

À LOUER

LONGUEUIL

Novia

300, Place Charles-Le-Moyne

Espace commercial Espace bureau

3 500 pi²

(Subdivisibles)

6 000 pi²

(Subdivisibles)



Jean-François MAUGER

Associé

Courtier immobilier agréé

jf.mauger@intercomsi.com

450 655-1334



intercomsi.com

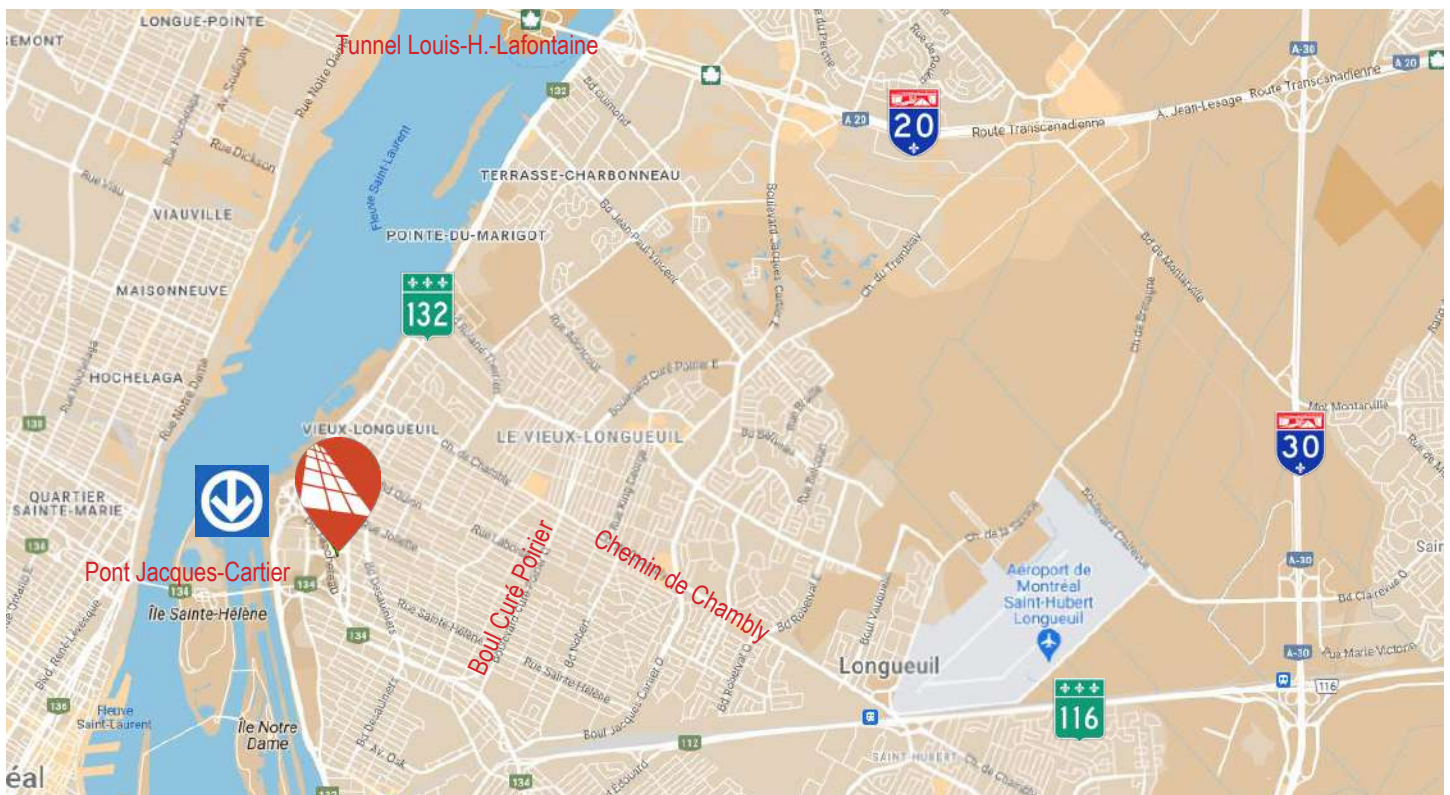


INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

NOVIA

- Le projet Novia, complexe novateur et distinct, regroupe des unités résidentielles, des maisons de ville, bureaux de professionnels et services de proximité
- Localisation stratégique en bordure de la route 132, au cœur du centre-ville de Longueuil et près du Métro Longueuil Bénéficie d'un accès facile par le pont Jacques-Cartier et la station de métro Longueuil–Université-de-Sherbrooke
- À distance de marche de plusieurs services et restaurants
- Propose un espace commercial et des bureaux neufs prêts à être aménagés offrant une luminosité naturelle abondante



EMPLACEMENT



Transport collectif
Métro et autobus #74



Axes routiers



Ponts routiers
Tunnel Louis-H-La Fontaine (±15 km),
Pont Jacques-Cartier (±2,5 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 2,5 km)



53 714 habitants



26 949 population active (jour)



27 204 ménages



85 667 \$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistiques estimées pour l'année 2023



JEAN-FRANÇOIS MAUGER

450-655-1334

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	22,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	13,62 \$ / pi ²
Allocation	40 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclue
Stationnement (extérieur)	Partagé
Stationnement (intérieur)	Payant
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIES DISPONIBLES

Rez-de-chaussée (commercial)	1 500 à 3 500 pi ²
2e étage (bureaux et commercial)	2 000 à 6 000 pi ²





POINTS TECHNIQUES



Construction
2023



Ascenseur
Oui



Cadastre
2 630 629



Climatisation
Oui



Toilettes
Privées



Zonage
C22-412
C2 : Commerce de services et
commerce de vente au détail

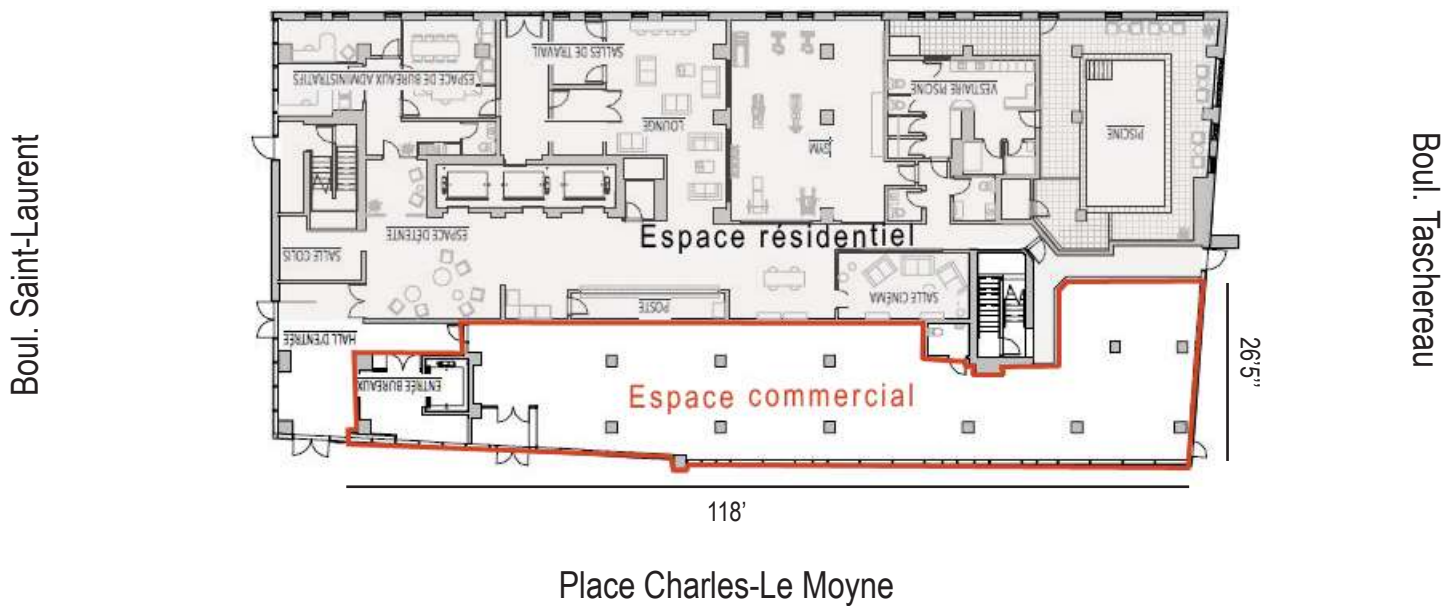
Novia:
un mode de vie
éco-responsable dans un
bâtiment à haute efficacité,
durable et de qualité.



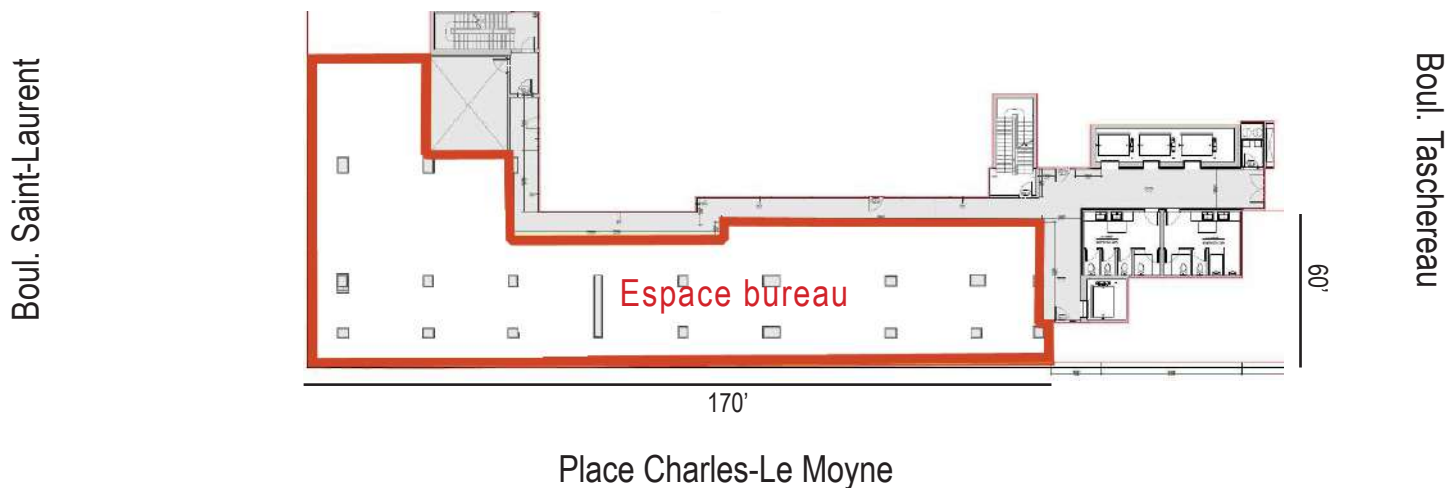
JEAN-FRANÇOIS MAUGER
450-655-1334

PLAN

Espace commercial au rez-de chaussée : 1 500 pi² à 3 500 pi² subdivisibles



Espace bureau au 2e étage : 2 000 pi² à 6 000 pi² subdivisibles



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.



**Jean-François
MAUGER**

Associé
Courtier immobilier agréé
jf.mauger@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière