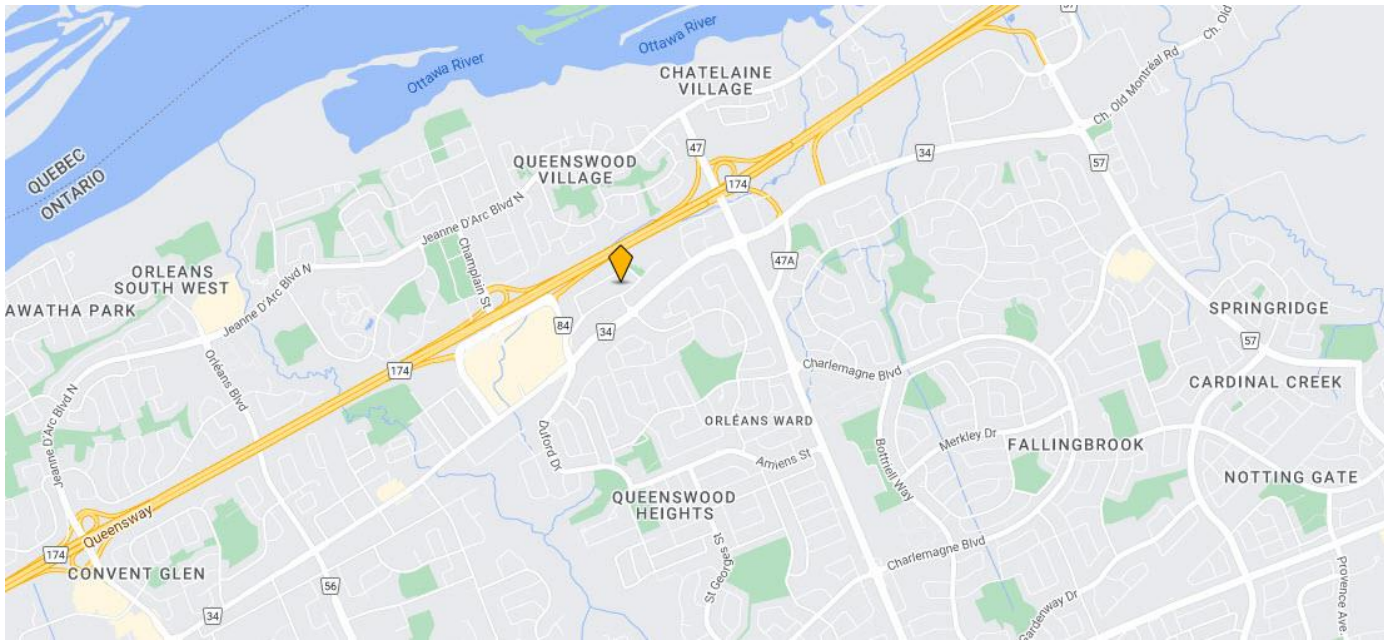
ÉTAGE 01



ÉTAGE 02



EMPLACEMENT



CDNGLOBAL

PHILIP ZUNDER
Président / Courtier immobilier agréé

613.725.7170
pzunder@cdnglobal.com

BEN ZUNDER
Courtier immobilier commercial

613.913.8858
bzunder@cdnglobal.com

LING TAN
Courtier immobilier commercial

613.879.6388
ltan@cdnglobal.com

CDNGLOBAL.COM
CDN Global (Ottawa) Lté.
1419 Avenue Carling, #103
Ottawa, ON K1Z 7L6

Cette communication est destinée à titre d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être invoquée. Par conséquent, CDNGLOBAL décline toute responsabilité pour toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL par rapport à des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'est pas destinée à provoquer ou à induire une violation d'un contrat d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'autorisation écrite préalable de CDNGLOBAL.