

À LOUER

SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

295, boulevard Saint-Luc

COMMERCIAL | BUREAU

RDC: 1 250 pi²

2^e étage: 4 300 pi²

3^e étage: 915 pi²



Suzy PARENT

Associée

Courtier immobilier agréé DA
s.parent@intercomsi.com

450 655-1334



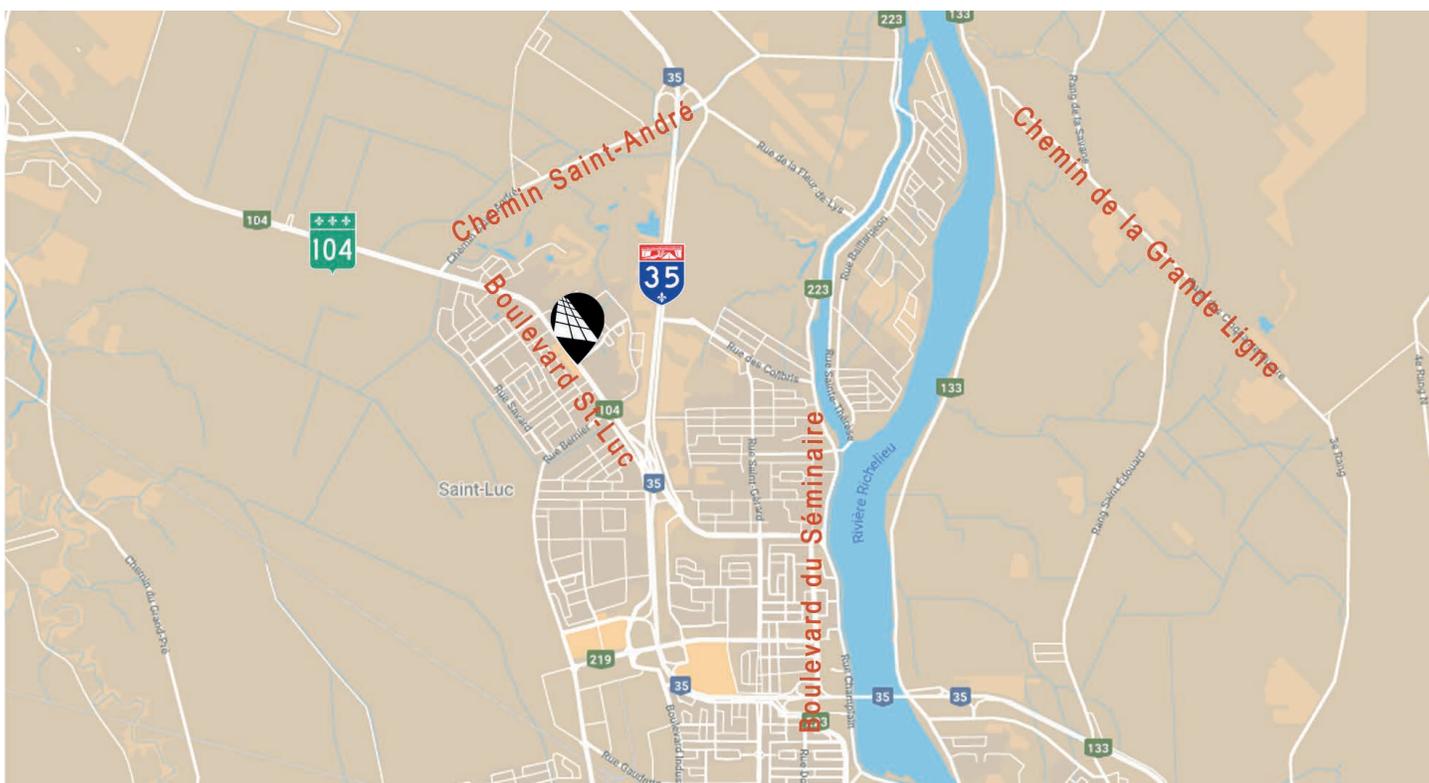
intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Situé sur une artère principale (route 104), à une intersection avec feux de circulation
- À proximité des principaux services, banques, restaurants, cafés, etc.
- Belle visibilité et bonne accessibilité
- Construction neuve
- Idéal pour bureaux de professionnels et/ou commerces
- Immeuble haut de gamme avec toit plat
- Architecture moderne et recherchée
- Fenestration abondante, belle luminosité
- Ascenseur
- Aménagements et configurations selon les besoins du locataire (selon entente à intervenir entre les parties)
- 2^e étage entièrement aménagé pour une garderie
- Affichage extérieur sur bâtiment permis
- Affichage sur enseigne sur socle disponible (\$)



EMPLACEMENT



Transport collectif
#40, 96A, 96L



Axes routiers
R104, A10, A30, A35



Pont routier
Samuel-de-Champlain (±35 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)



45 660 habitants



19 476 ménages



94 256\$ revenu moyen/ménage

©Sitmap - statistique estimée pour l'année 2020



INFORMATIONS GÉNÉRALES

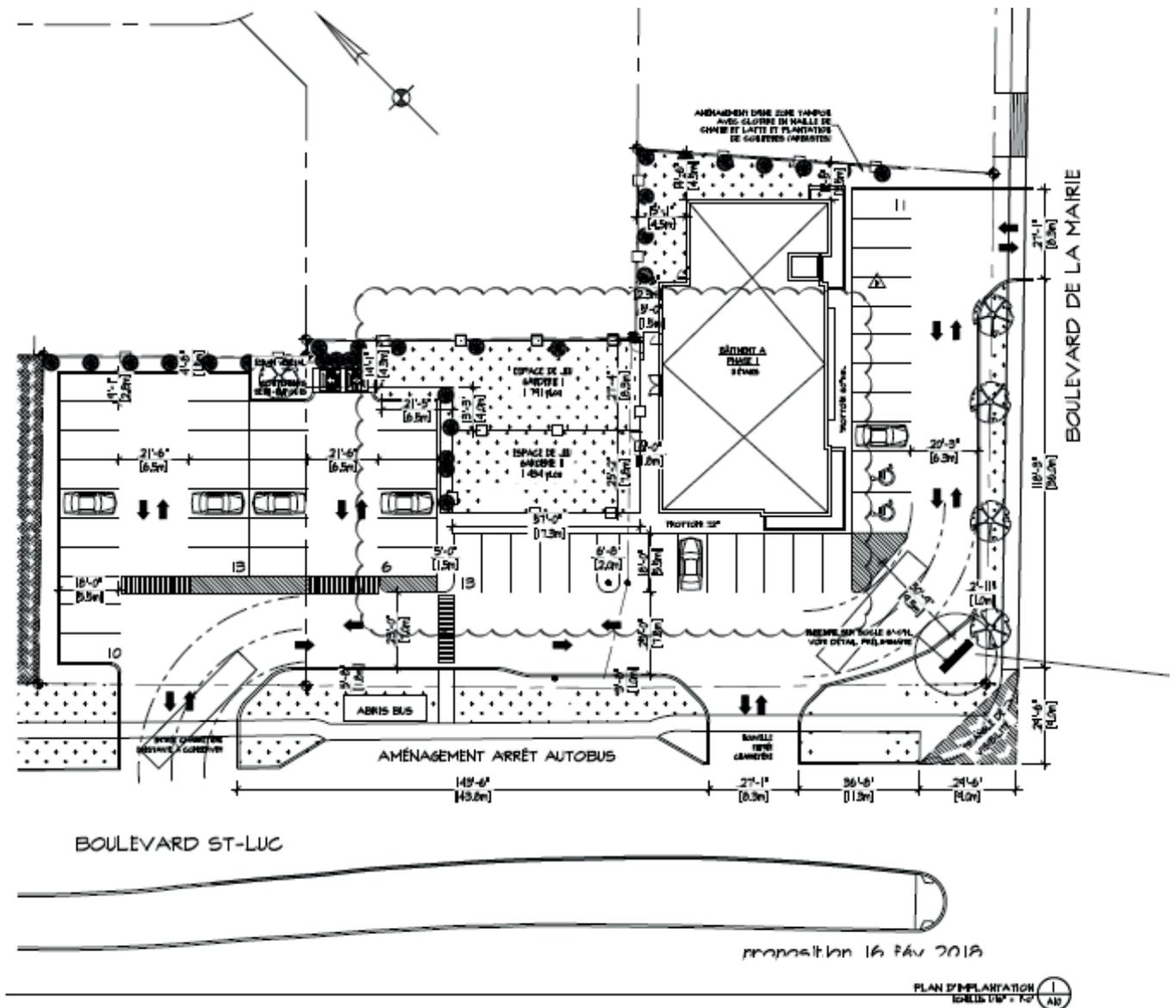
	Rez-de-chaussée	Étages
Loyer net	21,00 - 23,00 \$ / pi ²	16,00 - 18,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	8,00\$/pi ²	8,00\$/pi ²
Allocation	À discuter	À discuter
Électricité / Énergie	Exclus	Exclus
Stationnement	55 cases	
Disponibilité	Immédiate	

SUPERFICIES DISPONIBLES*

Superficie de l'immeuble	14 250 pi ²
Superficie locative totale	6 465 pi²
RDC	1 250 pi ²
2 ^e étage	4 300 pi ²
3 ^e étage	915 pi ²

* Les superficies sont approximatives

PLAN D'IMPLANTATION



POINTS TECHNIQUES

 Construction
2018

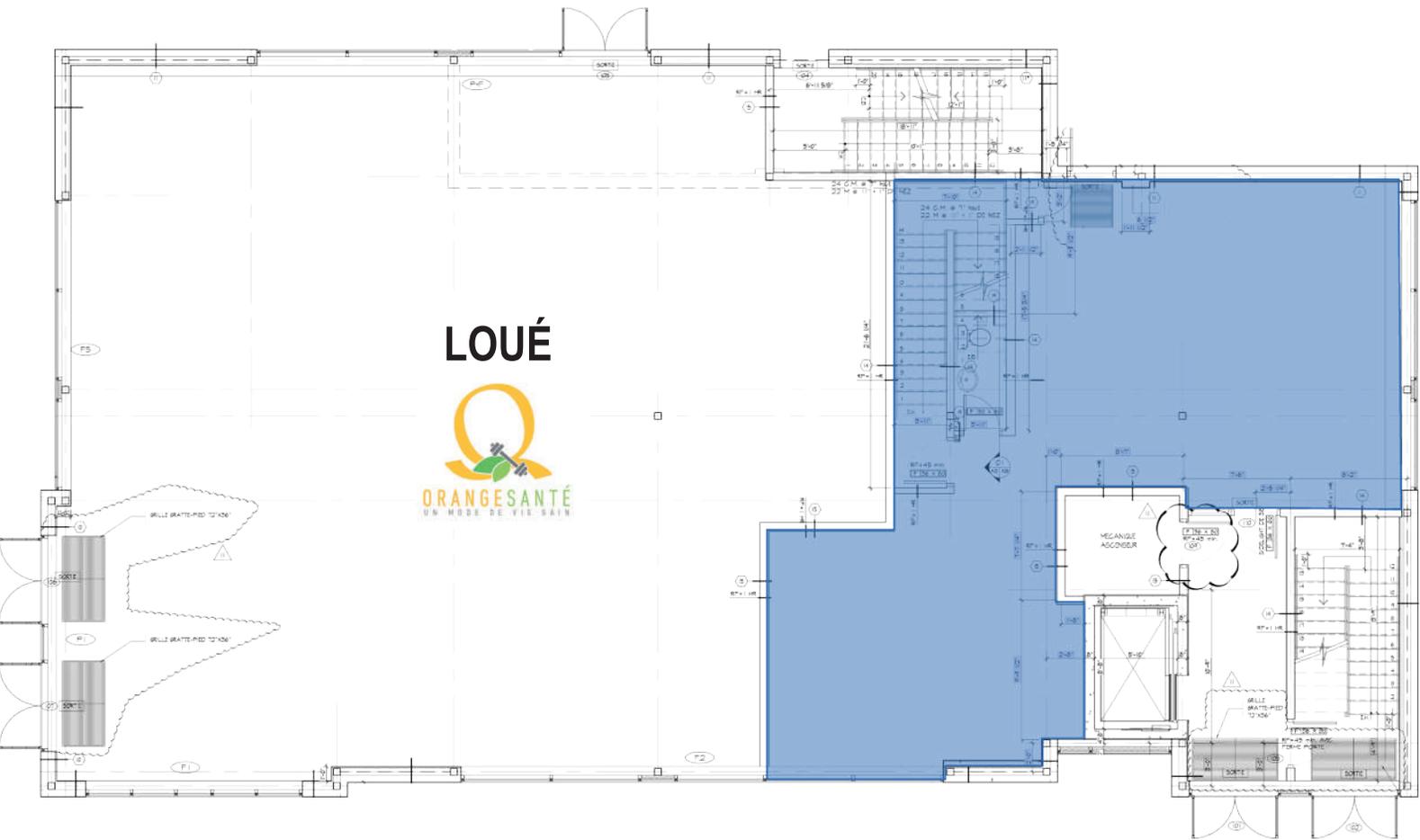
 Zonage
C-2116 (C1-C2-C3)

 Revêtement extérieur
Principalement maçonnerie,
panneau métallisé et revê-
tement métallique

 Cadastre
5 490 016

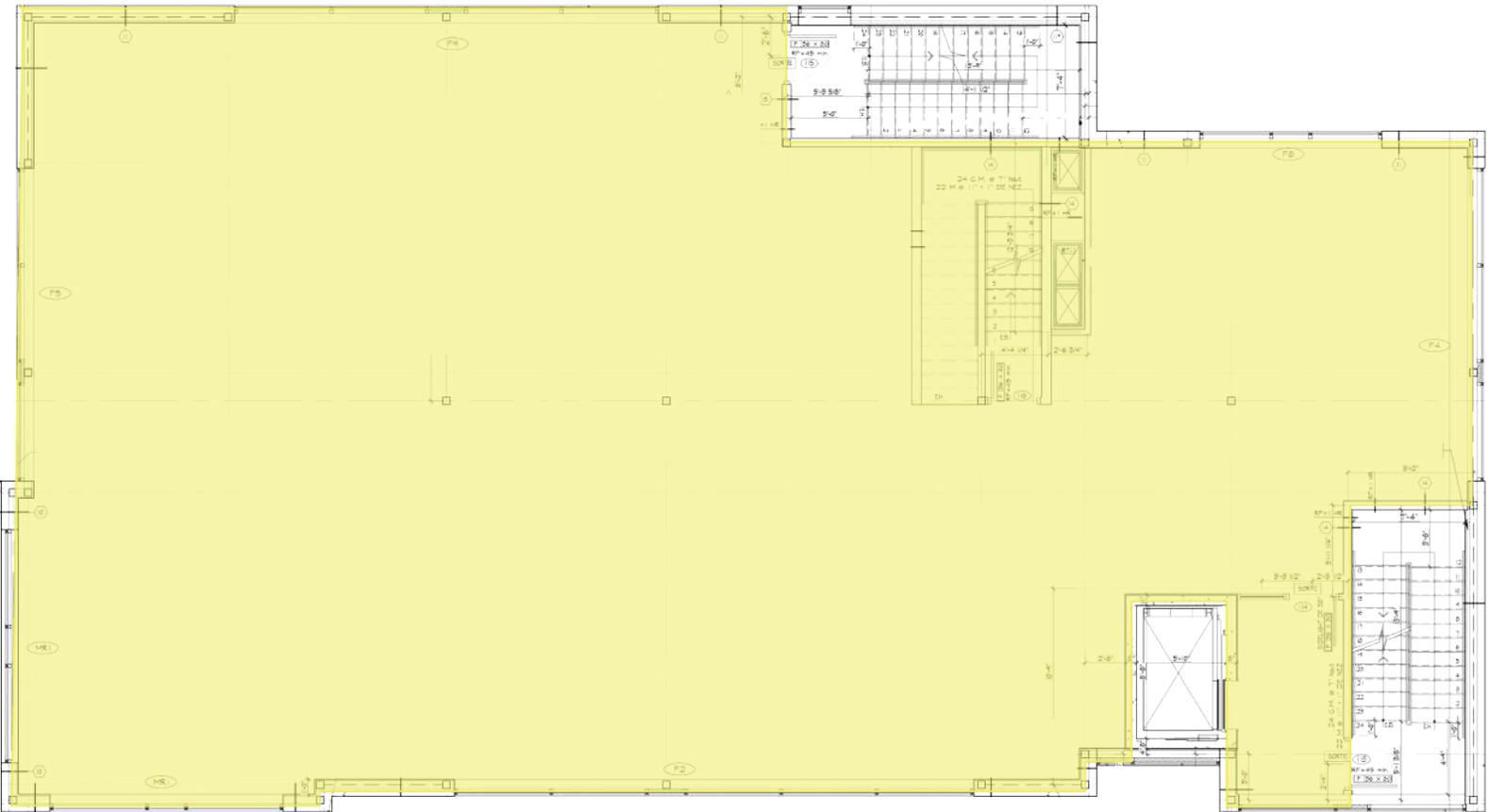
 Hauteur libre
Entre 9'-10'

PLAN D'AMÉNAGEMENT PROPOSÉ (RDC)



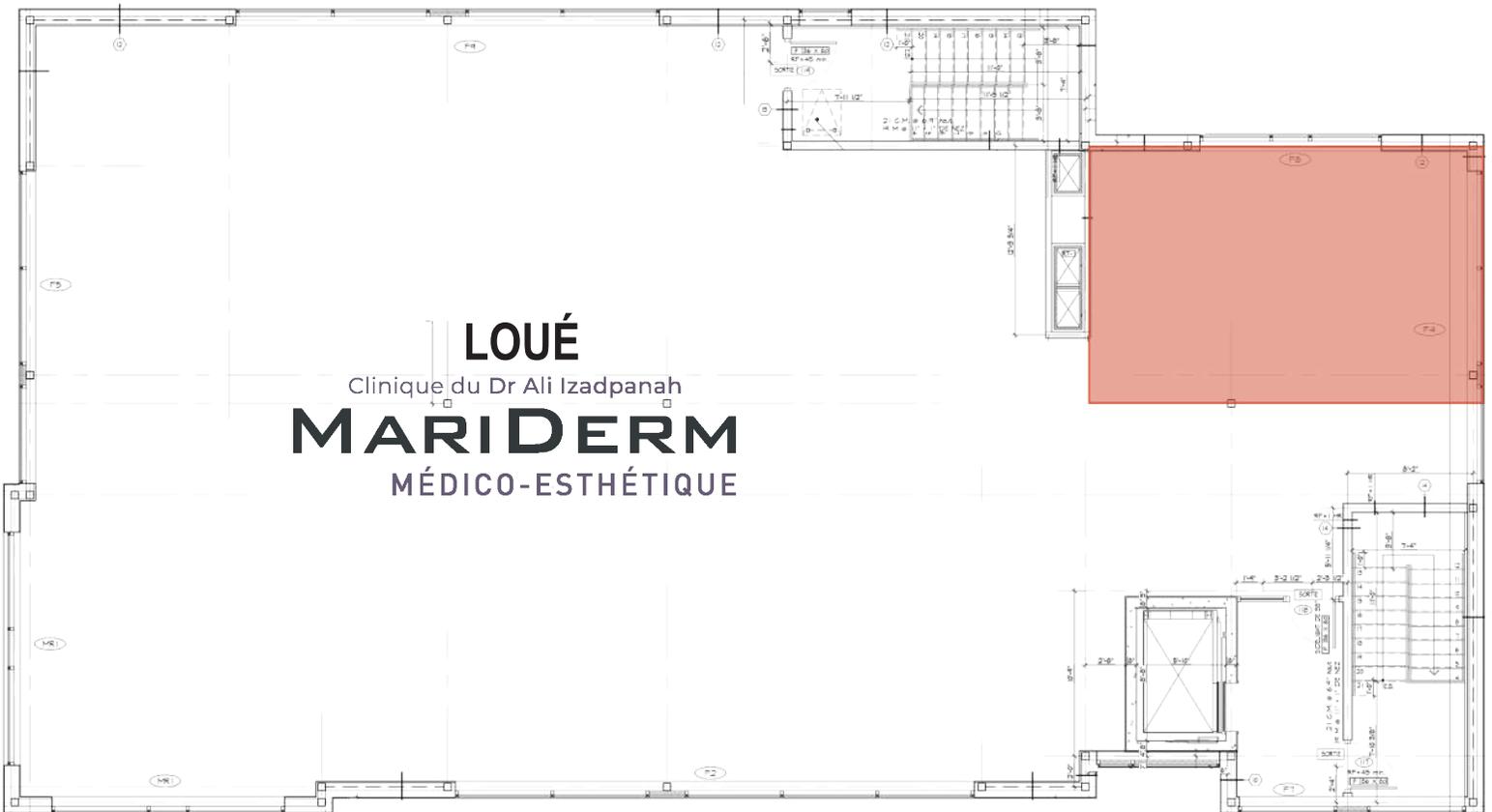
■ Superficie disponible: 1 250 pi²

PLAN D'AMÉNAGEMENT PROPOSÉ (2^e ÉTAGE)



 Superficie disponible: 4 300 pi²
*possibilité de subdiviser l'espace

PLAN D'AMÉNAGEMENT PROPOSÉ (3^e ÉTAGE)



 Superficie disponible: 915 pi²

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 pas 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 © 2020. Tous droits réservés.

13 octobre 2020 12:54