



LE CITADIN LOCAUX COMMERCIAUX À LOUER



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

Trois-Rivières

Sommaire

I. Informations générales

II. Loyers

III. Environs

IV. Plans

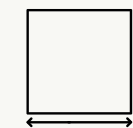
V. Contact



Informations générales

Le quartier Citadin est le premier quartier de mixité urbaine à Trois-Rivières. Il regroupe des commerces variés, des services de proximité et des unités résidentielles. Facilement accessible par l'**autoroute 55**, le Citadin est situé à proximité de plusieurs quartiers résidentiels en développement.

Les 3 bâtiments, prévus pour l'**automne 2026**, sont situés dans un emplacement offrant une grande visibilité avec un débit journalier de **35 000 véhicules**. Le zonage permet un usage commercial varié dans une superficie de **6 000 à 7 310 pi²** selon vos besoins. Ces espaces offriront des locaux neufs, lumineux et prêts à être aménagés.



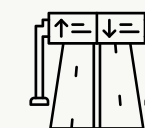
Superficie
6 000 – 7 310 pi²



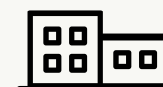
Automne 2026
Printemps 2027



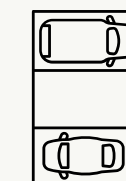
Débit journalier
35 000



Accessible par
l'A55 (sortie 186)



Zonage : C2, C3,
C4b, C4c, C5



Stationnement
Ample

Détails techniques



Loyer net	À partir de 32,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	12,00 \$ / pi ²
Énergie/Électricité	Exclue
Superficie	
#5	6 830 pi ²
#6	6 000 pi ²
#8	7 310 pi ²
Stationnement	Ample
Disponibilité	Automne 2026 Printemps 2027
Durée minimale du bail	5 ans

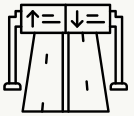
Environs

Emplacement



Transports

STTR: 14, 16



Autoroutes

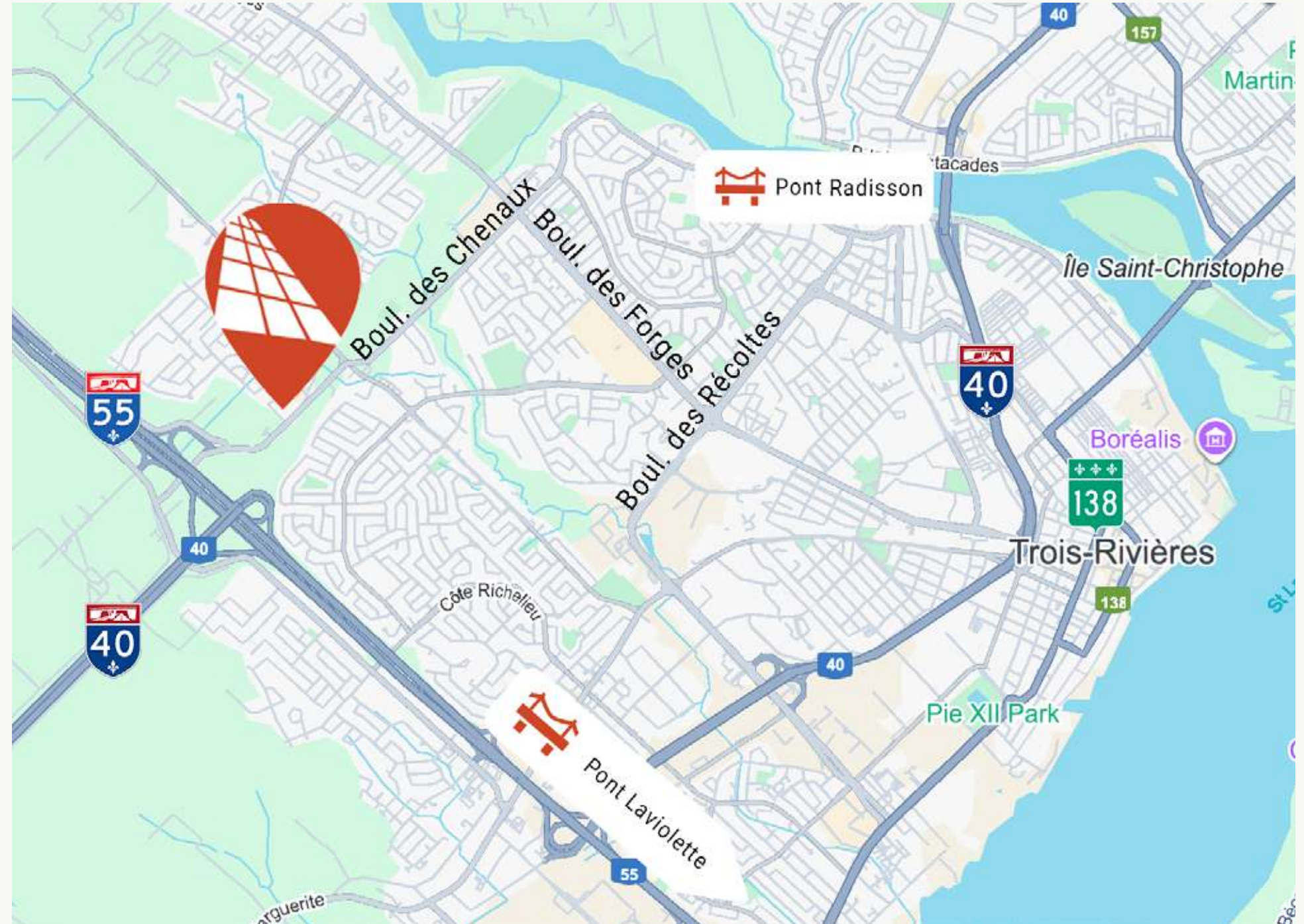
A55, A40, R138



Ponts

Pont Radisson (6 km)

Pont Laviolette (8km)



Environs

Démographie

(Rayon de 5 km)



Habitants

68 375



Habitants actifs

76 906



Ménages

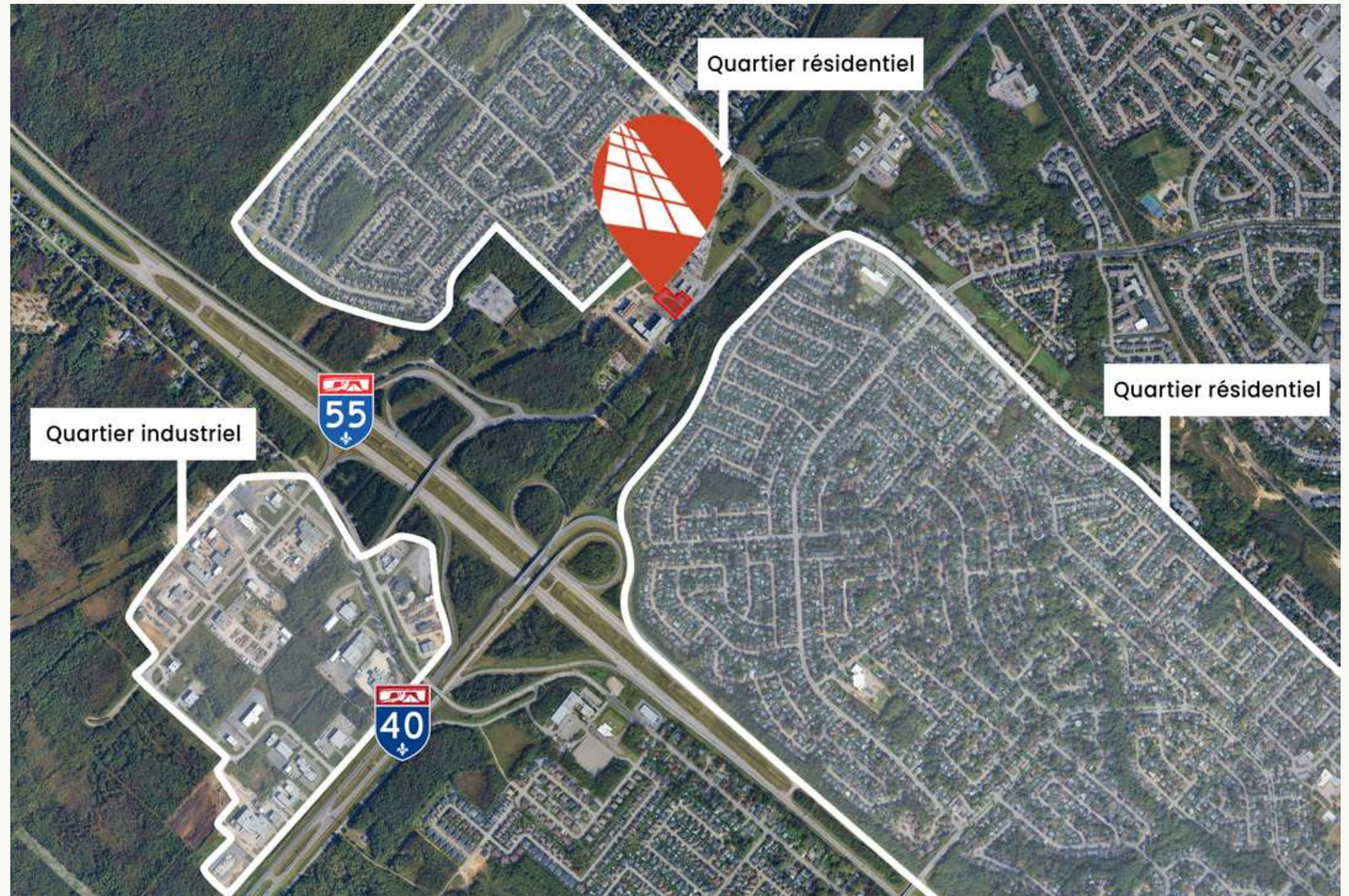
32 803



Revenu/ménage

101 785 \$

Sitewise - Statistiques estimées 2025



Plan d'ensemble

Locataires voisins



Légende

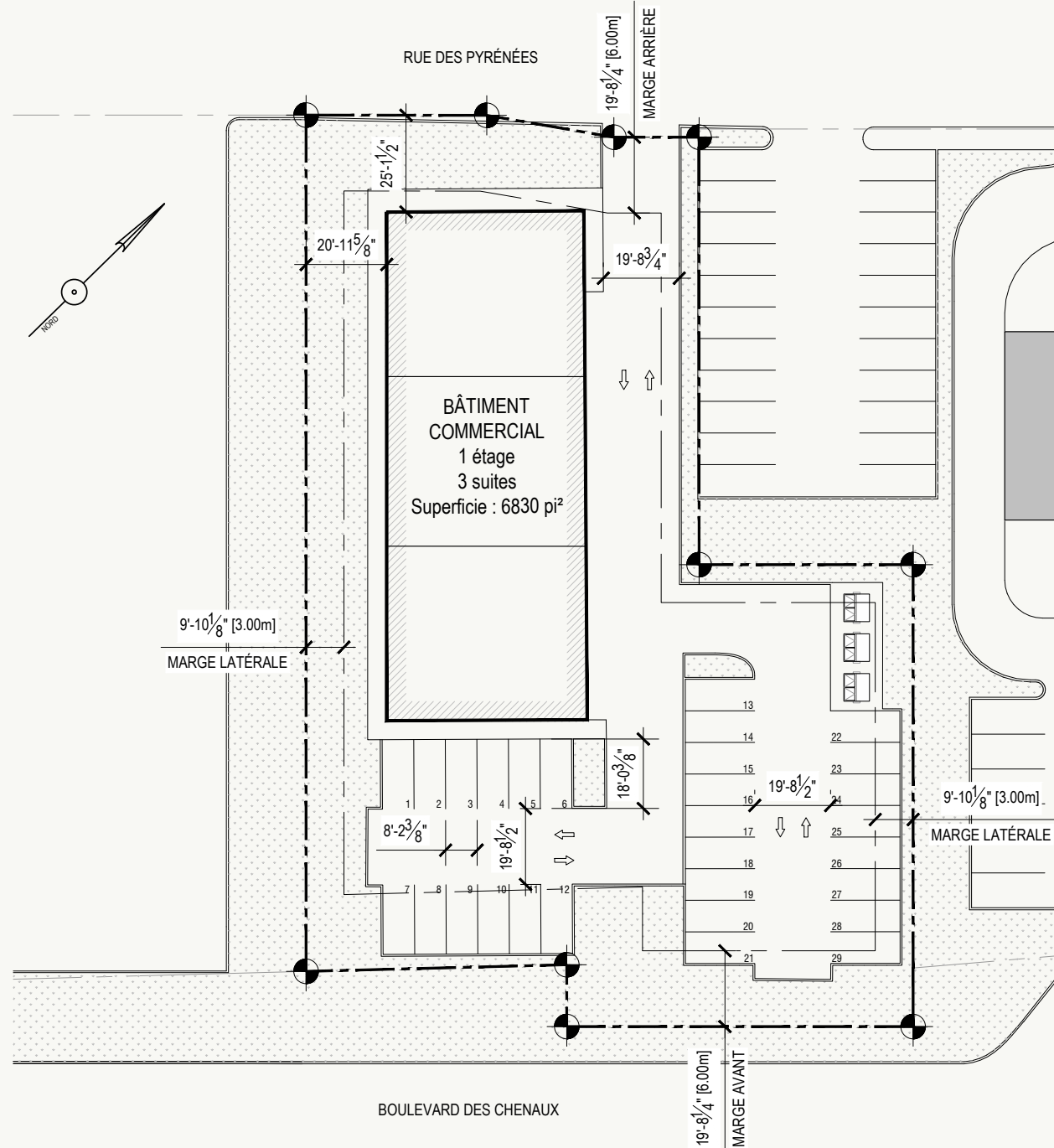
- À louer (en construction)
- Résidentiel
- Résidentiel à venir
- À venir



Plan de blocage

Bâtiment #5
6 830 pi²

Subdivisible selon vos besoins



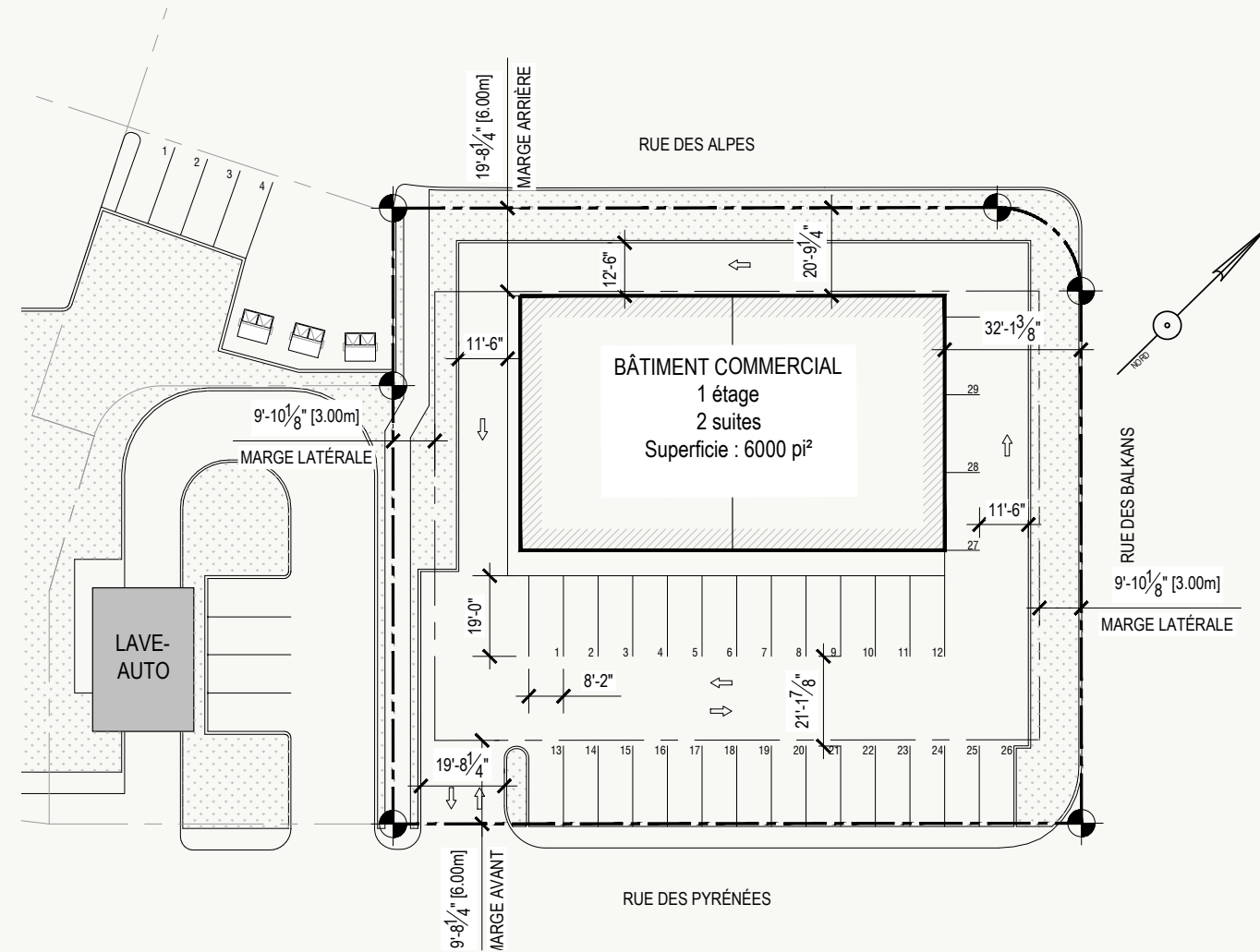
H

Plan de blocage

Bâtiment #6

6 000 pi²

Subdivisible selon vos besoins



H

CONTRAT DE LOYER 2022

Rendu 3D



Contact



Suzy Parent

Associée
Courtier immobilier agréé DA

s.parent@intercomsi.com

Bureau 450-655-1334

Cellulaire 514-434-1334



Marie-Andrée Demers

Associée
Courtier immobilier commercial

m.demers@intercomsi.com

Bureau 450-655-1334

Cellulaire 514-265-8793



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 © 2025. Tous droits réservés.