



CCN
NCC

Canada

Cour de la Maison-de-Fer-Blanc

Une occasion
commerciale unique

445-465, promenade Sussex
Ottawa (Ontario)

Kristina Hamilton
Représentante des ventes
613-226-9902, poste 1004
khamilton@ieproperties.com



INSIDE EDGE
PROPERTIES
BROKERAGE

Rare occasion commerciale, dans un lieu historique

- ❖ Emplacement bénéficiant d'une grande visibilité, au sein du marché By, sur l'une des rues les plus prestigieuses d'Ottawa, à proximité du Centre Rideau et de la Colline du Parlement.
- ❖ Pour un commerce de détail, les possibilités de cette nature sont très rares.
- ❖ Situé à l'extrémité du bâtiment, le 445-447, promenade Sussex présente des possibilités de grande envergure pour la vente au détail. Il compte plus de 11 000 pieds carrés d'espace contigu, destinés à un utilisateur de prestige.
- ❖ La conversion d'unités convenant à d'autres fins commerciales (par ex., la transformation d'un bureau en commerce de détail ou d'une unité résidentielle en bureau) pourra être envisagée, le cas échéant.
- ❖ Des rénovations extérieures exhaustives sont présentement en cours et seront terminées pour les célébrations du 150^e anniversaire du Canada.
- ❖ Excellent accès au pôle d'OC Transpo et à la future station de train léger sur rail (TLR).

Détails importants

Superficie locative

Commerce de détail actuel	700 x 15 000 pi. ²
Bureau actuel	550 à 1 723 pi. ² (multiniveau possible)

Bail brut

Commerce de détail	50 \$/pi. ² par année
Bureau	30 \$/ pi. ² par année
Non compris	Services publics et de nettoyage

Occupation Été 2017

Zonage À vocation mixte/commerciale

Le lieu

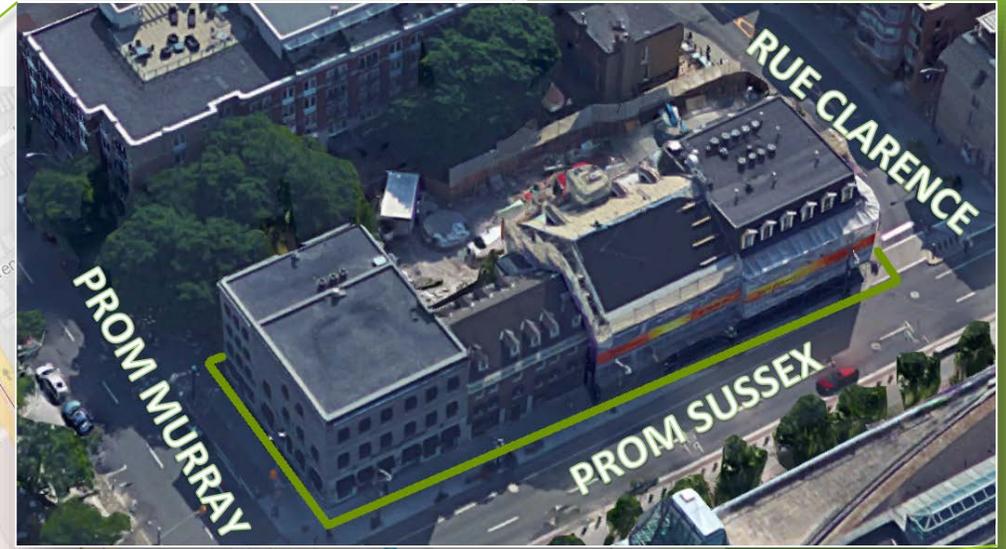
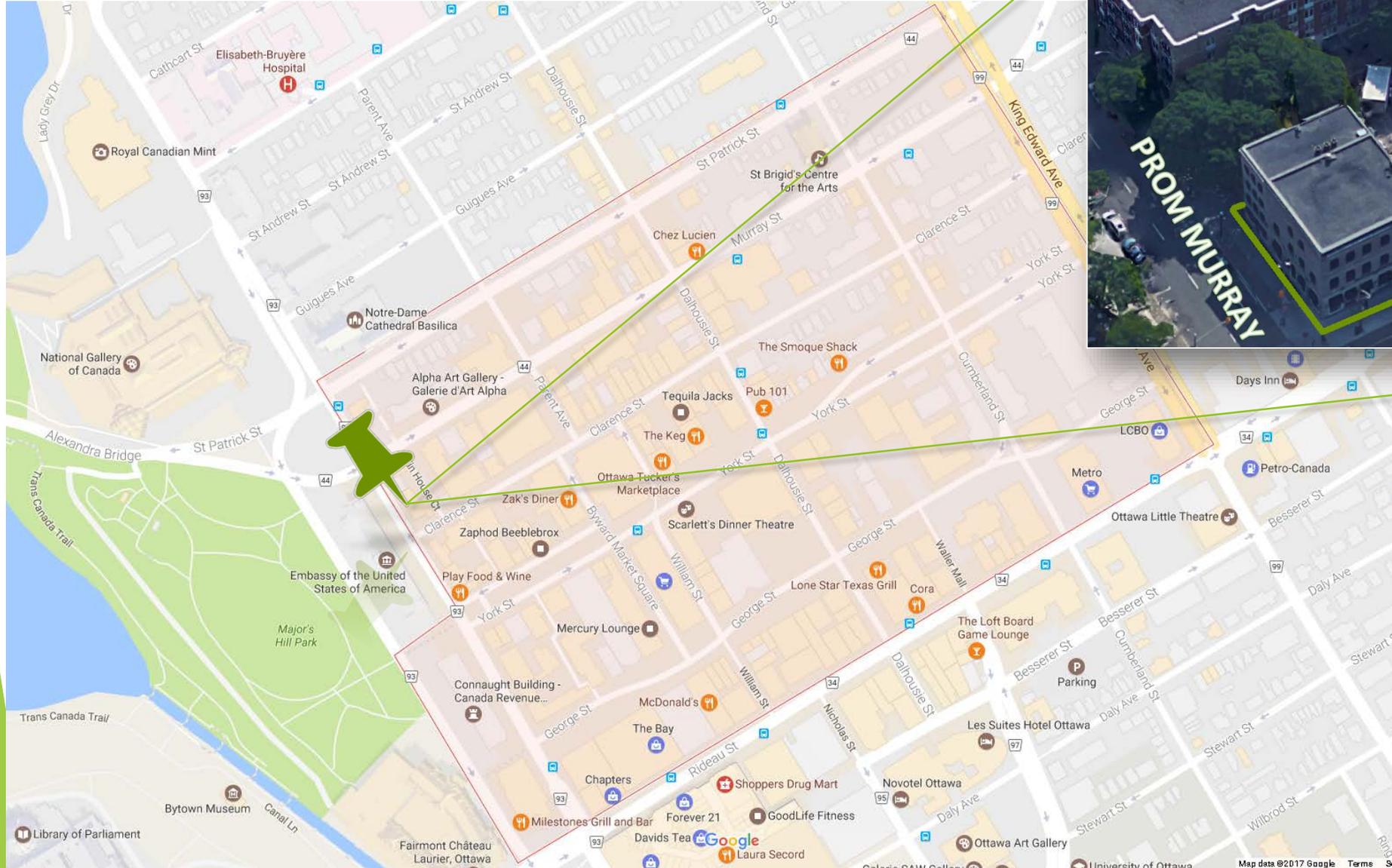


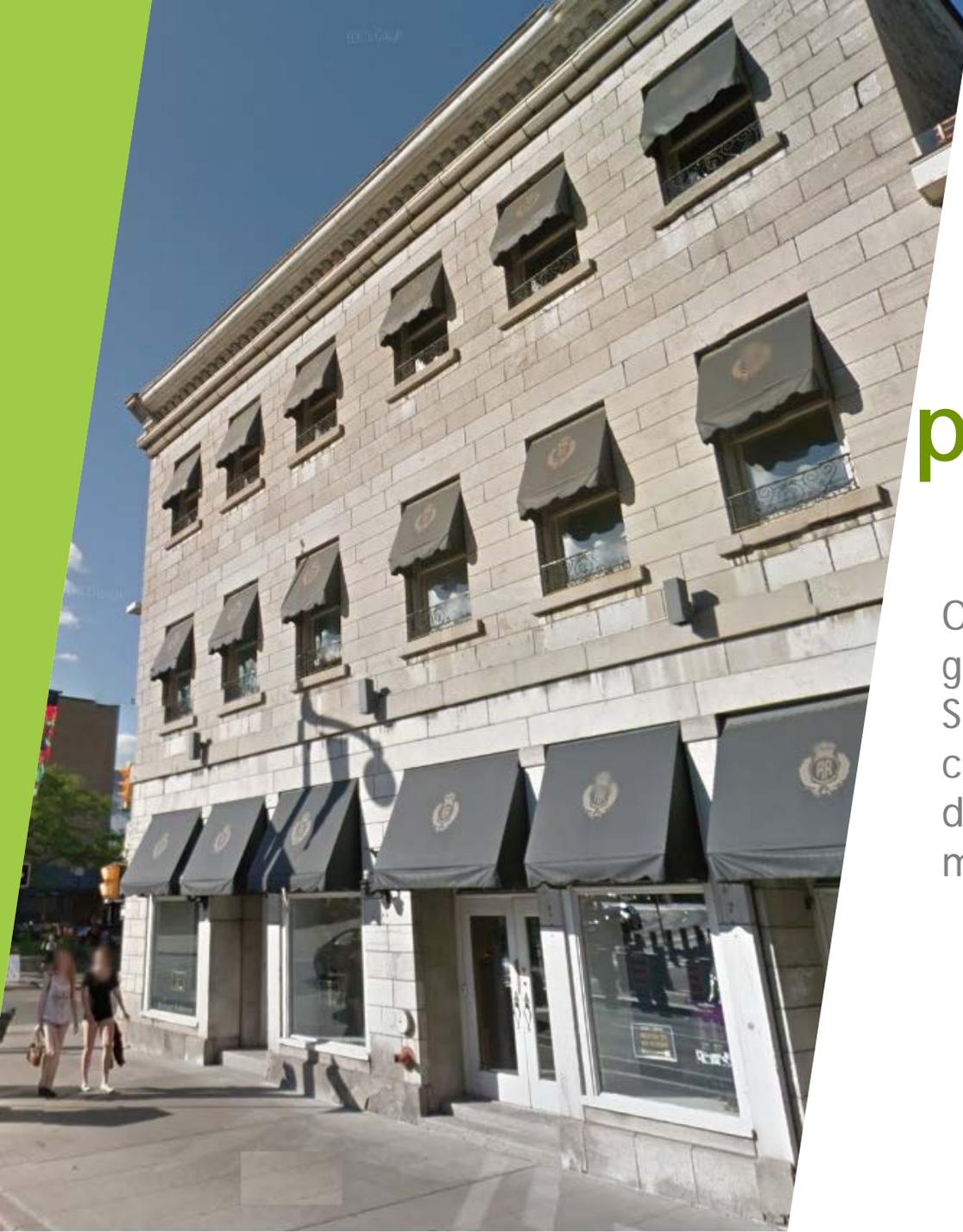
Canada

- ❖ Les quatre bâtiments de la Cour de la Maison-de-Fer-Blanc ont été construits il y a plus de 150 ans. La Commission de la Capitale nationale (CCN) en a fait l'acquisition afin de protéger le « mille historique », parcours d'honneur du Canada, de la démolition et de la rénovation urbaine. La CCN est la gardienne de ces bâtiments à valeur patrimoniale.
- ❖ La rénovation de tout le pâté de maisons offre une occasion extrêmement intéressante de créer un nouveau pôle de détaillants innovateurs au sein de cet important cadre architectural.
- ❖ Les futurs locataires profiteront du fait d'être situés dans le marché By, le lieu le plus branché où vivre, faire ses courses et se divertir à Ottawa. Il s'agit de la destination touristique la plus populaire de la ville, accueillant en moyenne 50 000 visiteurs, chaque fin de semaine de l'été.
- ❖ Les responsables touristiques prévoient que les célébrations du 150^e anniversaire du Canada attireront 1,75 million de touristes supplémentaires au pays, au cours de l'année 2017. Ainsi, pour la seule journée de la Fête du Canada, 200 000 personnes de plus visiteront la capitale nationale.



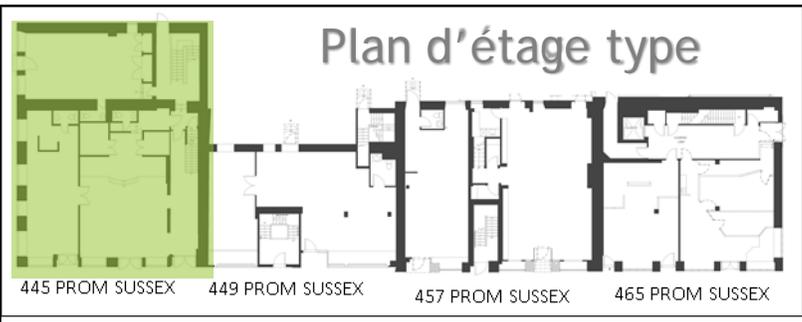
Le lieu | Marché By



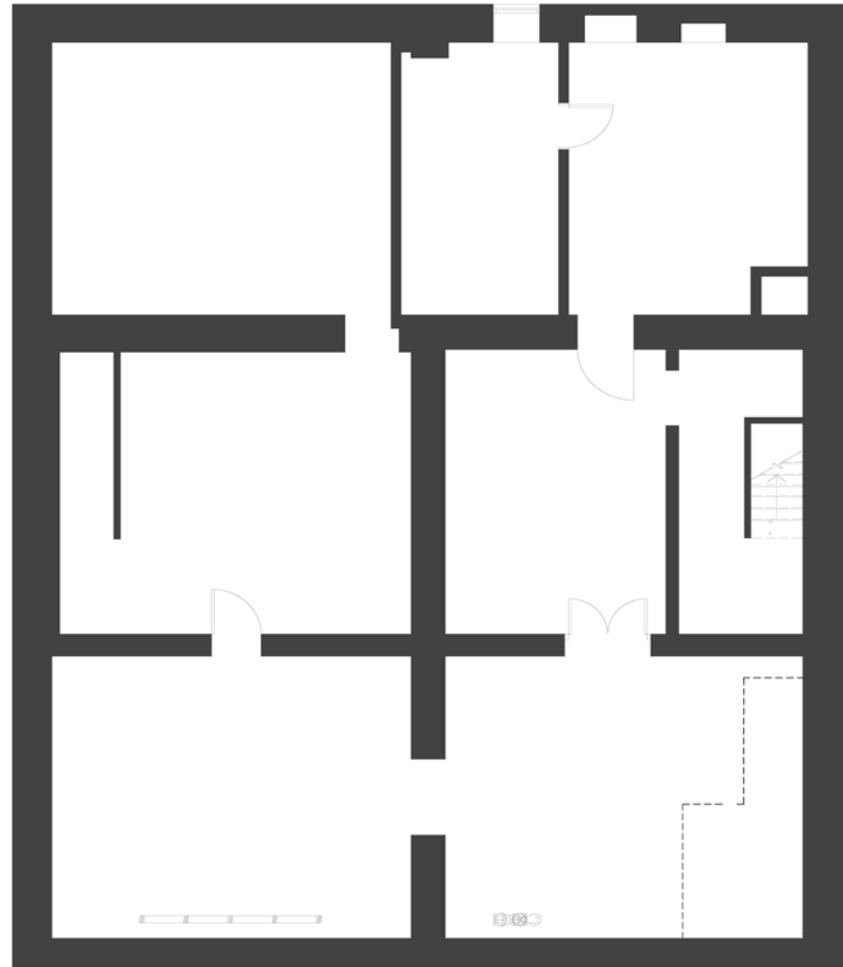
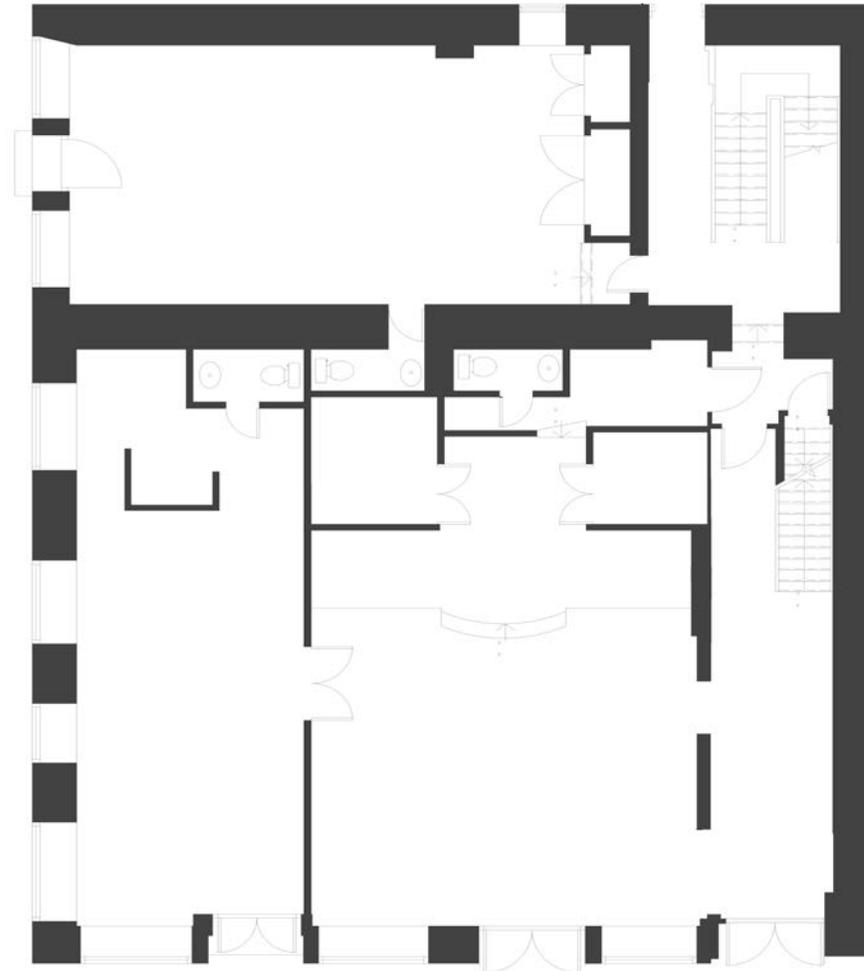


445, promenade Sussex

Occupé auparavant par une boutique haut de gamme et une école, le 445-447, promenade Sussex est un bel immeuble d'angle, comptant plus de 11 000 pieds carrés d'espace sur trois étages, avec une mezzanine et un sous-sol.



Rez-de-chaussée | DÉTAILLANTS

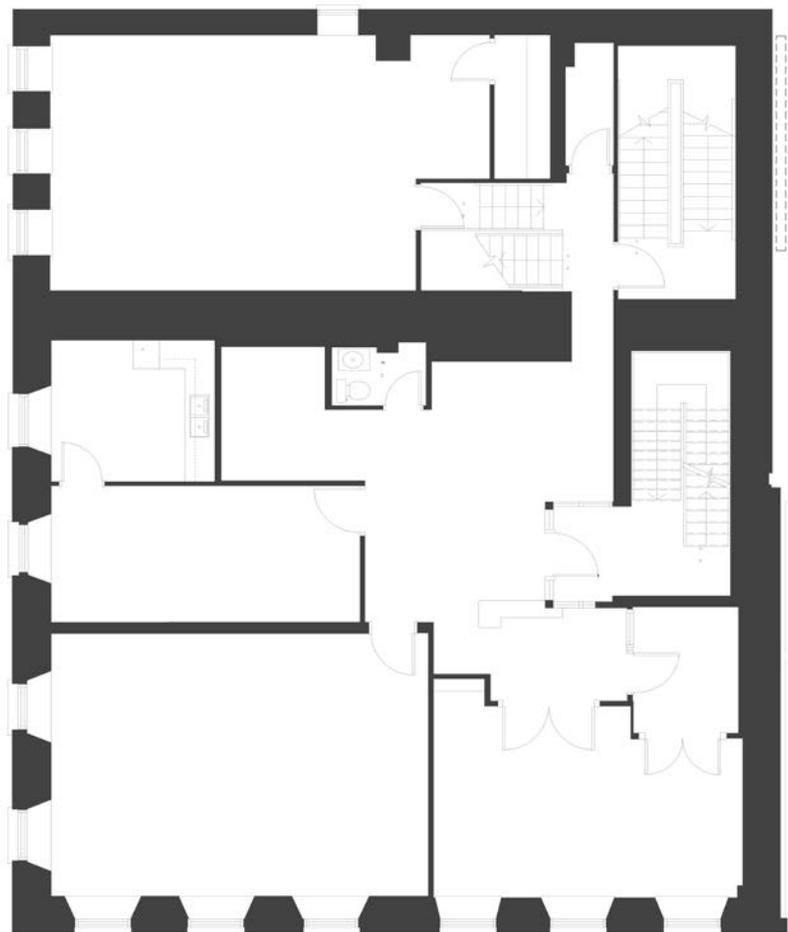
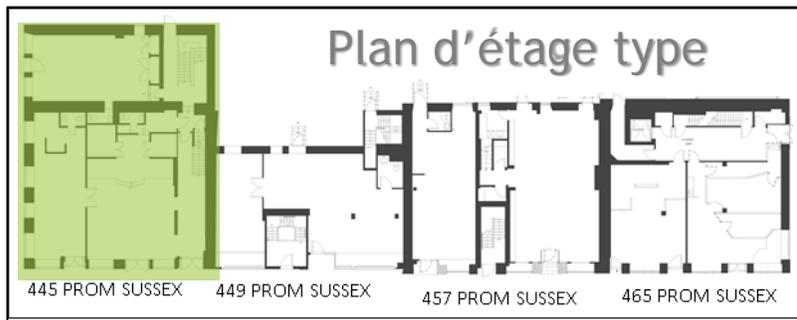


Sous-sol | DÉTAILLANTS

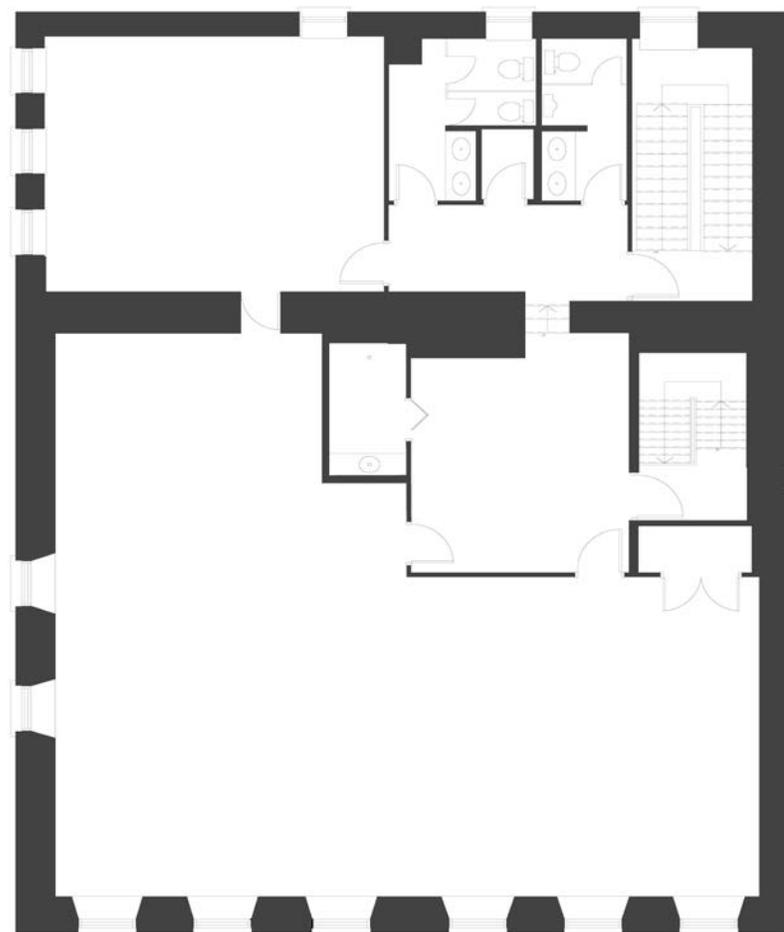
Plans d'étage 445, promenade Sussex



Plans d'étage 445, promenade Sussex



Deuxième étage | DÉTAILLANT



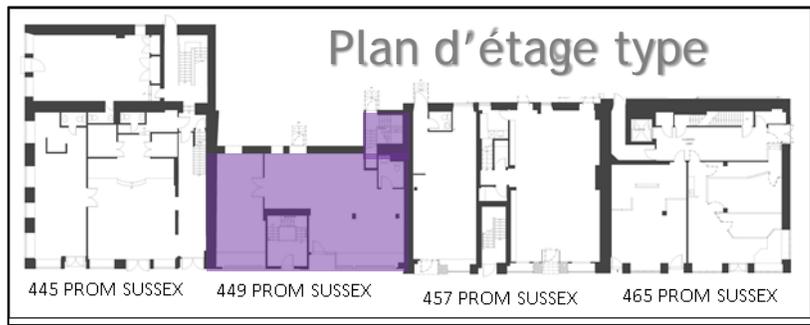
Troisième étage | DÉTAILLANTS





449, promenade Sussex

Le 449-453, promenade Sussex est divisé de la façon suivante :
1 388 pieds carrés d'espace commercial avec façade sur rue au rez-de-chaussée, 1 321 pieds carrés de locaux à bureaux au deuxième et des appartements aux deux derniers étages.
Occupé auparavant par un studio de photographie et un cabinet d'avocats, cet immeuble unique peut être entièrement converti en commerce de détail ou en bureau.

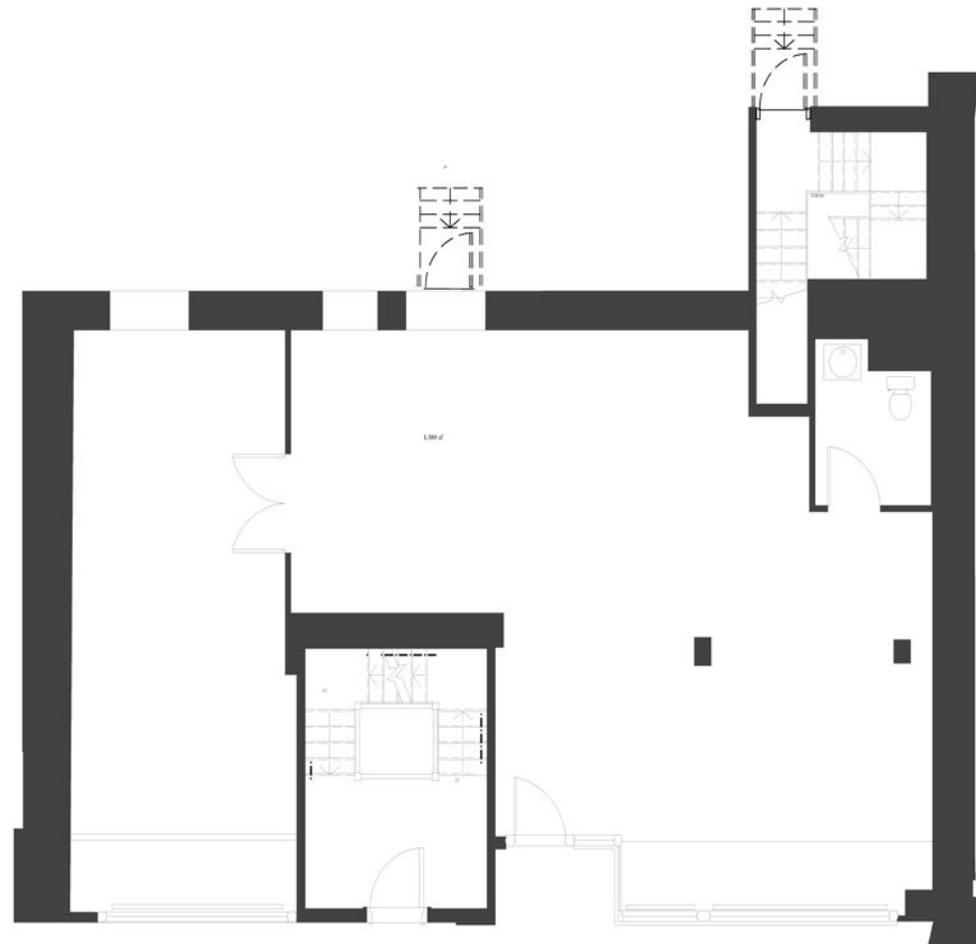


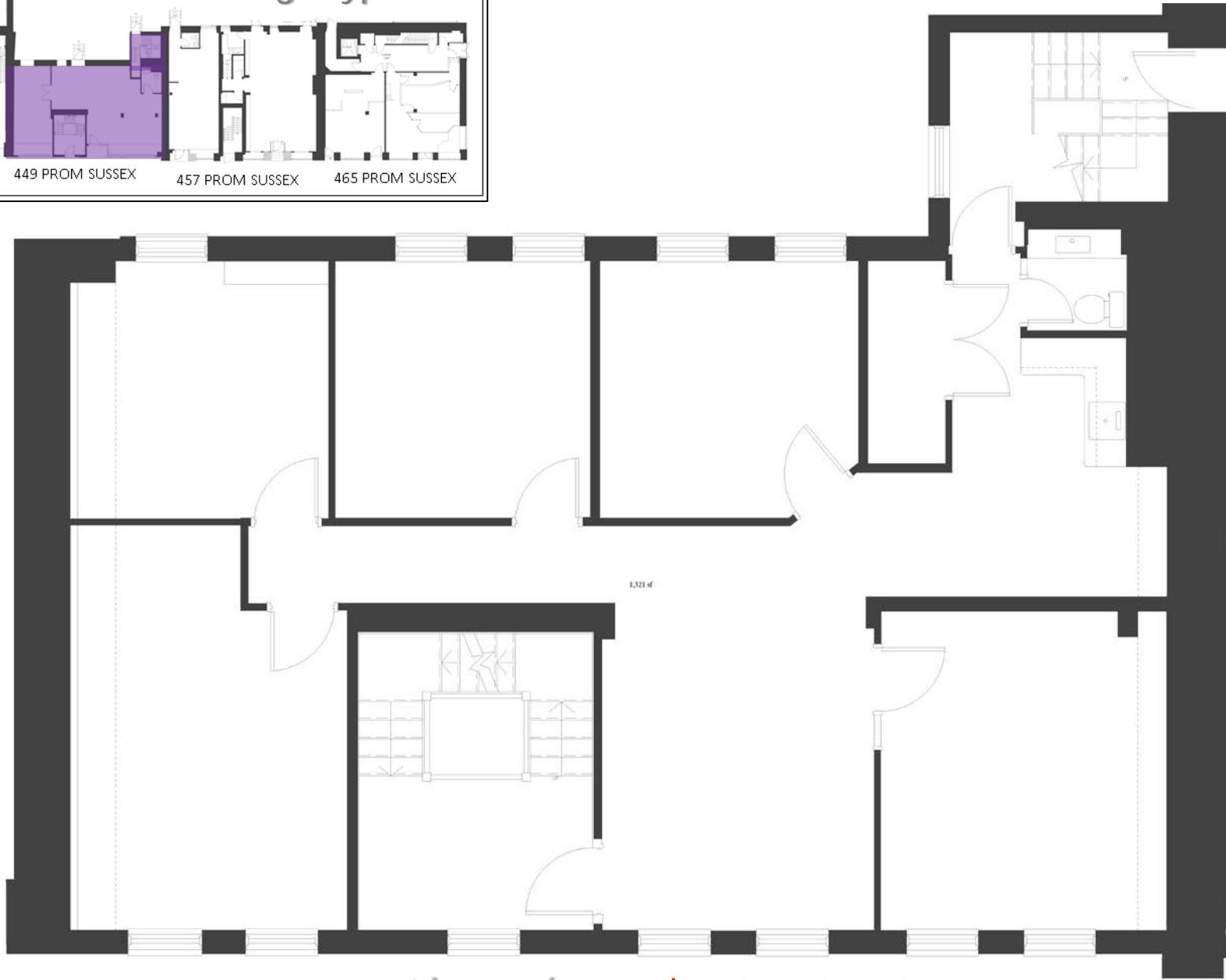
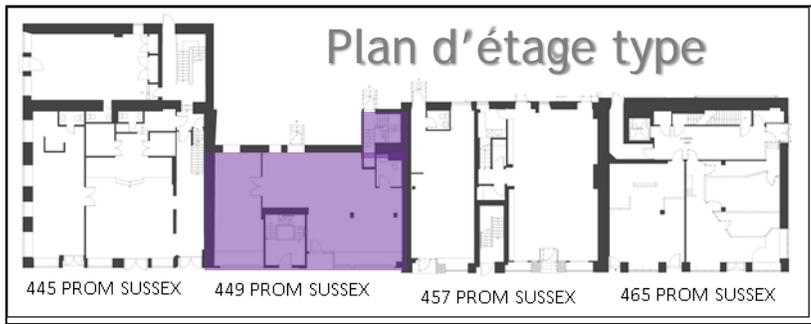
Premier étage | DÉTAILLANT

Plans
d'étage
449,
promenade
Sussex



Sous-sol | DÉTAILLANT

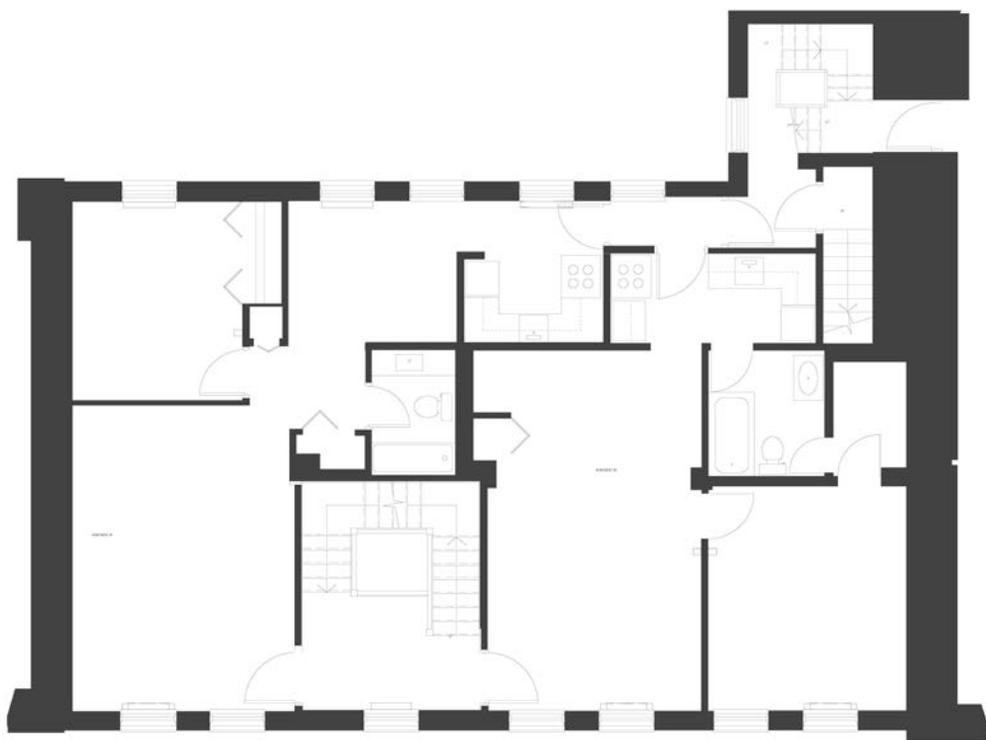
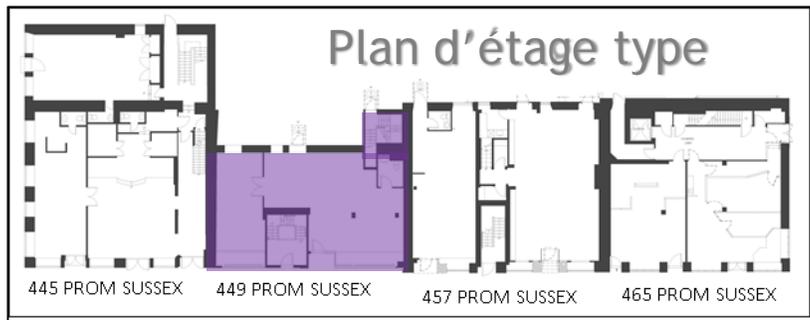




Deuxième étage | BUREAUX

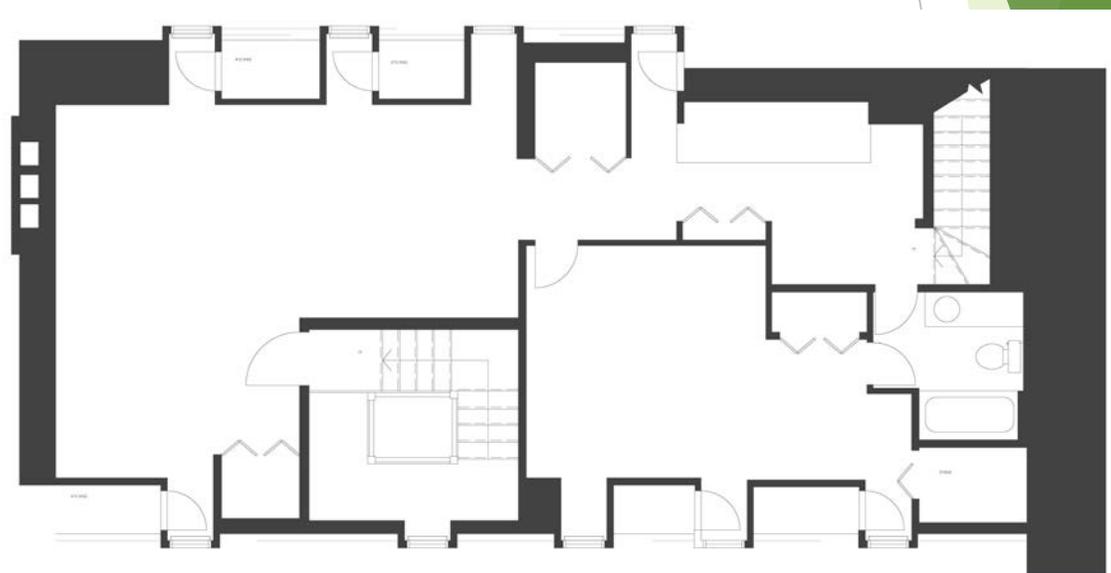
Plans d'étage 449, promenade Sussex





Troisième étage | RÉSIDENCES

Quatrième étage | **RÉSIDENTE** promenade
Sussex



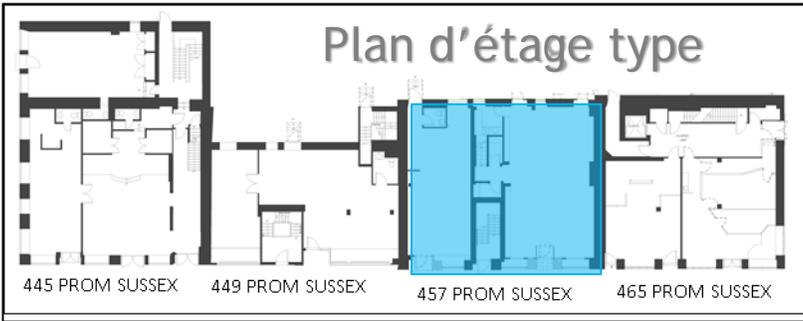
457, promenade Sussex

Avec plus de 8 000 pieds carrés distribués sur quatre étages : au rez-de-chaussée, un commerce de détail, au deuxième étage, un bureau, et des appartements aux troisième et quatrième étages, le 457-459, promenade Sussex a déjà abrité une boutique de vêtements de haut de gamme qui a connu beaucoup de succès.

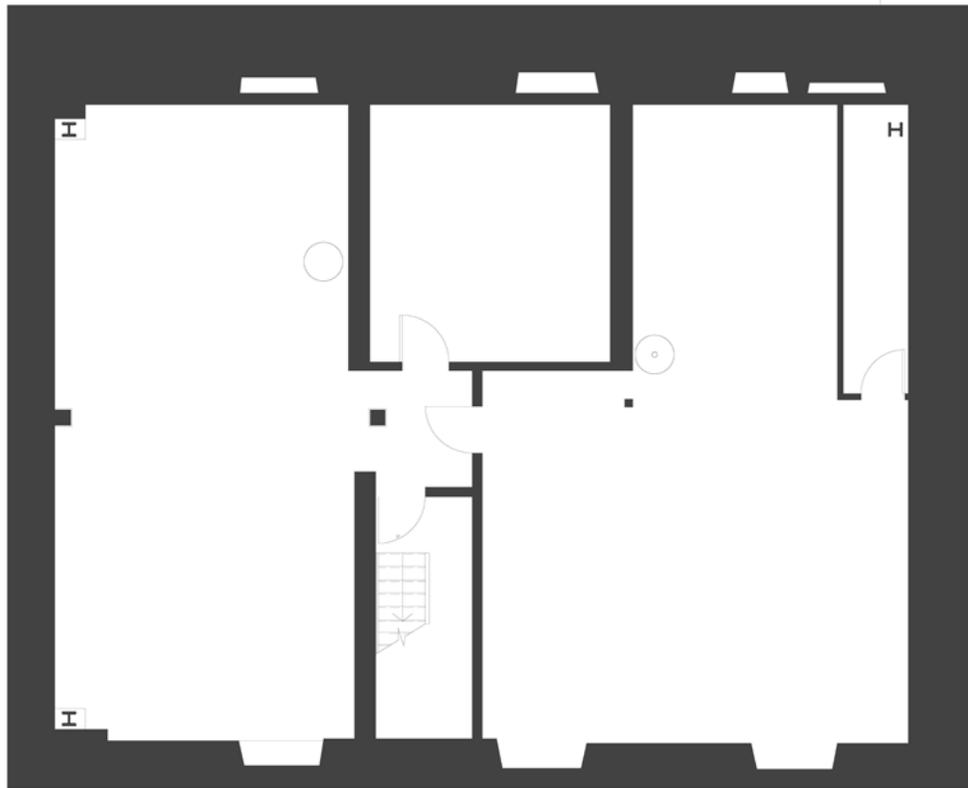
Superficie en pieds carrés

Commerce de détail	
Rez-de-chaussée	716 pieds carrés
	1 230 pieds carrés
Bureau	
Deuxième étage	550 pieds carrés
	1 173 pieds carrés
	640 pieds carrés

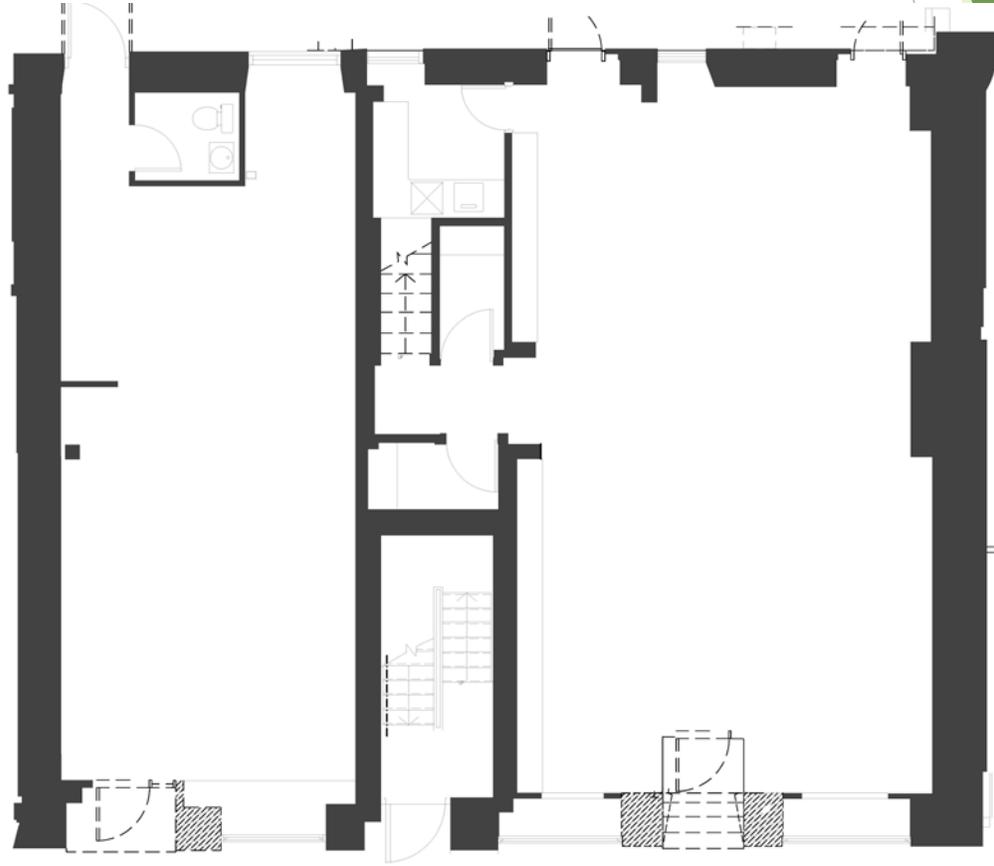
Plans d'étage 457, promenade Sussex

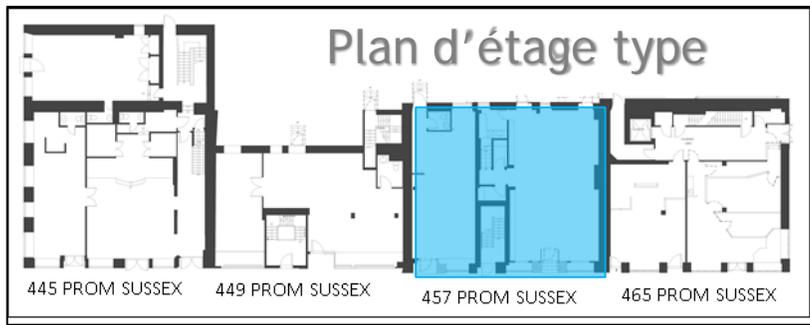


Rez-de-chaussée | DÉTAILLANT

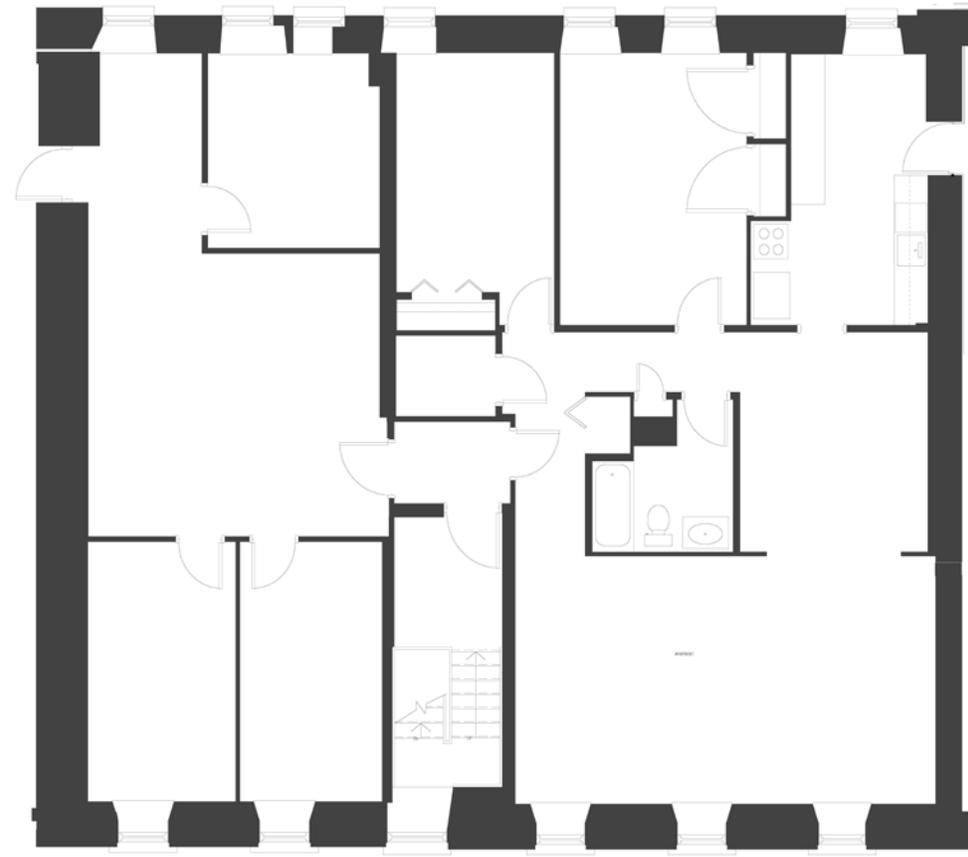


Sous-sol | DÉTAILLANT

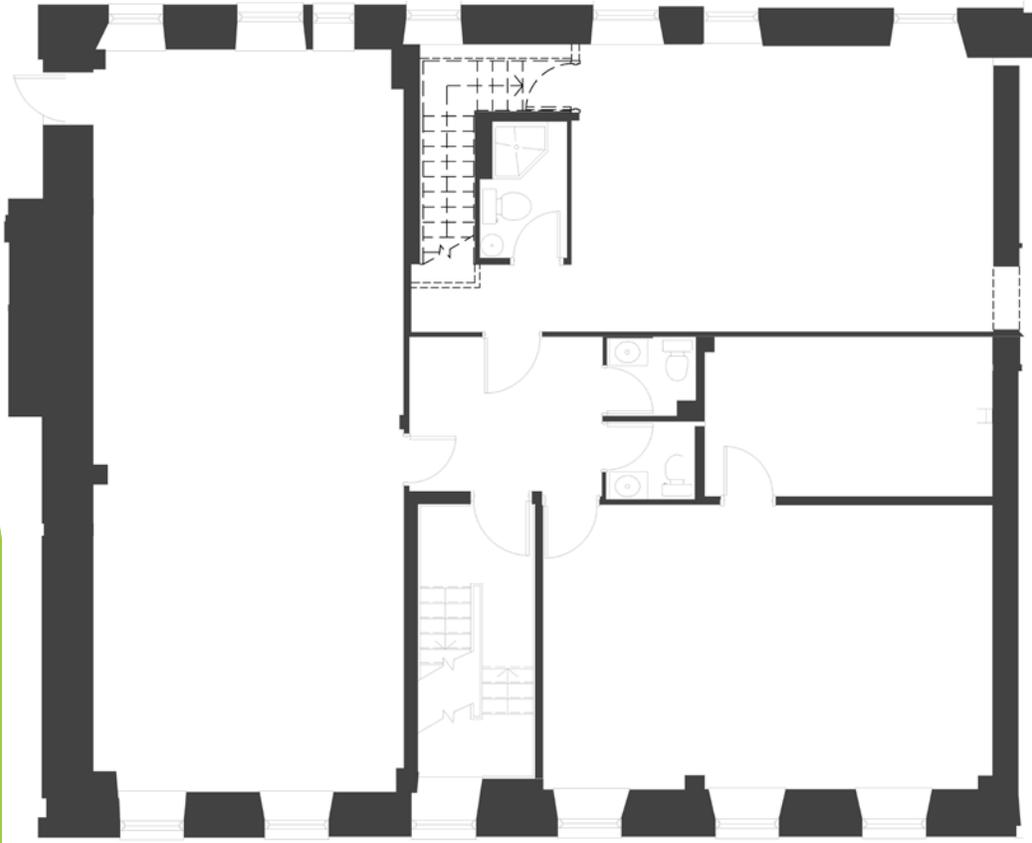




Troisième étage | RÉSIDENCE



Plans d'étage 457, promenade Sussex



Deuxième étage | BUREAUX



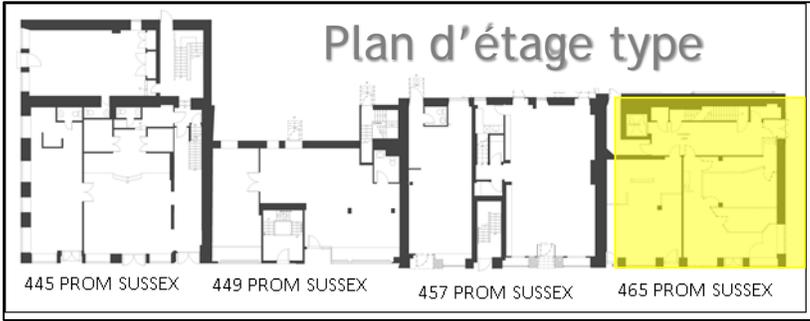


465, promenade Sussex

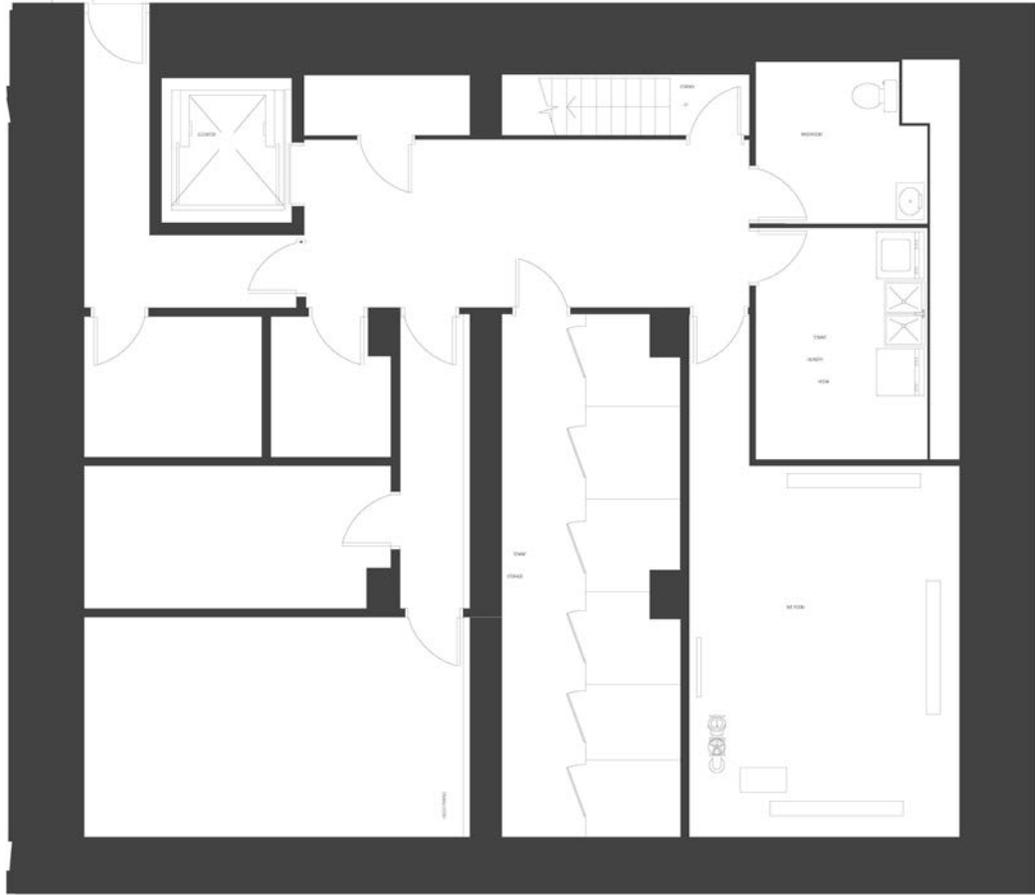
Le rez-de-chaussée du 461-465, promenade Sussex était auparavant occupé par une boutique spécialisée en robes de mariée et un détaillant de vêtements de haut de gamme pour les enfants.

Le deuxième étage comporte quatre appartements de deux étages chacun.

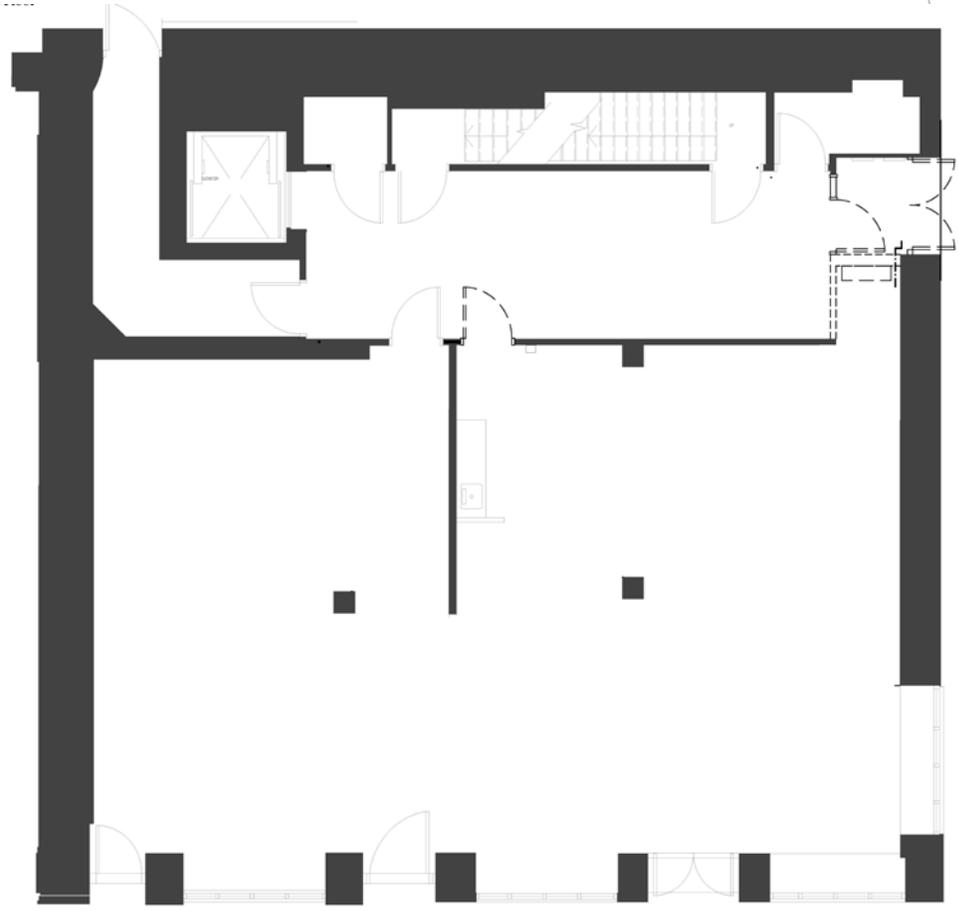
La dimension totale du bâtiment est d'approximativement 11 000 pieds carrés, dont 1 357 pieds carrés consistent en un espace avec façade sur rue au rez-de-chaussée, pour un commerce de détail.



Rez-de-chaussée | DÉTAILLANT

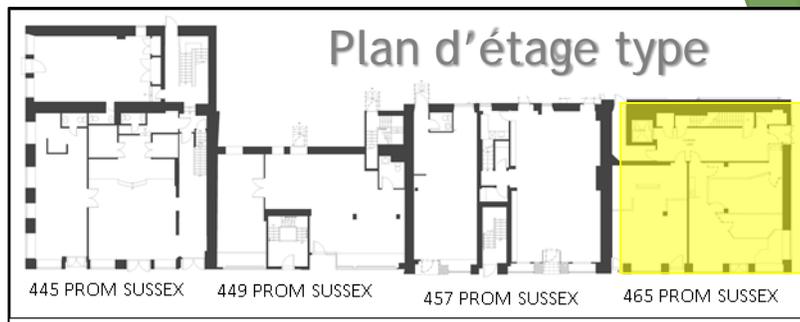
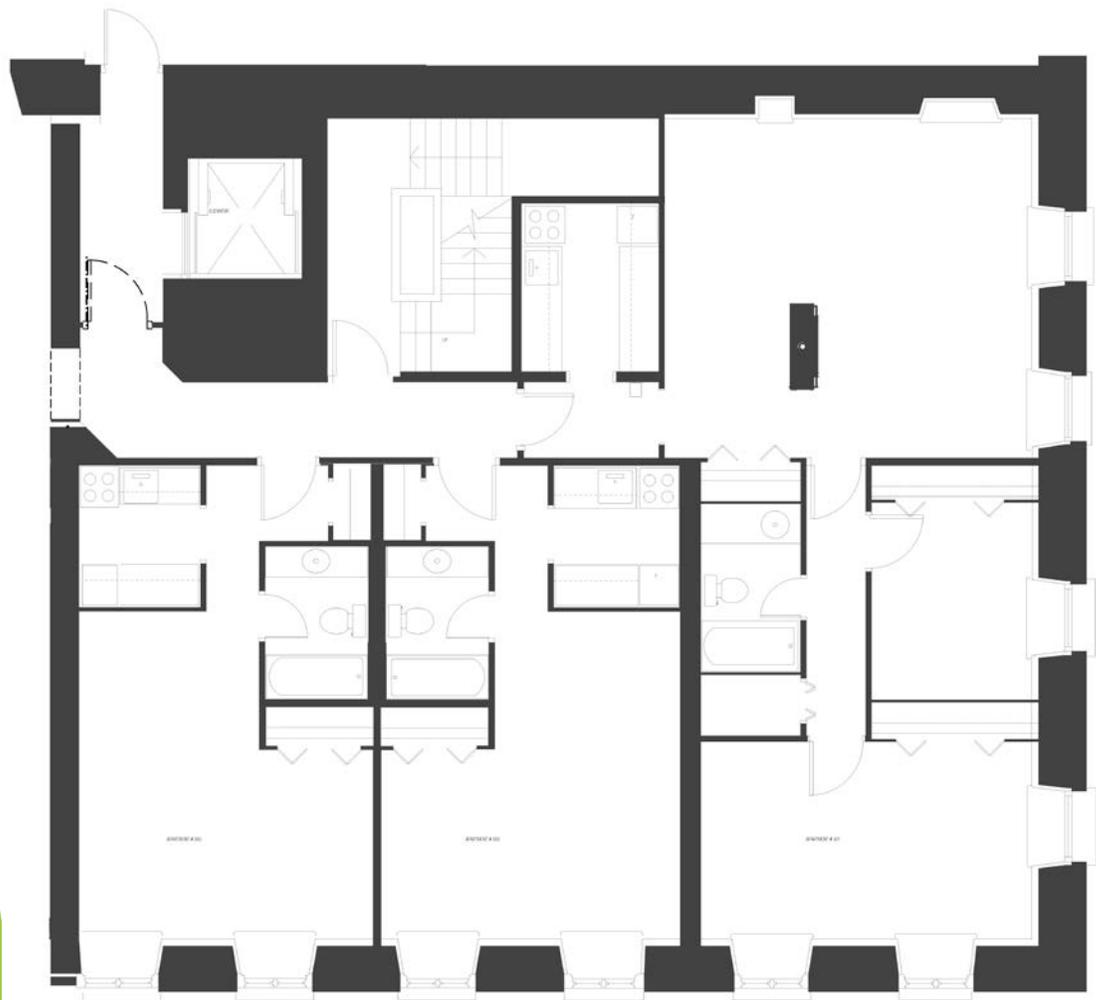


Sous-sol | DÉTAILLANT



Plans
d'étage
465,
promenade
Sussex





Deuxième étage | RÉSIDENCES

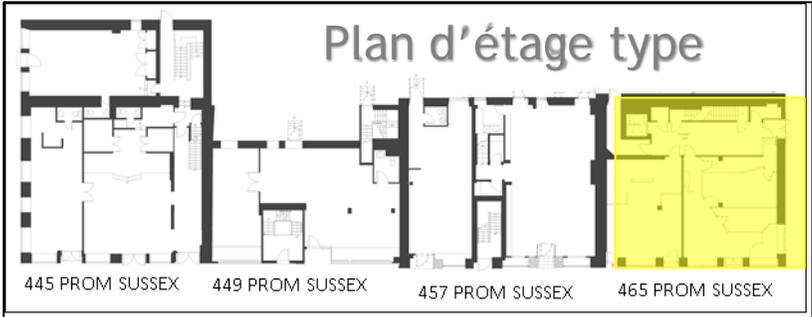
Plans
d'étage
465,
promenade
Sussex



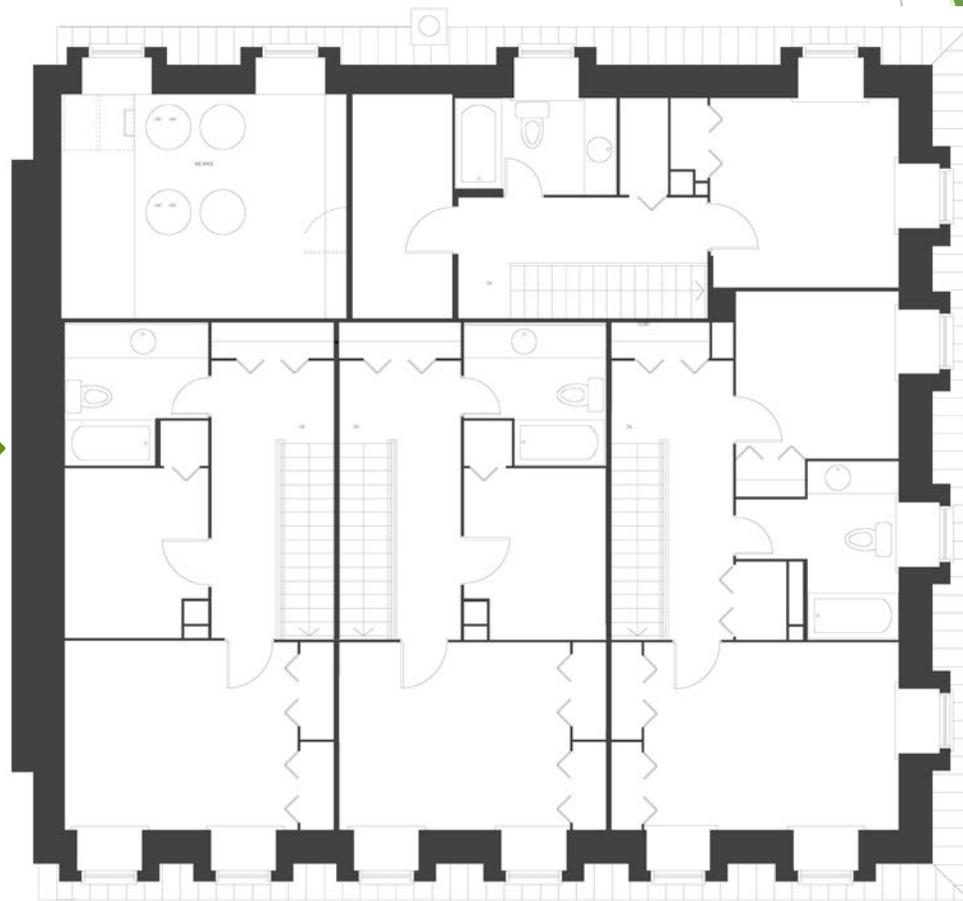
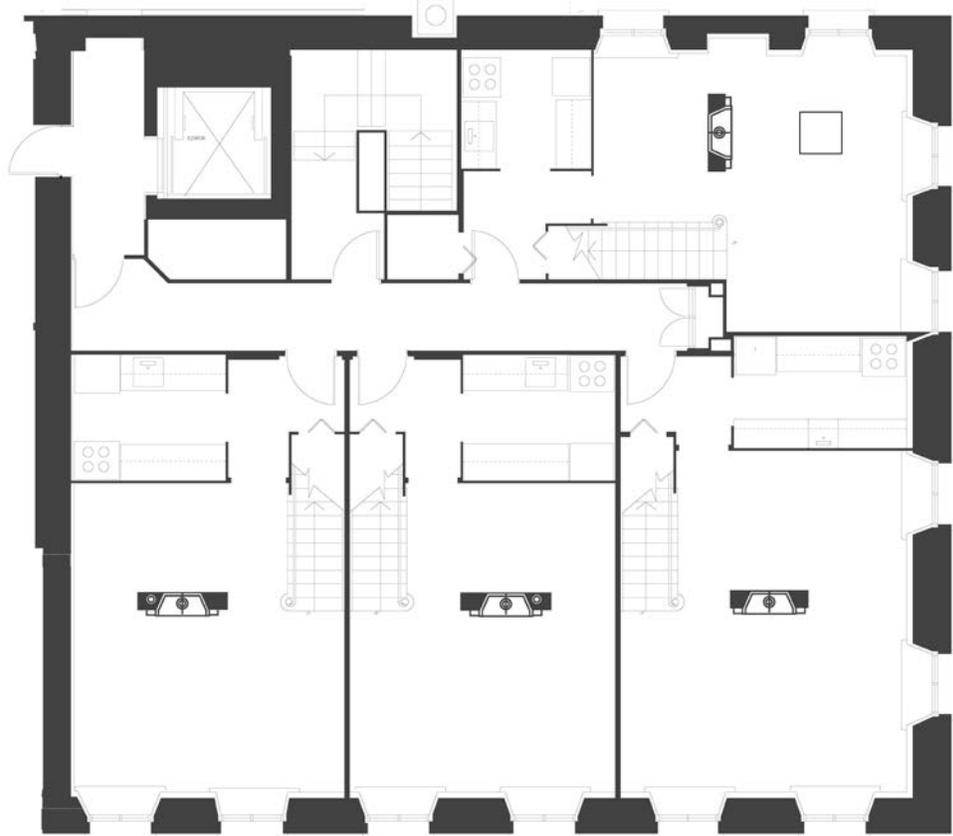
Appartements de deux étages

Plans d'étage

465,
promenade
Sussex



Quatrième étage | RÉSIDENCES



Troisième étage | RÉSIDENCES



CCN
NCC

Canada



INSIDE EDGE
PROPERTIES
BROKERAGE

Kristina Hamilton
Représentante des ventes
khamilton@ieproperties.com

613-226-9902, poste 1004



INSIDE EDGE
PROPERTIES
BROKERAGE



**CCN
NCC**

Canada

Ce montage locatif a été préparé par Inside Edge Properties Ltée et est fourni aux locataires éventuels et à leurs représentants pour les aider à évaluer les possibilités de location. Ce montage locatif ne prétend pas tout comprendre ou comporter tous les renseignements qu'un locataire éventuel ou son représentant pourrait souhaiter détenir pour prendre une décision quant à la location. Ce montage locatif n'est qu'à titre indicatif seulement et ne constitue pas une offre de bail.

Ni Inside Edge Properties Ltée ni Kristina Hamilton ne font de représentation ou de déclaration, ni n'offrent de garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude des renseignements ou des énoncés contenus aux présentes ou autrement. Les locataires éventuels ou leurs représentants ne devraient pas se fier à ces renseignements ou énoncés sans vérification ou examen indépendants. Inside Edge Properties Ltée et Kristina Hamilton déclinent expressément toute responsabilité quant aux erreurs ou omissions qui pourraient figurer dans le présent montage locatif ou lors de la transmission (verbale ou écrite) de toute autre information aux locataires éventuels et à leurs représentants. De tels renseignements sont fournis pour des raisons de commodité seulement, sans représentation ou garantie quant à leur exactitude ou exhaustivité; les locataires éventuels ou leurs représentants ne devraient pas se fier à ces renseignements ou énoncés sans vérification ou examen indépendants.