

À LOUER

QUÉBEC (LIMOILLOU)

1785 de la Canardière

COMMERCIAL

2 660 pi²



Suzy PARENT

Courtier immobilier agréé DA
s.parent@intercomsi.com

Sébastien MORISSETTE

Courtier immobilier
s.morissette@intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

450 655-1334

   intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Construction neuve
- Local commercial à louer
- À proximité de l'hôpital Enfant-Jésus
- Bâtiment résidentiel prestigieux
- Architecture moderne avec une fenestration abondante
- Situé au coeur de Limoilou
- À proximité du boulevard Henri-Bourassa, sur la route 138.
- Facilement accessible par les autoroutes R138, A440 et A40



EMPLACEMENT



Transport collectif
4, 36, 54, 61, 133, 136, 238, 290,
800, 802



Axes routiers
R138, A440, A40



Ponts routiers
Pont Pierre Laporte (±15 km)
et Pont de l'Île (±10 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km)



217 081 habitants



111 549 population active (jour)



117 191 ménages

Sitewise - Estimated 2025 Statistics



SÉBASTIEN MORISSETTE
450 655-1334

SUZY PARENT
450 655-1334



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	24,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	7,27 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclue
Disponibilité	Automne 2025

SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

Total 2 660 pi²

Niveaux des locaux RDC

POINTS TECHNIQUES



Cadastre
1 316 758



Zonage
Commercial



Gicleurs
Oui



Climatisation
Centrale

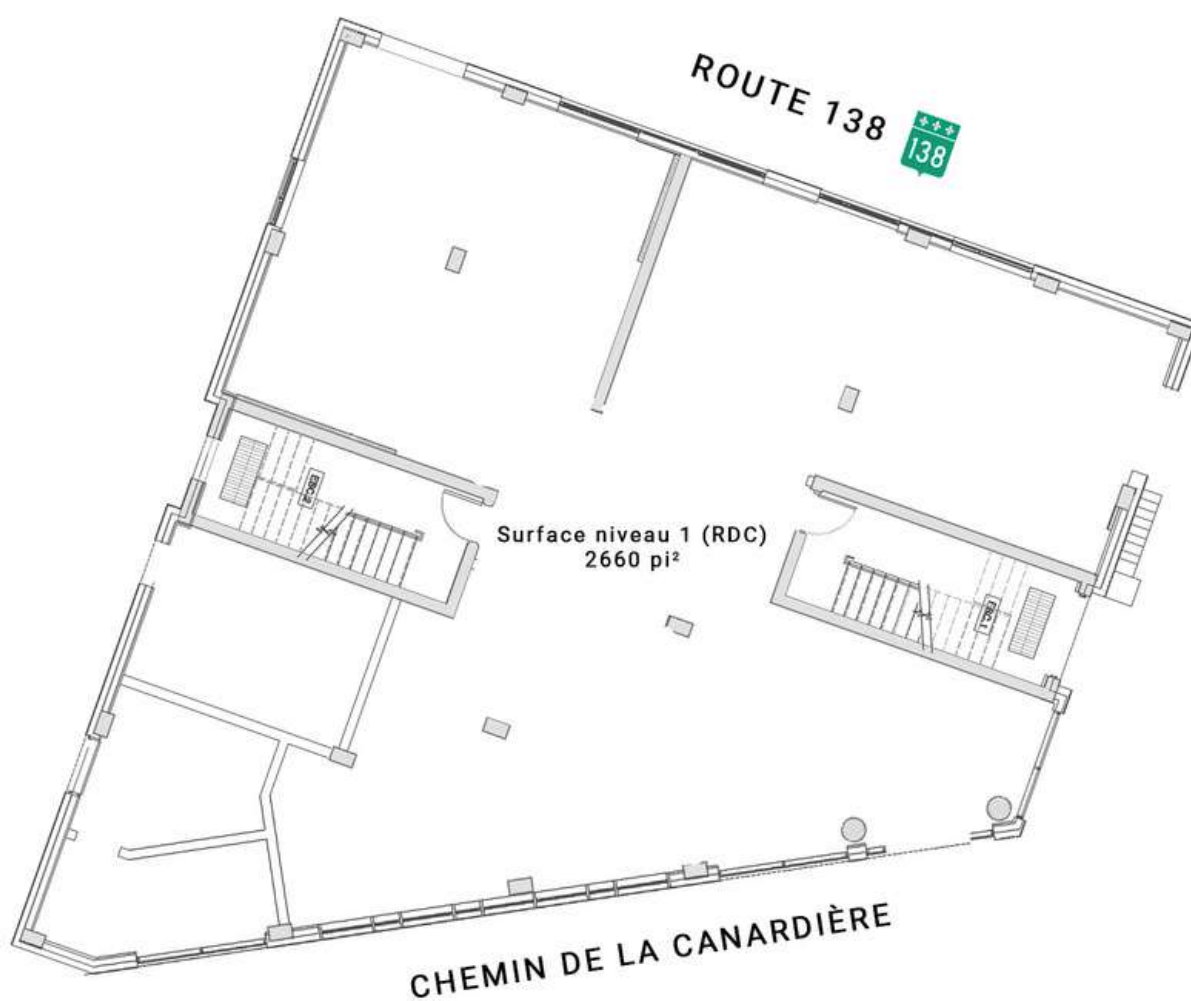


SÉBASTIEN MORISSETTE
s.morissette@intercomsi.com

SUZY PARENT
s.parent@intercomsi.com



REZ-DE-CHAUSSÉE



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



Sébastien
MORISSETTE*

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

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

*Sébastien Morissette Services Immobiliers inc.

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 © 2025. Tous droits réservés.

9 septembre 2025