

À LOUER

SAINT-HUBERT

3839, boulevard Taschereau

BUREAU

385 pi²

530 pi²

750 pi²

1 000 pi²



Suzy PARENT

Associée

Courtier immobilier agréé DA

s.parent@intercomsi.com

Jean-Guy PARENT

Associé principal

Courtier immobilier

j.g.parent@intercomsi.com



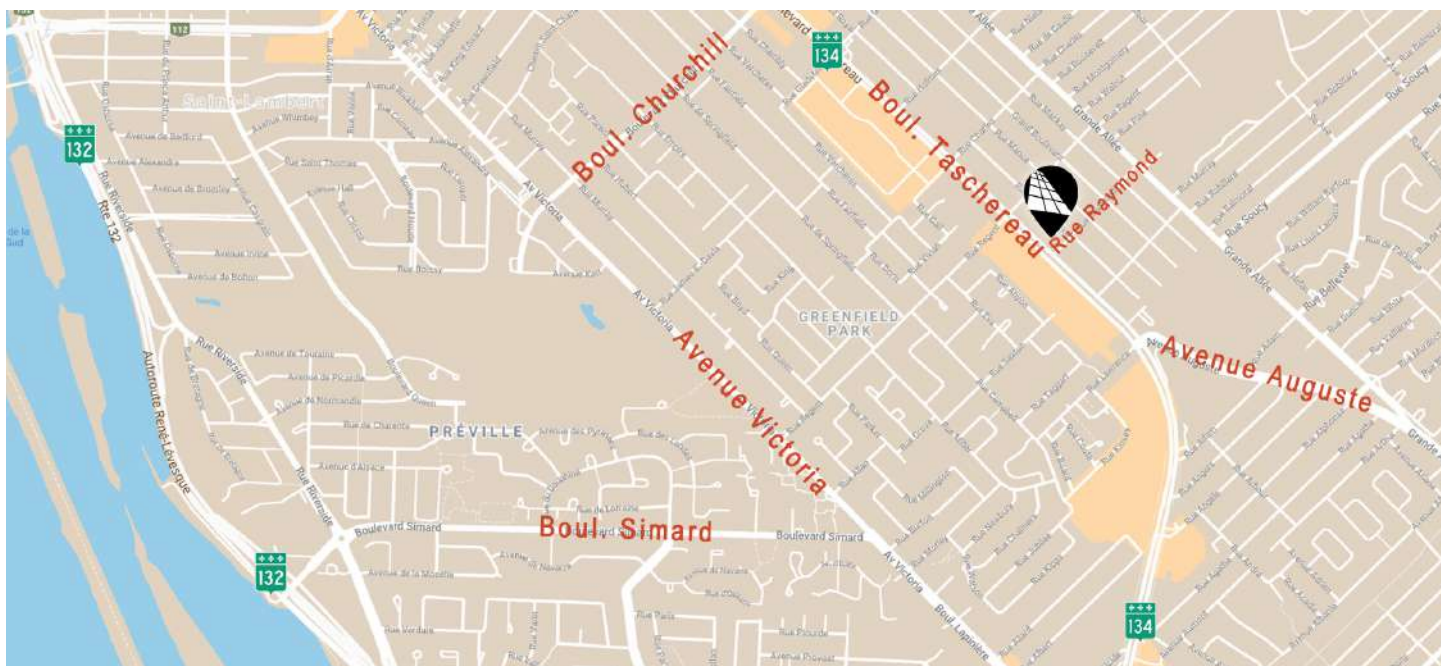
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

450 655-1334

 intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS


- Construction neuve
- Excellente visibilité
- Localisation stratégique, situé sur une artère principale (route 134)
- Proximité du secteur résidentiel
- Facilement accessible aux autoroutes:
 - Route 116 (2,2 km) et 132 (3,8 km)
 - Autoroute 10 (4,2 km)
- Près des principaux services: restaurants, cafés, banques, stations service, pharmacies, épiceries, hôtels, hôpital Charles LeMoine, etc.
- Idéal pour bureaux de professionnels
- Accessible aux personnes à mobilité réduite
- Architecture moderne avec fenestration abondante, belle luminosité
- Aménagements et configuration selon les besoins du locataire
- Immeuble style coworking, offre plusieurs aménagements communs:
 - Réception commune
 - Salles de conférence partagées (2 x 12 personnes et 4 x 4 personnes)
 - Cuisinette et cafétéria partagées
 - Terrasse sur le toit
- Ascenseur



EMPLACEMENT

 Transport collectif
#4, 54, 59, 77, 177


 Axes routiers
R134, R116, A10, R132

 Ponts routiers
Pont Victoria (±4,3 km),
Pont Samuel-de-Champlain (±6,2 km) et
Pont Jacques-Cartier (±6,3 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

 249 214 habitants

 104 648 ménages

 85 881\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021

ESPACES COMMUNS



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	22,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	12,00 \$ / pi ²
Énergie / Électricité	Inclus
Stationnement (partagé)	78 cases
	5 cases personnes à mobilité réduite
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIES DISPONIBLES*

Total disponible	2 665 pi²
Local #301	530 pi ²
Local #302	385 pi ²
Local #303	1 000 pi ²
Local #306	750 pi ²

* Les superficies sont approximatives et subdivisibles

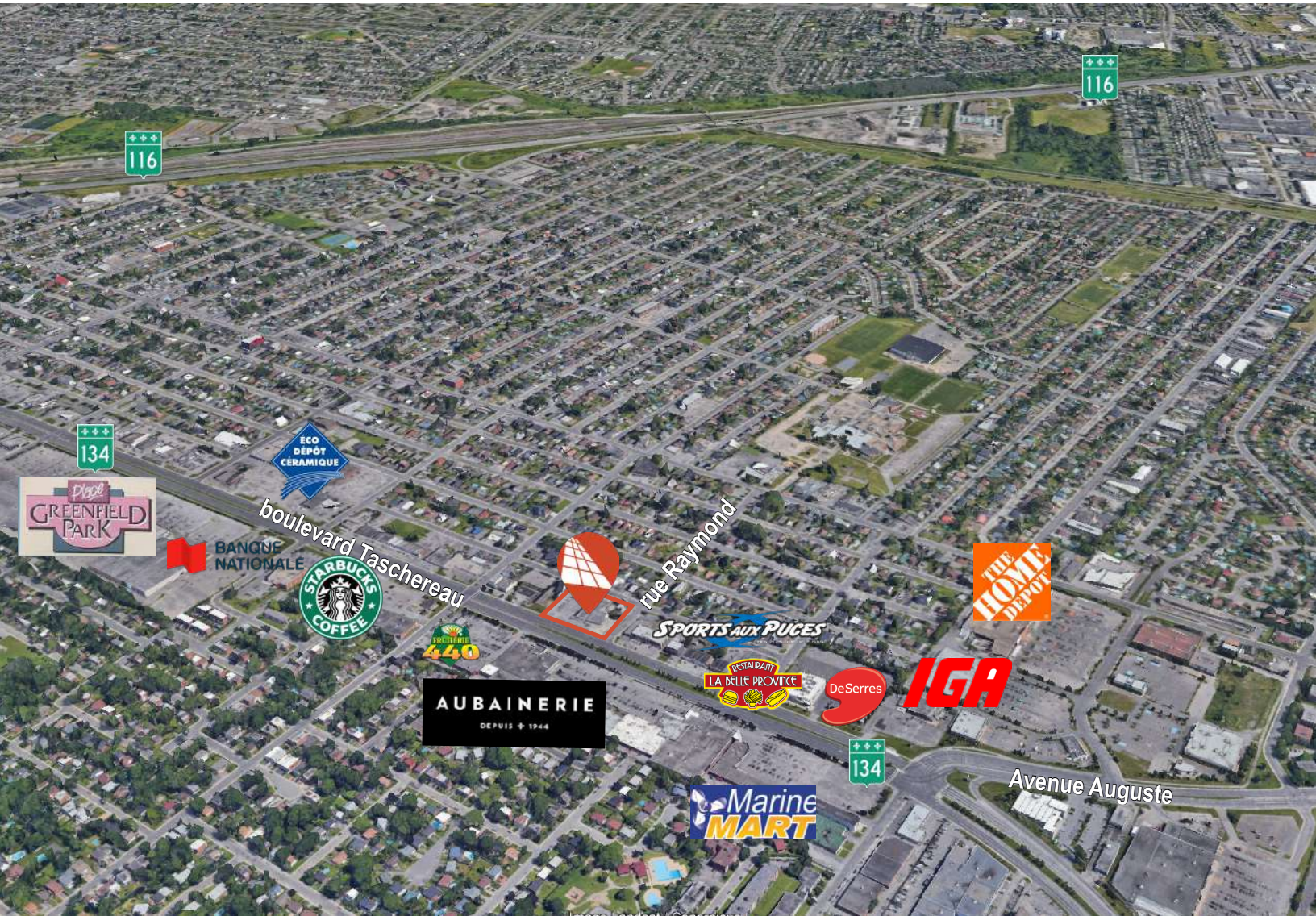


SUZY PARENT

s.parent@intercomsi.com

JEAN-GUY PARENT

j.g.parent@intercomsi.com



POINTS TECHNIQUES

 Cadastre
6 359 542


 Zonage
C-773

 Construction
2021

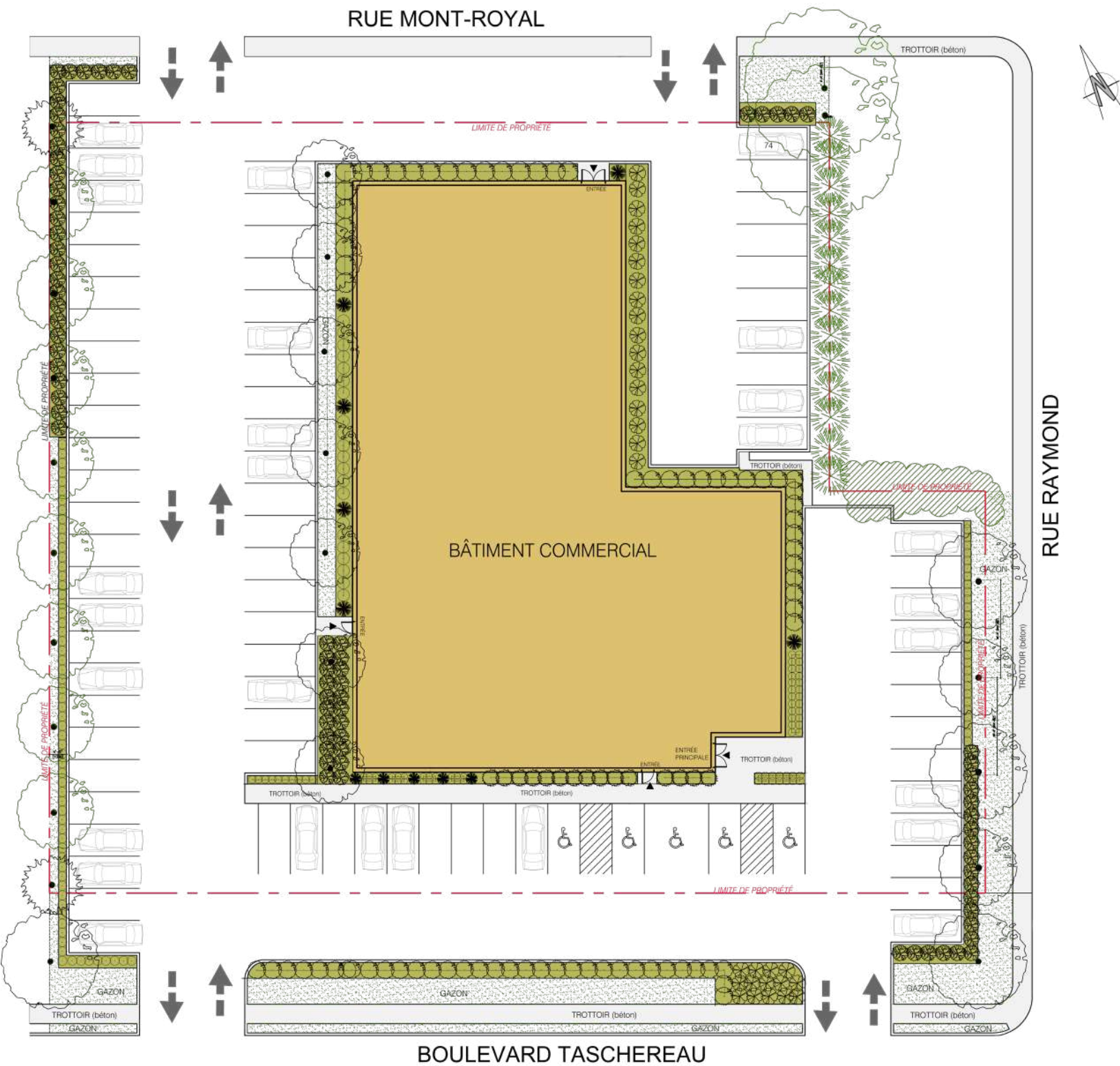
 Ascenseur
1

 Toiture
Toit plat

 A/C
Oui

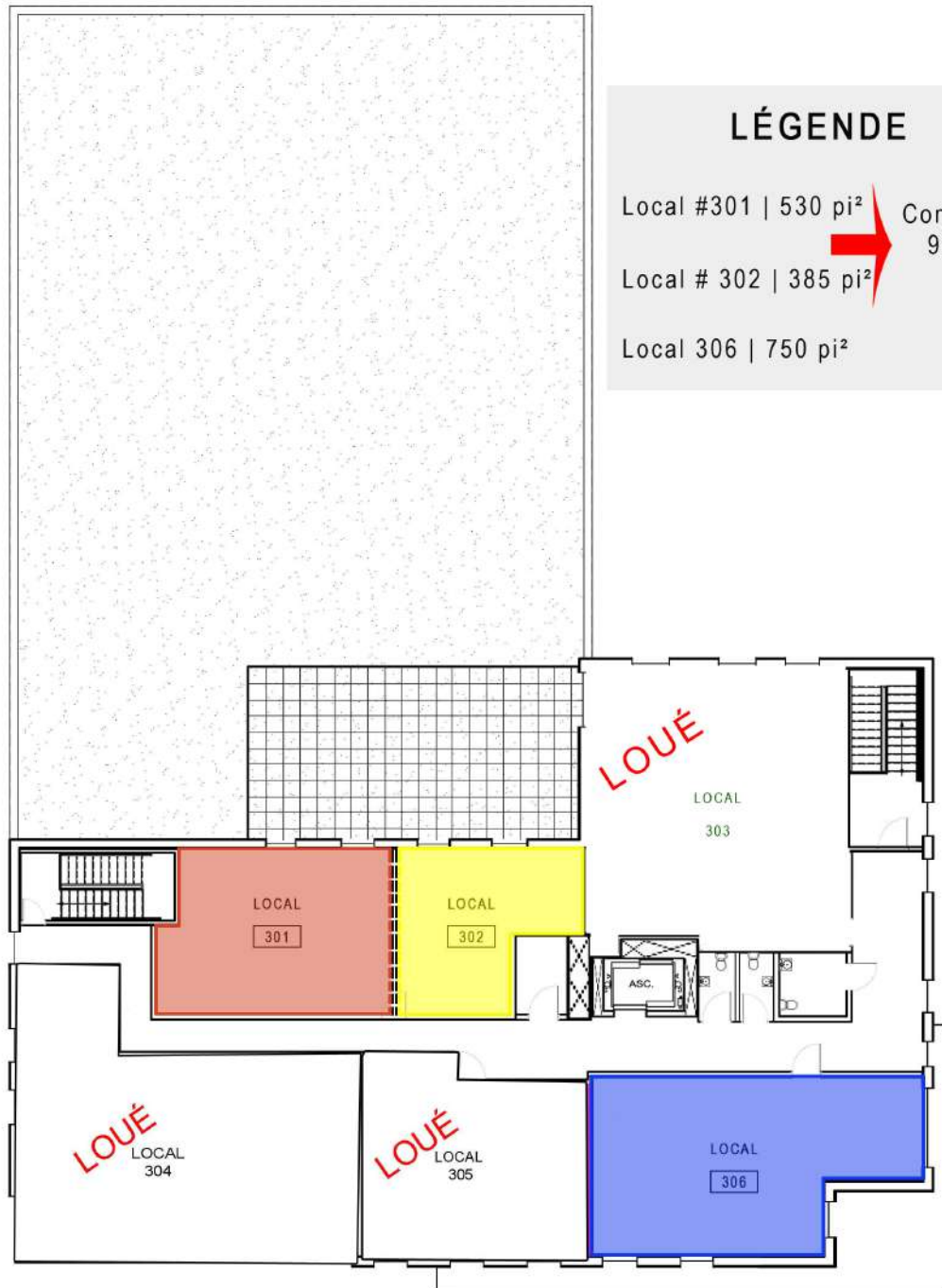
 Revêtement extérieur
Acrylique, maçonnerie (brique) et métallique

PLAN IMPLANTATION



PLAN 3^e ÉTAGE

RUE MONT-ROYAL



RUE RAYMOND



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



Jean-Guy
PARENT

Associée
Courtier immobilier agréé DA
s.parent@intercomsi.com

Associé principal
Courtier immobilier
j.p.parent@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière