

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

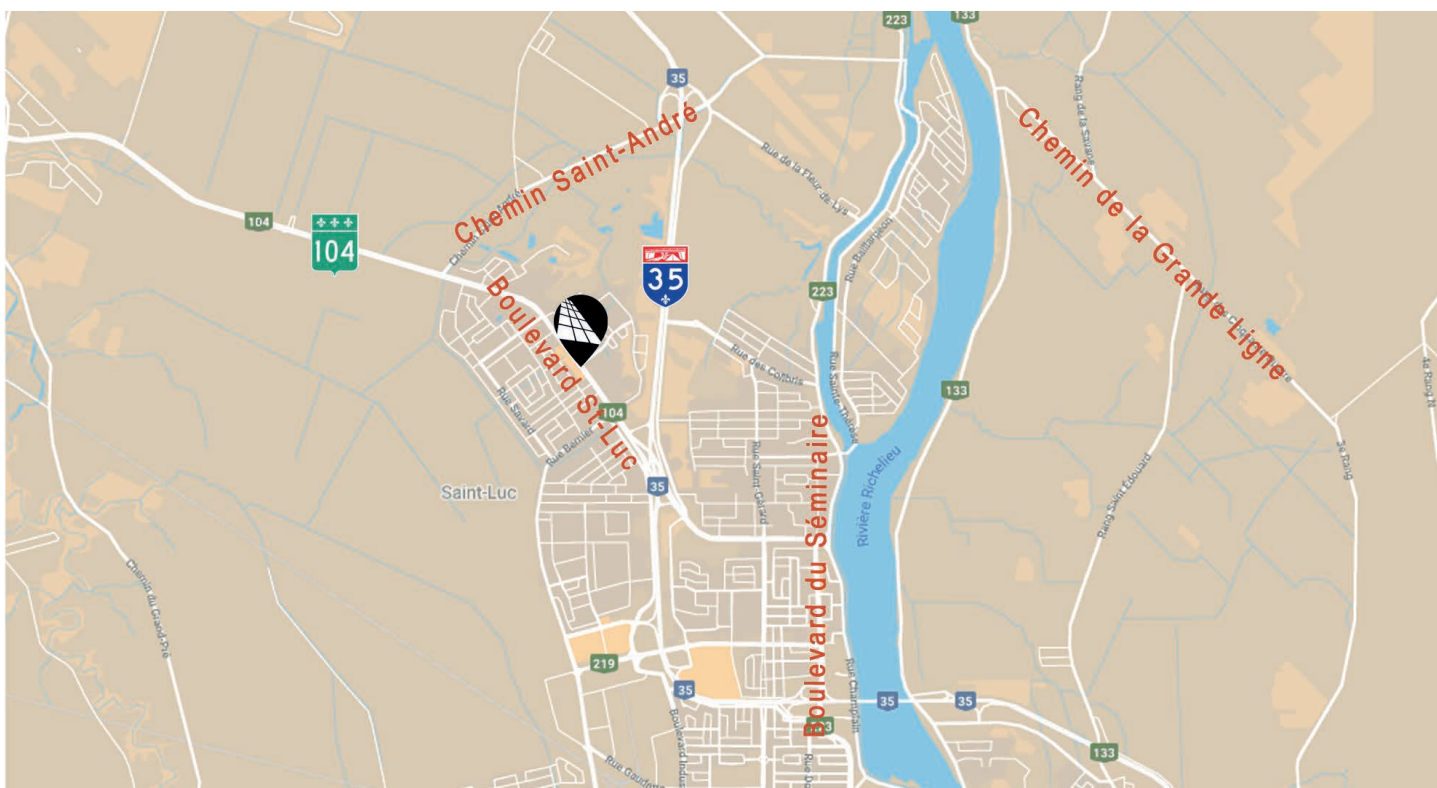
   intercomsi.com



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

©Situs - statistique estimée pour l'année 2020



SUZY PARENT
450-655-1334



INFORMATIONS GÉNÉRALES

SUPERFICIES DISPONIBLES*

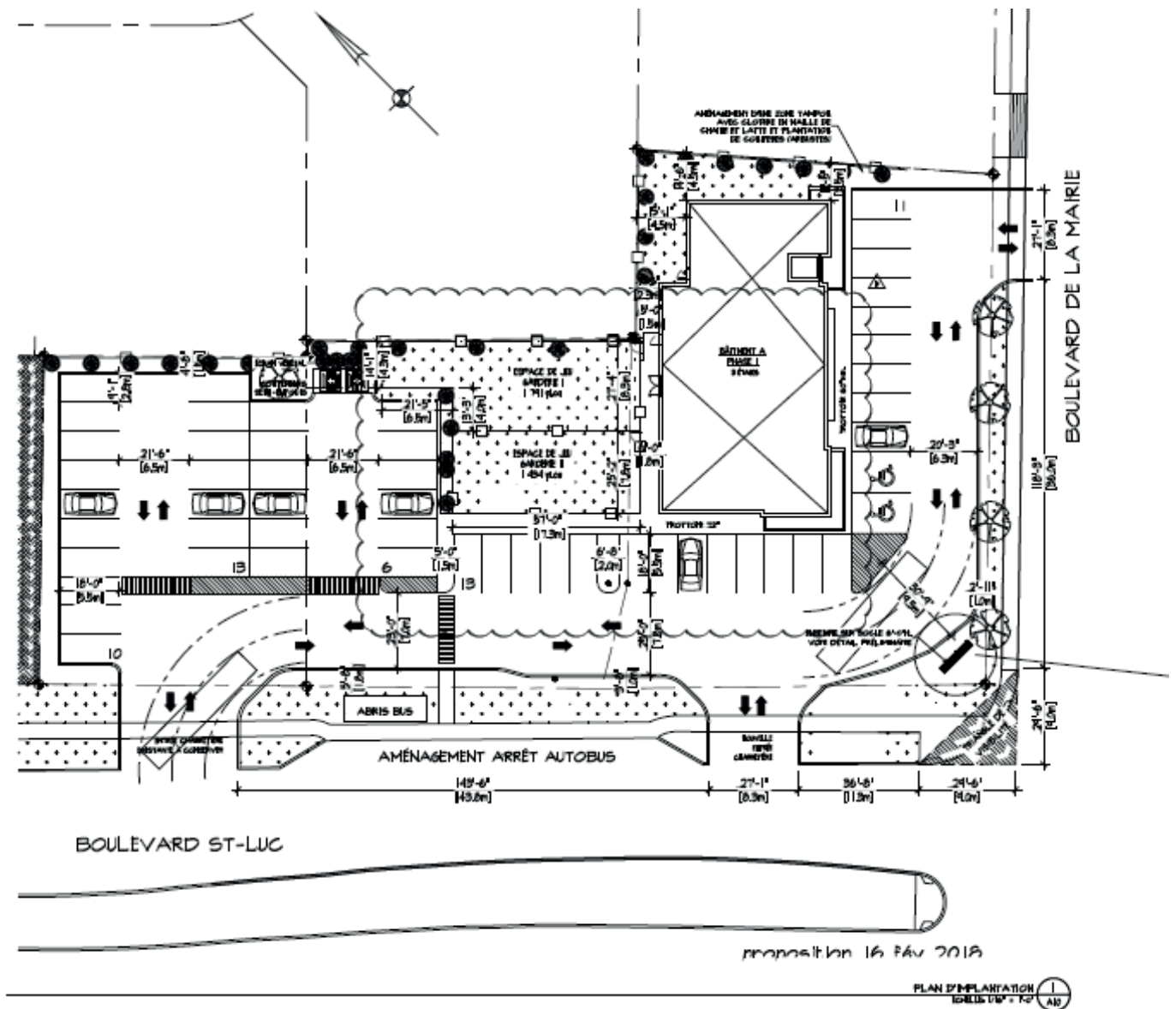
	Rez-de-chaussée	Étages
Loyer net	21,00 - 23,00 \$ / pi ²	16,00 - 18,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	8,00\$/pi ²	8,00\$/pi ²
Allocation	À discuter	À discuter
Électricité / Énergie	Exclus	Exclus

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

Stationnement	55 cases
Disponibilité	Immédiate


* Les superficies sont approximatives

PLAN D'IMPLANTATION



POINTS TECHNIQUES

 Construction
2018

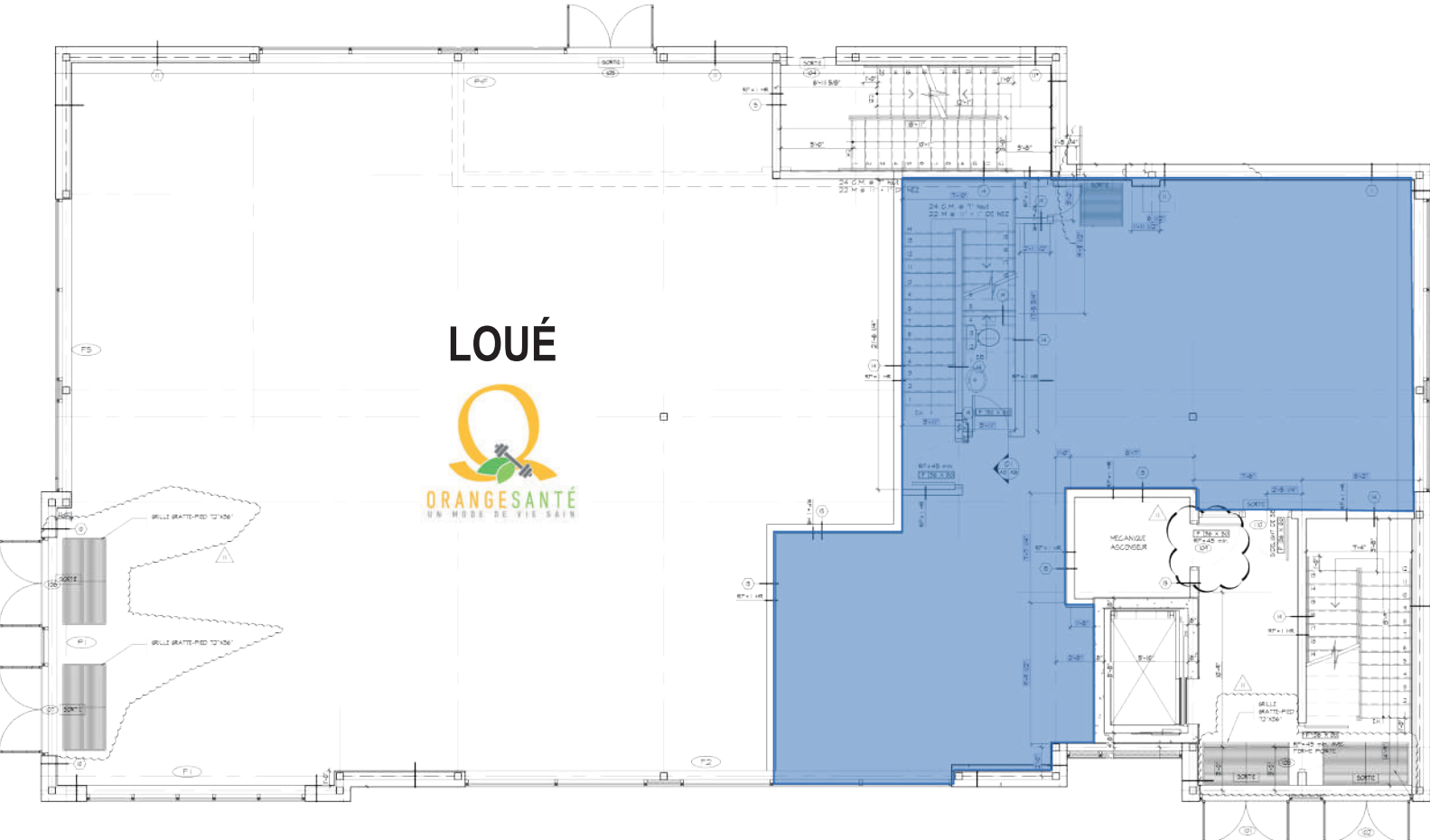
 Zonage
C-2116 (C1-C2-C3)

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

 Cadastre
5 490 016

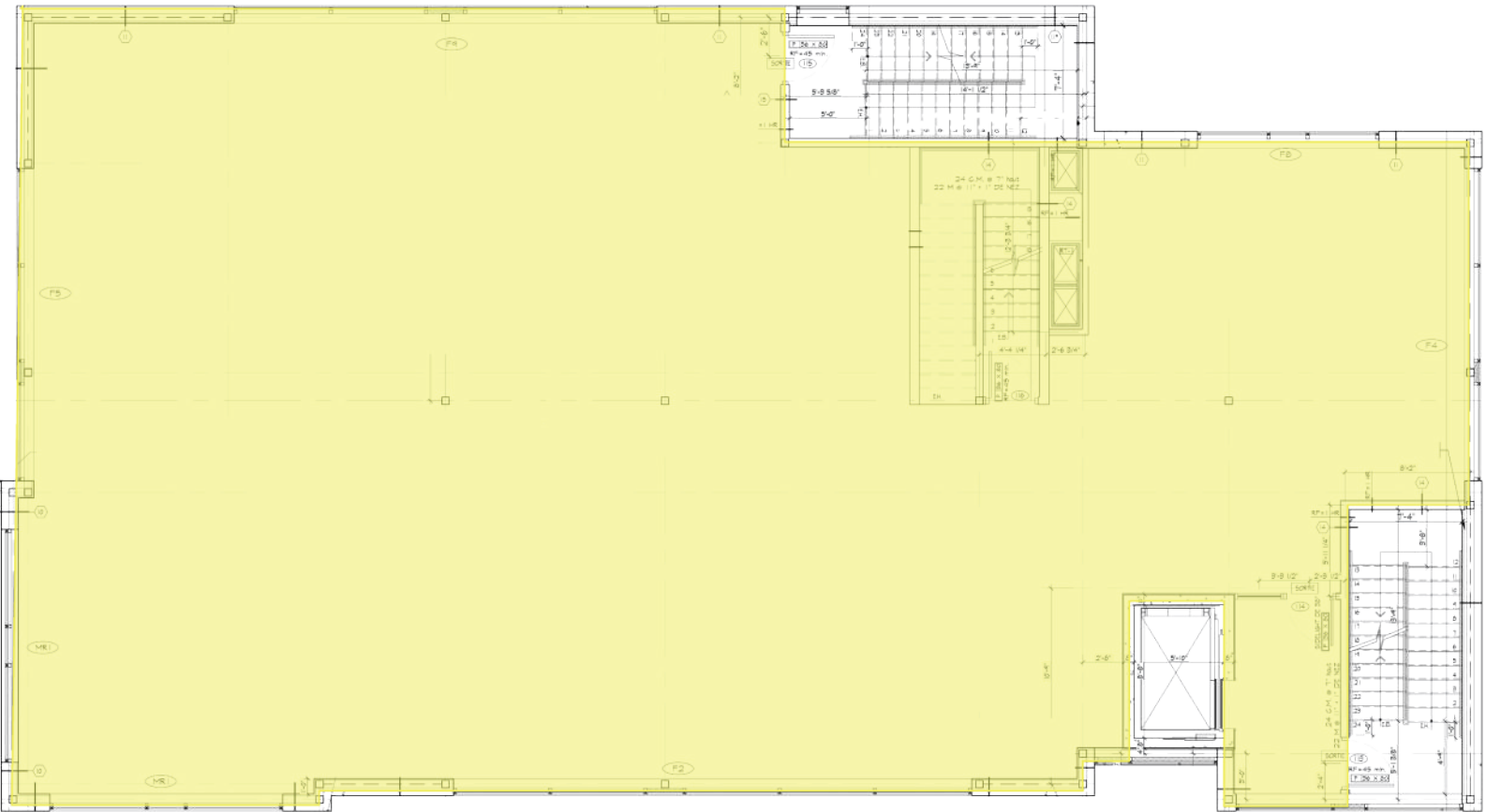
 Hauteur libre
Entre 9'-10'


PLAN D'AMÉNAGEMENT PROPOSÉ (RDC)



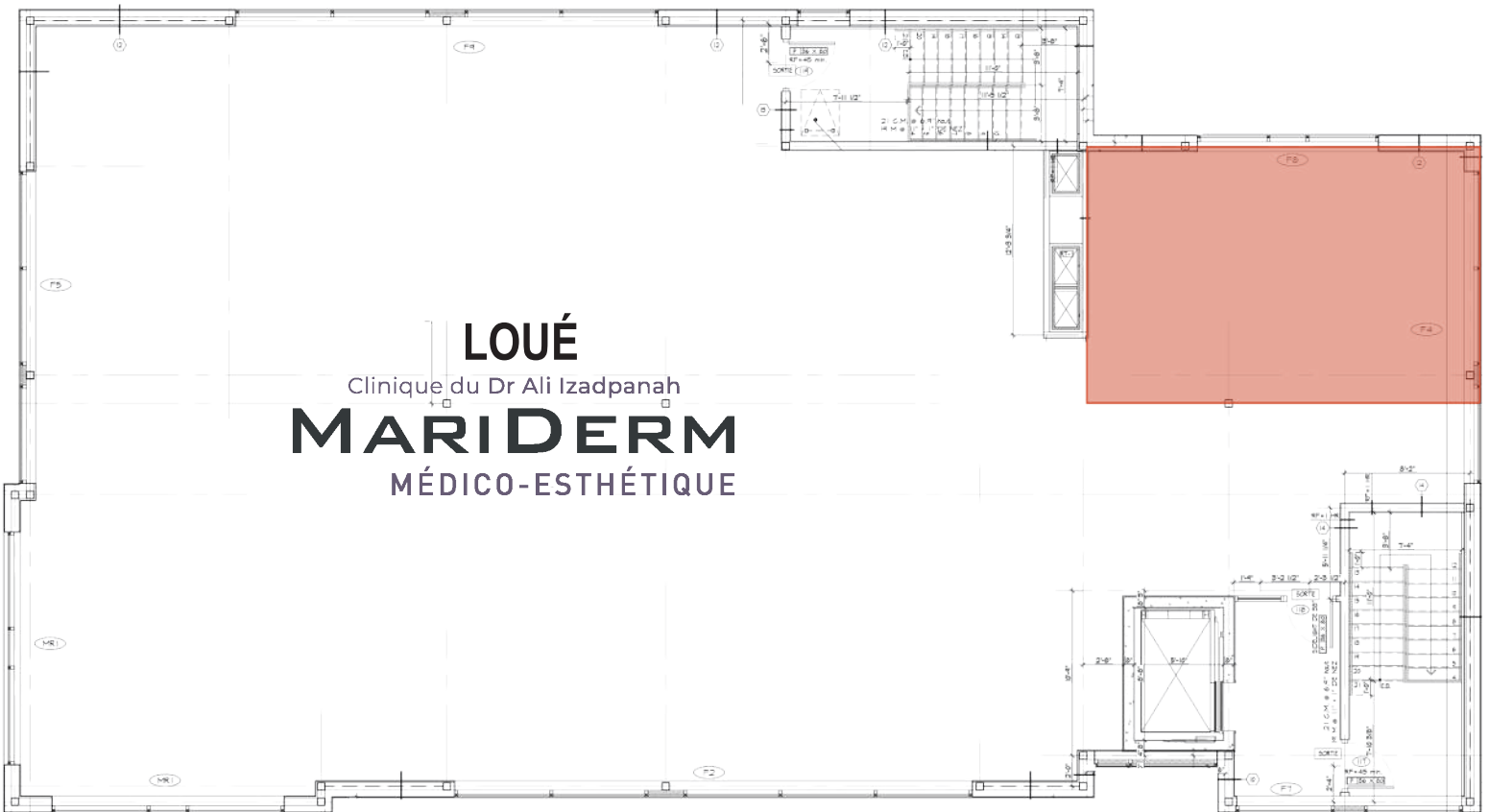
■ Superficie disponible: 1 250 pi²


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