

À LOUER

TROIS-RIVIÈRES
6535, rue des Alpes

Bureau 2^e étage
3 450 pi²



Suzy PARENT

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



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

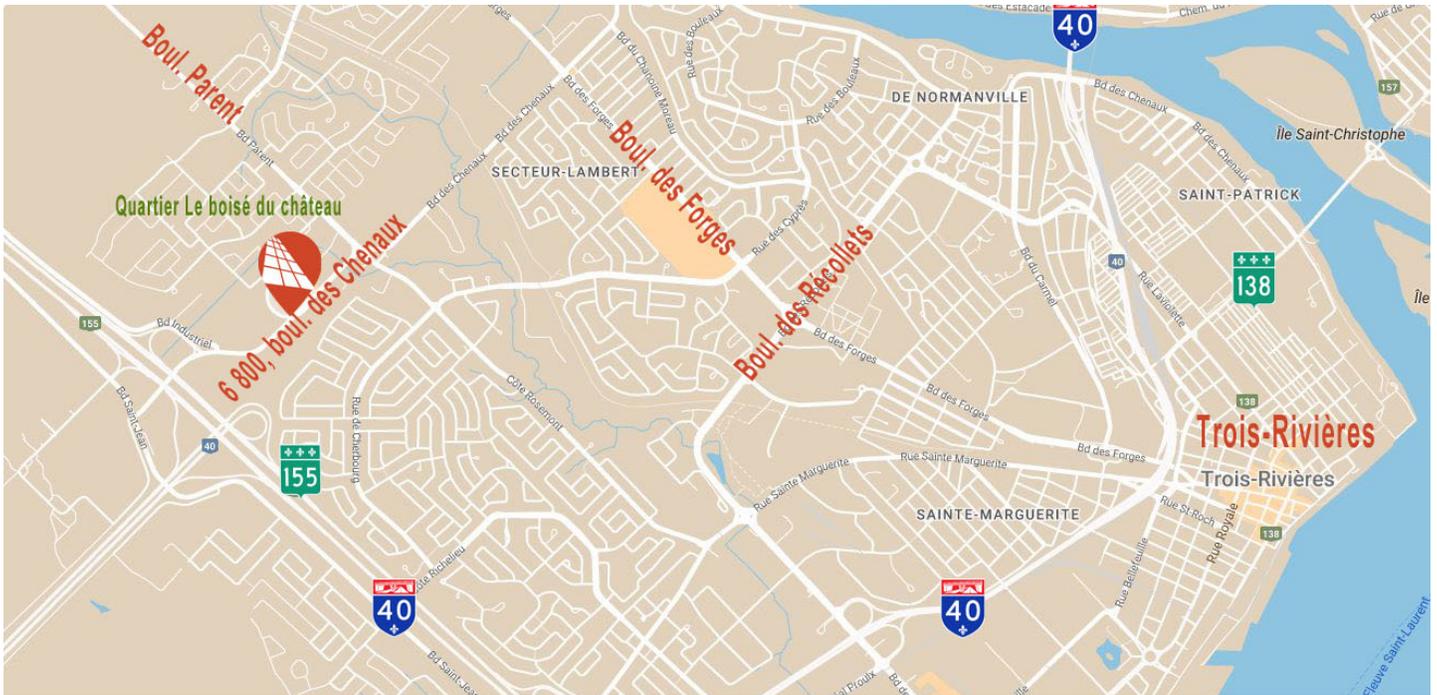
450 655-1334



intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Le Citadin, premier quartier de mixité urbaine à Trois-Rivières, regroupe des commerces variés, des services de proximité et des unités résidentielles
- Bénéficie d'un accès rapide aux autoroutes 40 et 55 et d'une excellente visibilité
- Situé à proximité d'un quartier résidentiel en développement et près d'un secteur industriel achalandé
- 35 000 voitures circulent chaque jour sur le boulevard des Chenaux devant le site
- Construction récente, immeuble à vocation commerciale et bureau avec locataires nationaux
- Le local proposé est entièrement aménagé, on y trouve plusieurs salles de consultation très fonctionnelles, idéal pour une clinique ou un bureau de professionnels



EMPLACEMENT

-  Axes routiers
Accès rapide aux autoroutes 40 et 55
-  Pont routier
Pont Lavolette ± 8 km
-  Transport collectif
À proximité

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

-  75 231 habitants
-  86 438 population active (jour)
-  36 261 ménages
-  93 585 \$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2023



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	15,00\$ / pi ²
Loyer additionnel	8,50 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclue
Allocation	À discuter
Stationnement	Ample
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	Immédiate
Accessibilité	Ascenseur

SUPERFICIE DISPONIBLE

Superficie locative	3 450 pi ²
Niveau du local	2 ^e étage

POINTS TECHNIQUES

Cadastre	6 276 684
Zonage	Zone COL-3355 Commerce de détail Services personnels et professionnels

À PROXIMITÉ



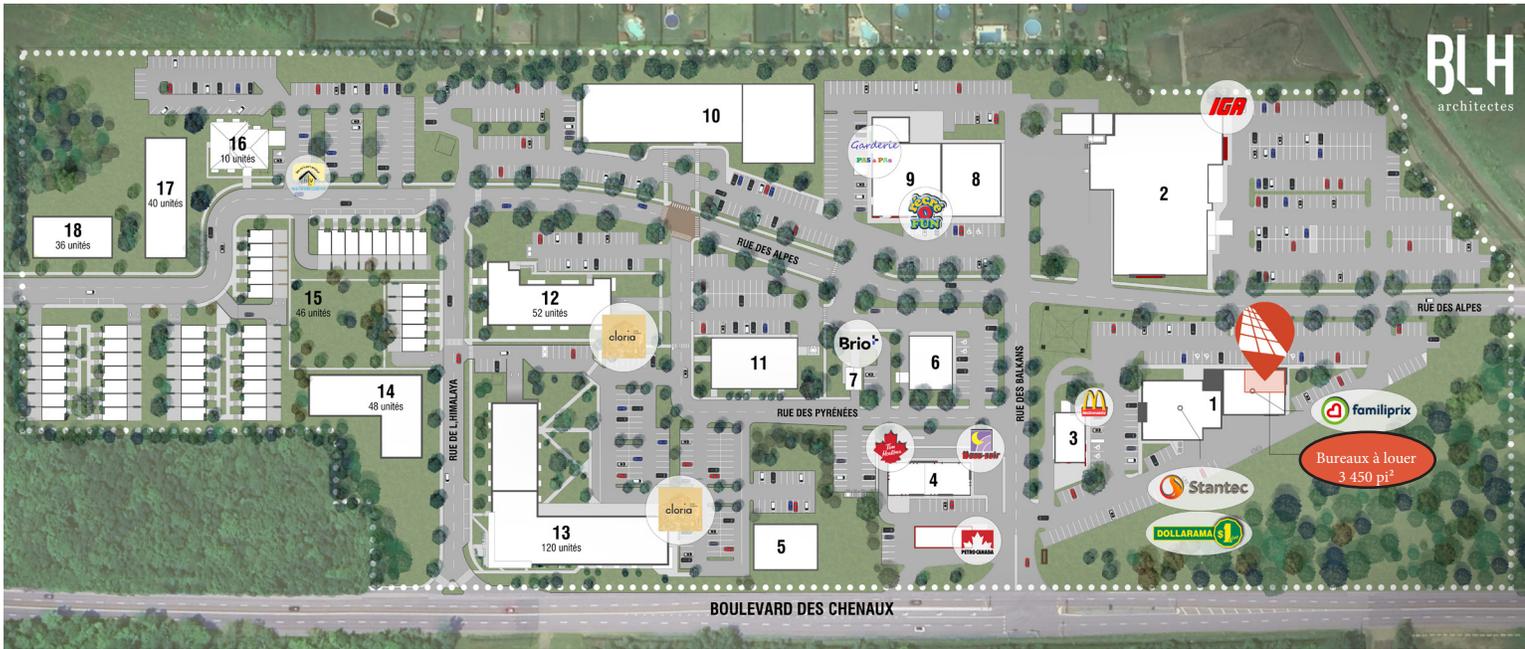
Tim Hortons.



SUZY PARENT

s.parent@intercomsi.com

QUARTIER LE CITADIN



Source: <https://cliniquem.com/>

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

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue par une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2023. Tout droit réservé.

26 janvier 2024 8:01