

# À LOUER

LA PRAIRIE  
1032, boulevard Taschereau

COMMERCIAL  
8 000 pi<sup>2</sup>



Suzy PARENT

Courtier immobilier agréé DA  
[s.parent@intercomsi.com](mailto:s.parent@intercomsi.com)



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

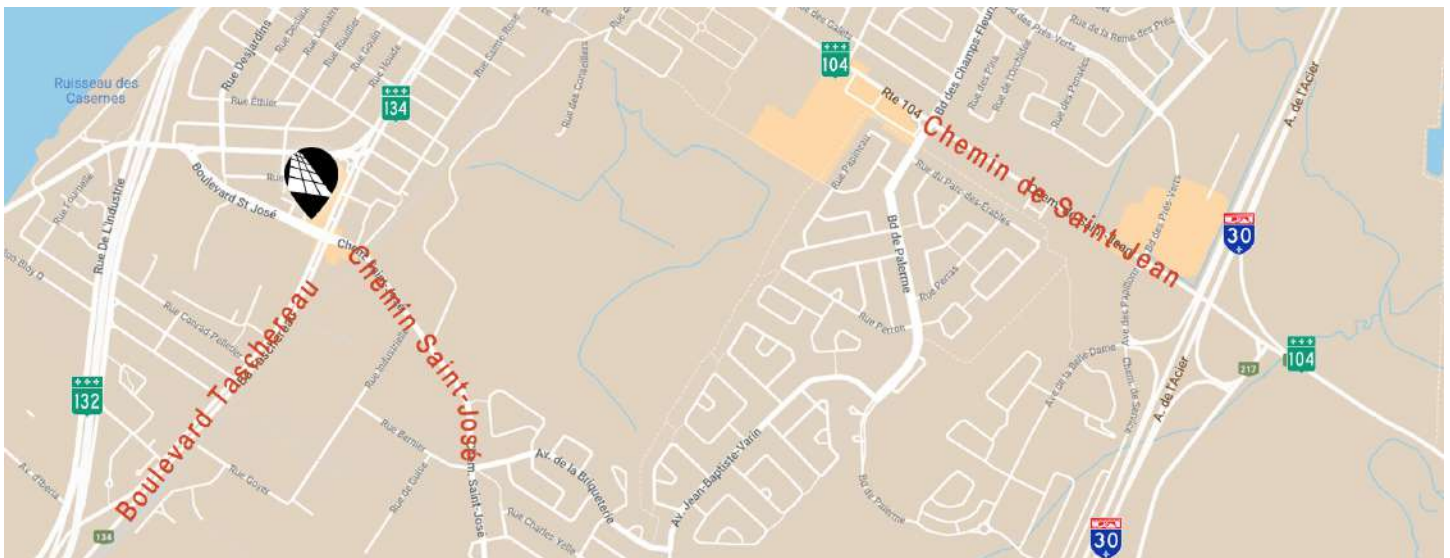
**450 655-1334**

   [intercomsi.com](http://intercomsi.com)

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Situé sur le boulevard Taschereau
- Accès facile aux autoroutes 132 (1 km), 104 (2,2 km) et 30 (5 km)
- Situé sur un coin de rue avec feux de circulation
- À proximité de IGA, Dollarama, Lunetterie Doyle, La Source, Familiprix, Subway, Petro Canada, école secondaire La Magdeleine, école Saint-François-Xavier
- Achalandage élevé grâce à la mixité des locataires voisins
- Local commercial de coin
- Débit de circulation journalier : 10 700 passages<sup>1</sup>
- Le locataire actuel déménage dans un espace plus grand à l'intérieur du même marché

1 ©Atlas des transports - source 2020



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
#21, 23, 28, 340



Axes routiers  
134, 132, 104, 30, 10



Pont routier  
Samuel-de-Champlain (8 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)



85 449 habitants



30 494 employés de jour



32 575 ménages



121 640\$ revenu moyen/ménage



77 970\$ revenu moyen/ménage au Québec

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021

©Institut de la statistique du Québec | 2018





## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	24,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	12,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Au compteur
Affichage	Sur socle (\$)
Stationnement (partagé)	Ample
Durée du bail (minimum)	5 ans
Disponibilité	Juillet 2023

## SUPERFICIE DISPONIBLE\*

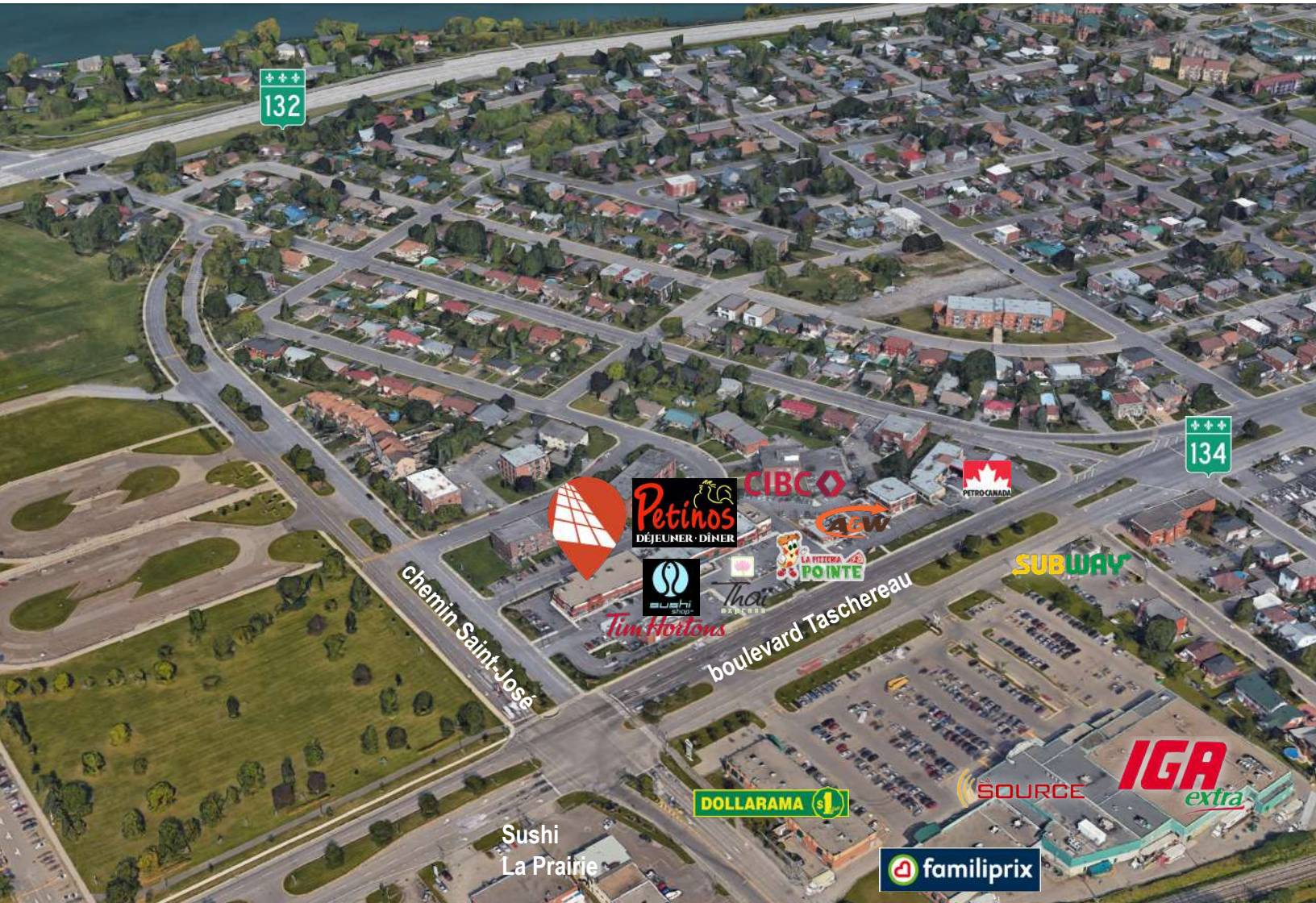
Local commercial	8 000 pi <sup>2</sup>
------------------	-----------------------

\* La superficie est approximative et subdivisible

### Locataires voisins:







## POINTS TECHNIQUES



Zonage  
C-625



Cadastre  
5 069 814



Toilettes  
Privées (2)



Hauteur libre  
15'-16'

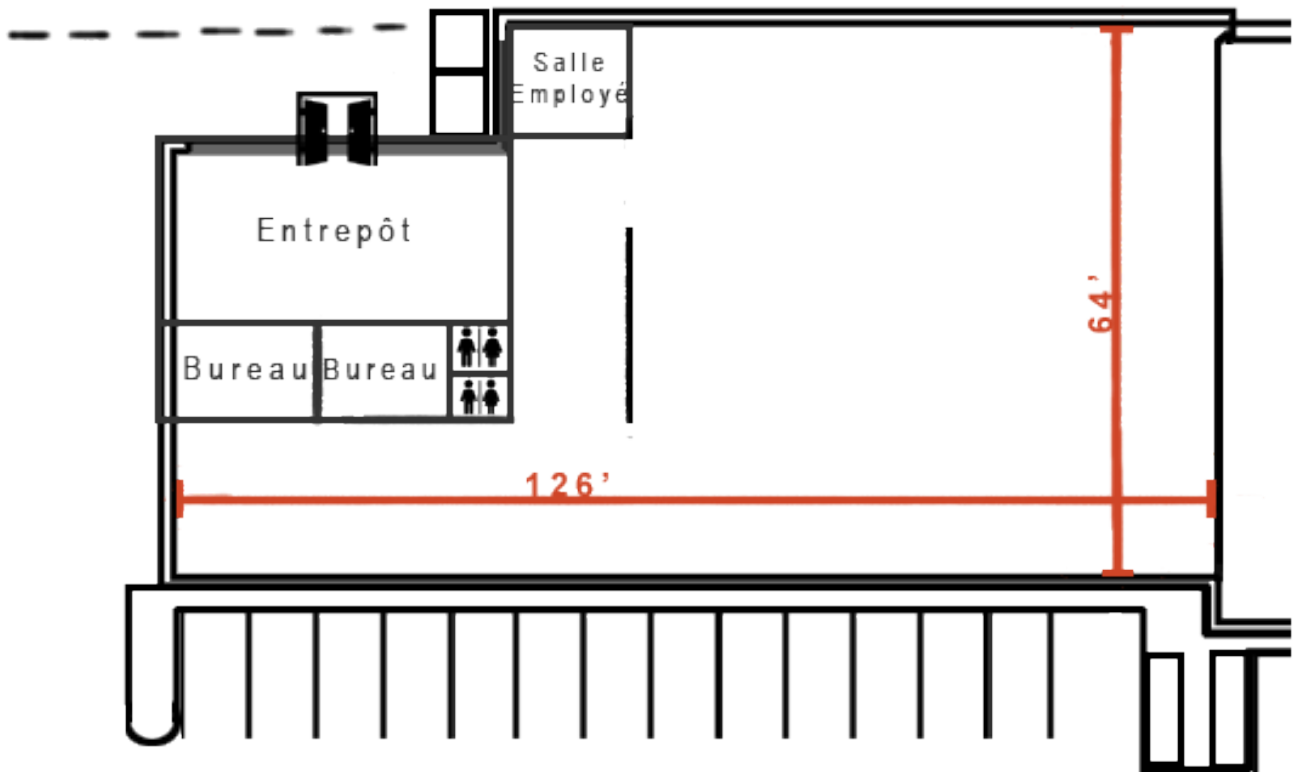
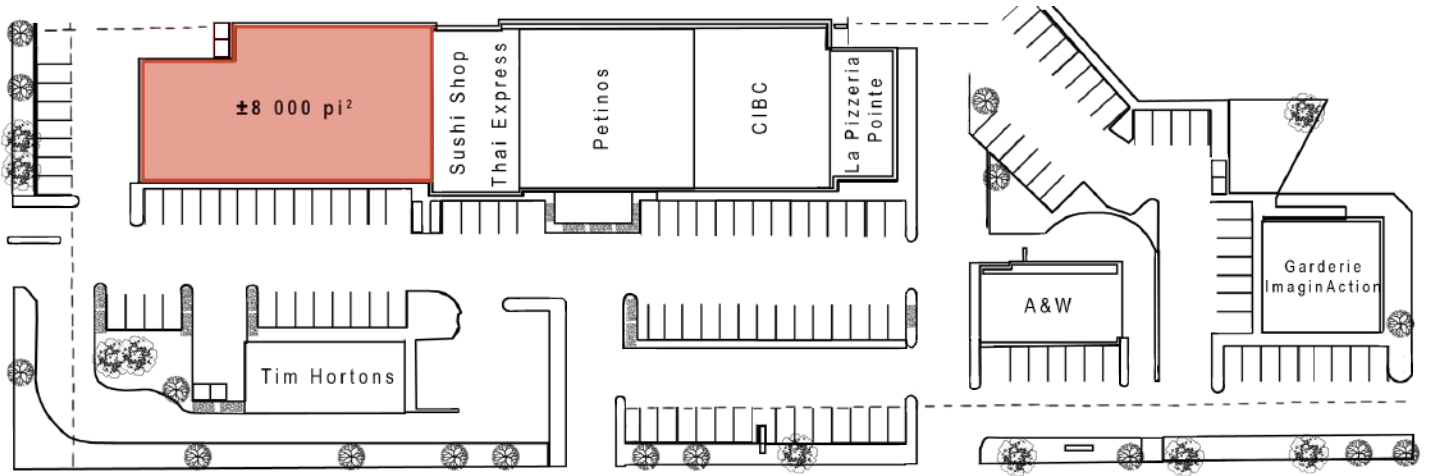


Climatisation  
Oui



Livraison  
Portes de service doubles

# PLAN





## UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

*INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.*



**Suzy  
PARENT**

Associée  
Courtier immobilier agréé DA  
[s.parent@intercomsi.com](mailto:s.parent@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière