

# À LOUER

TROIS-RIVIÈRES

6730, rue des Alpes

COMMERCIAL

3 500 à 7 310 pi<sup>2</sup>



Suzy PARENT

Associée

Courtier immobilier agréé DA

[s.parent@intercomsi.com](mailto:s.parent@intercomsi.com)

**450 655-1334**

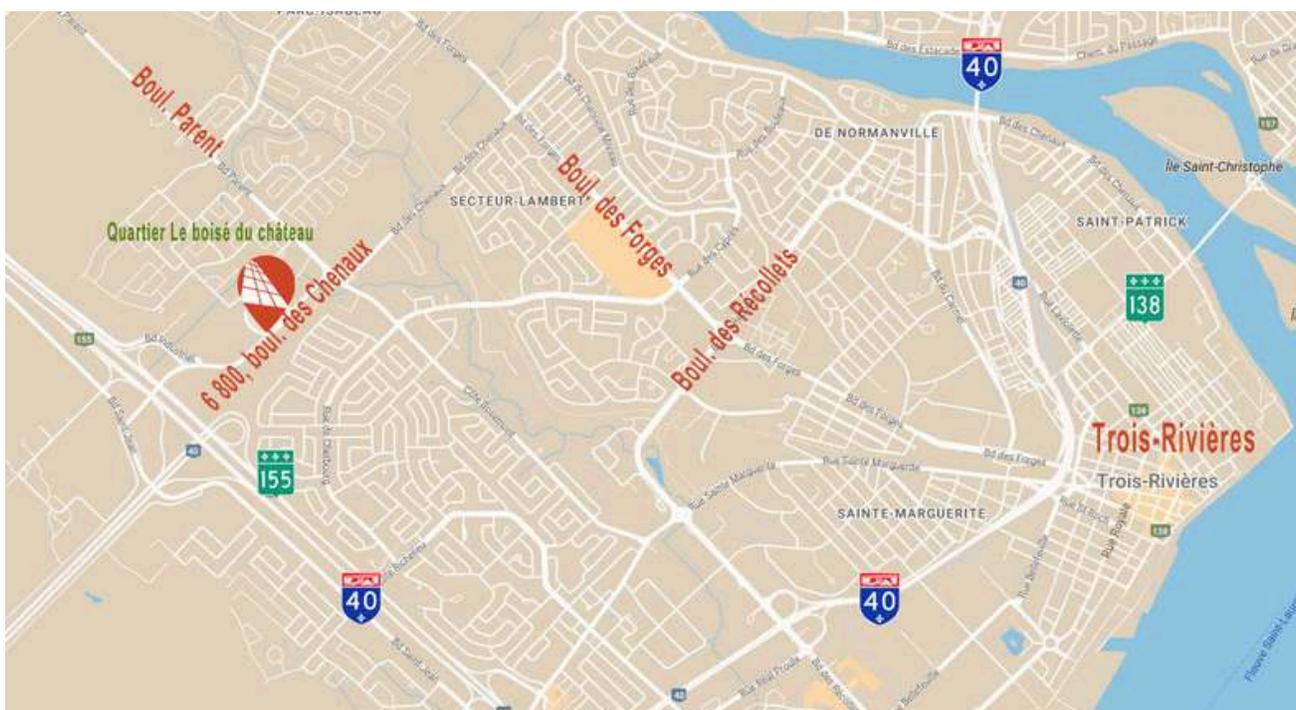


**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

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

# POINTS D'INTÉRÊTS

- **Livraison: printemps 2025**
- 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
- Proposera des locaux neufs, lumineux et prêts à être aménagés



## EMPLACEMENT



Axes routiers  
A40 et R155



Transport collectif  
À proximité (2 arrêts)



Pont routier  
Pont Lavolette (±8 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)



64 898 habitants



39 029 population active (jour)



30 737 ménages



97 429 \$ revenu moyen/ménage

© Sitewise - statistique estimée 2023



SUZY PARENT  
450 655-1334



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	30,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	12,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Exclue
Stationnement (partagé)	Ample
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	Printemps 2025

## SUPERFICIES (approximatives)

<b>Superficies locatives</b>	3 500 pi <sup>2</sup> à 7 310 pi <sup>2</sup>
Niveau du local	Rez-de-chaussée

## POINTS TECHNIQUES



Cadastre  
6 449 509

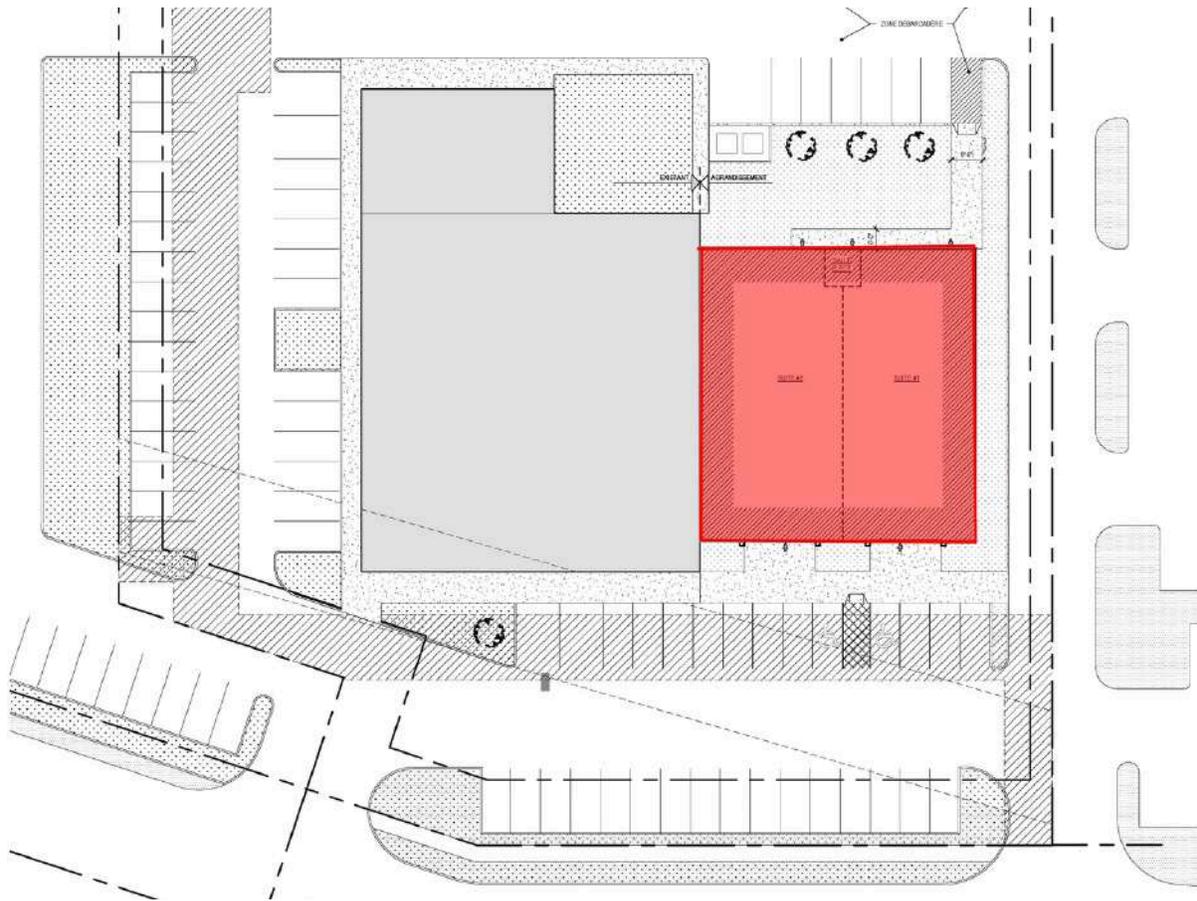


Zonage

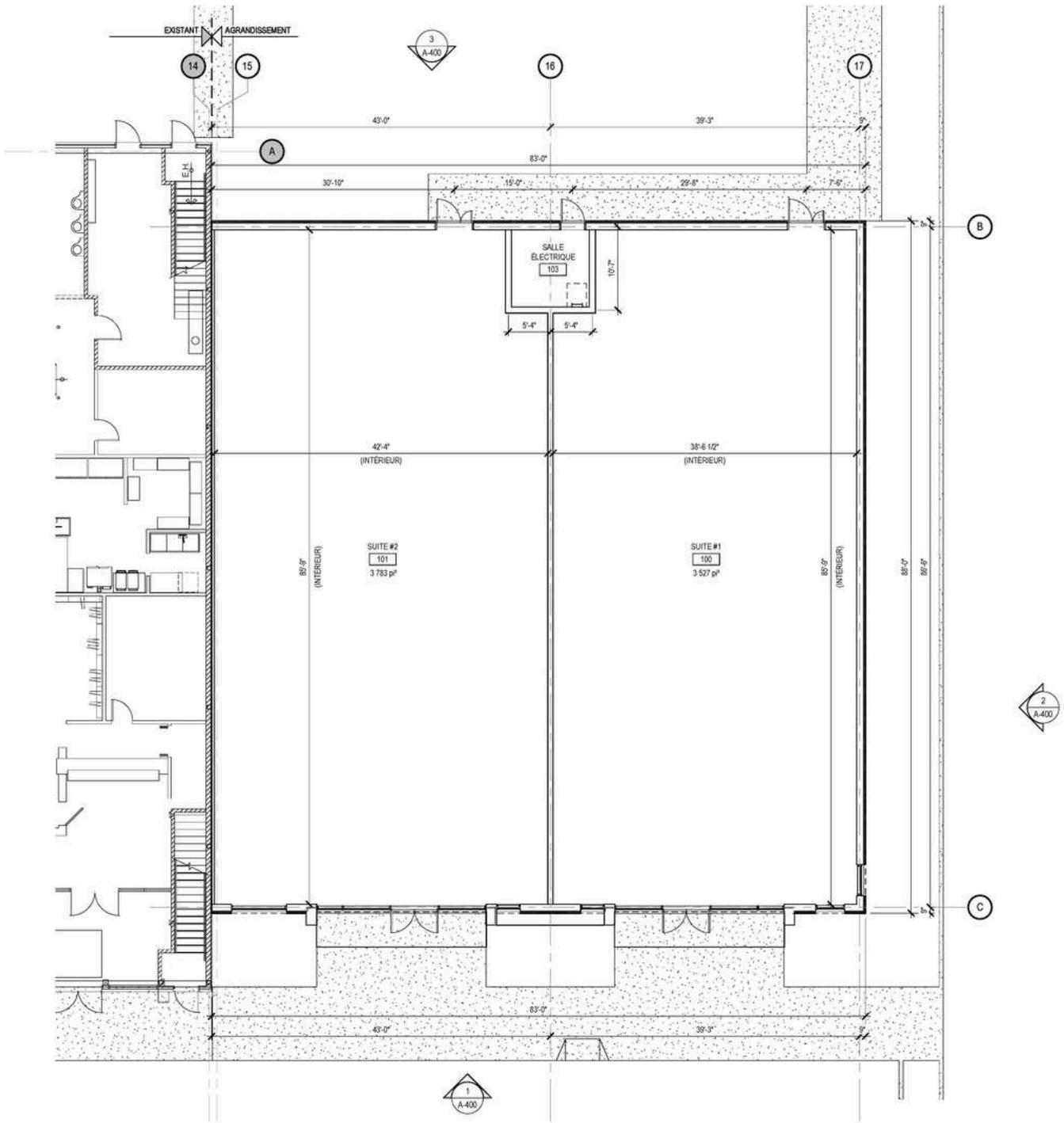
- Commerces de détail
- Services personnel et professionnel
- Restauration (possibilité de terrasse)

## LOCATAIRES DU DÉVELOPPEMENT





# 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