

À LOUER

CHICOUTIMI

2480, boulevard Talbot

COMMERCIAL

± 15 000 pi²



Suzy PARENT

Courtier immobilier agréé DA
s.parent@intercomsi.com

Sébastien MORISSETTE

Courtier immobilier commercial
s.morissette@intercomsi.com



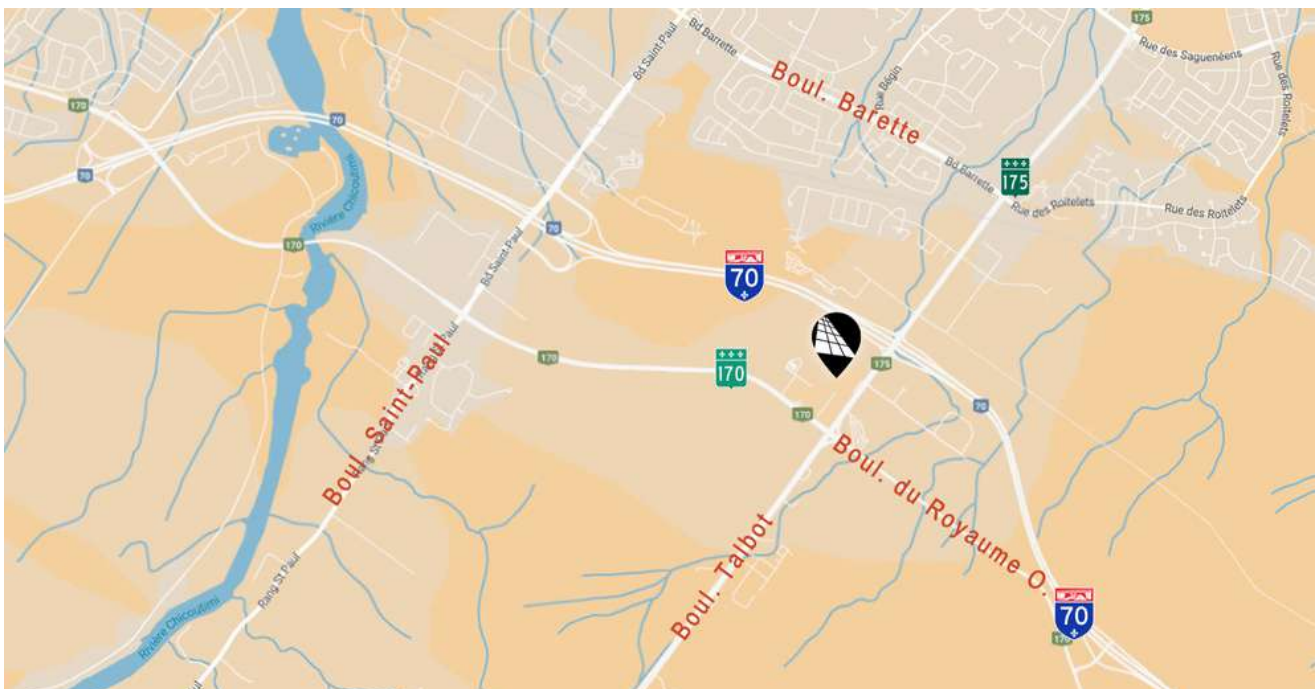
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

450 655-1334

   intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Emplacement stratégique dans un secteur commercial achalandé
- Excellente visibilité sur le boulevard Talbot avec un trafic journalier moyen de 18 200 véhicules (source : Atlas du transport)
- Accès rapide aux routes 170, 175 et à l'autoroute 70
- Voisinage commercial de qualité : Costco, Club Piscine, Sail, RONA, permettant un flux de client intéressant
- Idéal pour un commerce de détail ou de proximité



EMPLACEMENT



Transport collectif
2, 60



Axes routiers
R170, R175 et A70

DÉMOGRAPHIE

Distance de voiture 15 km



107 222 habitants



109 580 population active (jour)



49 074 ménages



101 679 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2025 Statistics



SÉBASTIEN MORISSETTE
450 655-1334

SUZY PARENT



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	23,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (estimé)	4,50 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclue
Stationnement (partagé)	Ample
Durée de location (min.)	5 ans
Disponibilité	Automne 2025

SUPERFICIES

(approximatives)

Local B - Total	±15 000 pi ²
Entrepôt	±3 000 pi ²
Surface de vente	±12 200 pi ²

POINTS TECHNIQUES



Construction
1996



Cadastre
6 395 622



Zonage
Commercial
(65740)



Hauteur libre
18'



SÉBASTIEN MORISSETTE
s.morissette@intercomsi.com

SUZY PARENT
s.parent@intercomsi.com

PLAN



LOCATAIRES VOISINS



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 commercial
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.

13 juin 2025