

À LOUER

SAINT-HUBERT
5050, boulevard Gaétan-Boucher

COMMERCIAL
1 464 pi²



Michel LABBÉ

Immobilier Michel Labbé inc.
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334

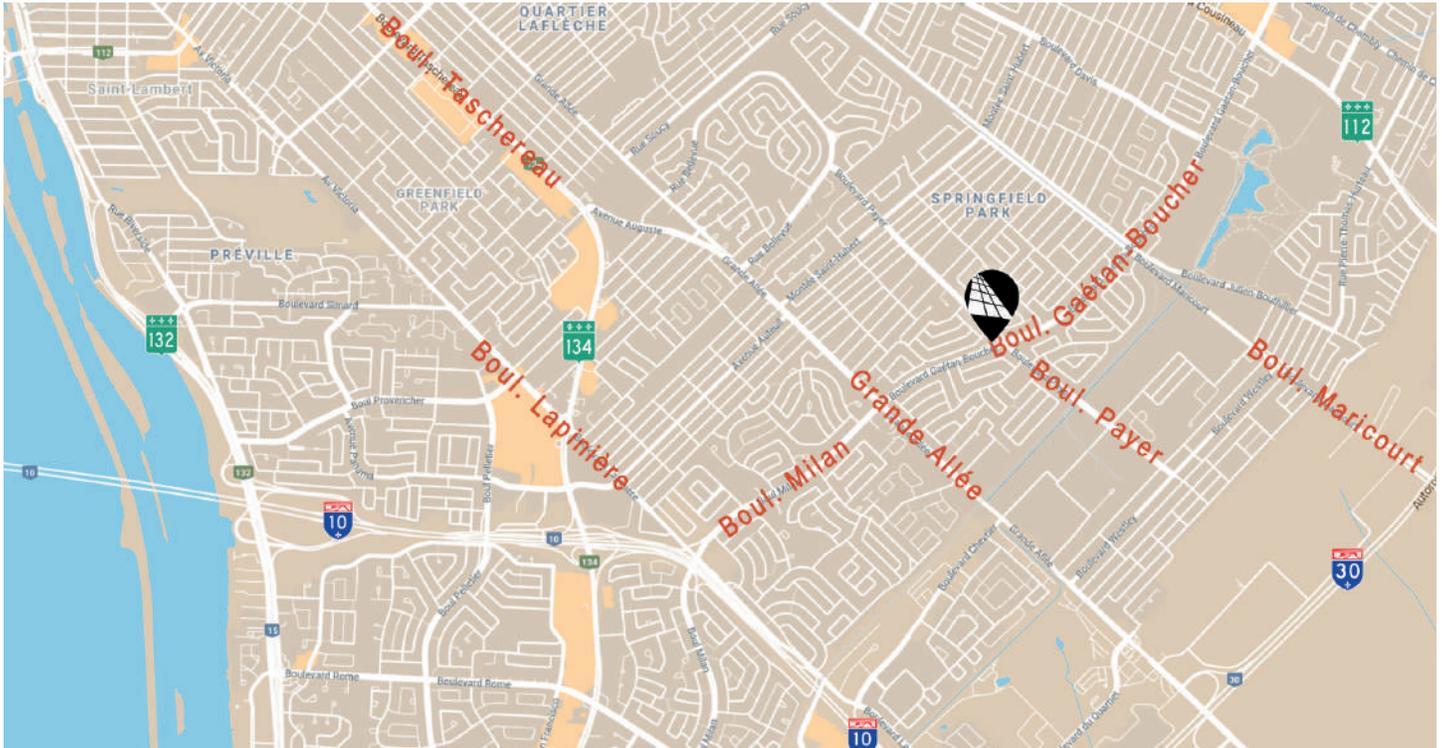
   intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Situé sur un coin de rue avec feux de circulation d'une artère principale (boulevard Gaétan-Boucher)
- Emplacement commercial de qualité
- Excellent emplacement pour tous services professionnels, personnels ou d'affaires
- Proximité du secteur résidentiel, idéal pour commerces de proximité
- Facilement accessible aux autoroutes:
 - Autoroute 10 (sortie 8, Route 134) ±2 km
 - Route 112 et 134 ±3 km
 - Autoroute 30 (sortie 69, Grande Allée) ±4 km
- Accès à une multitude de services: Banques, restaurants, pharmacie, cafés, épiceries, stations service, etc.
- Le zonage permet: commerce local et services professionnel et spécialisé
- Espace lumineux avec fenestration abondante
- Local livré «coquille» permettant l'aménagement selon les besoins du locataire
- Accès aux personnes à mobilité réduite
- Possibilité d'affichage extérieur sur le bâtiment et potentiellement sur l'enseigne sur pylône



EMPLACEMENT

 Transport collectif
4, 42, 60

 Axes routiers
A10, A30, R112, R134

 Ponts routiers
Pont Samuel-de-Champlain (±6 km),
Pont Mercier (±10 km) et
Pont Jacques-Cartier (±13 km)

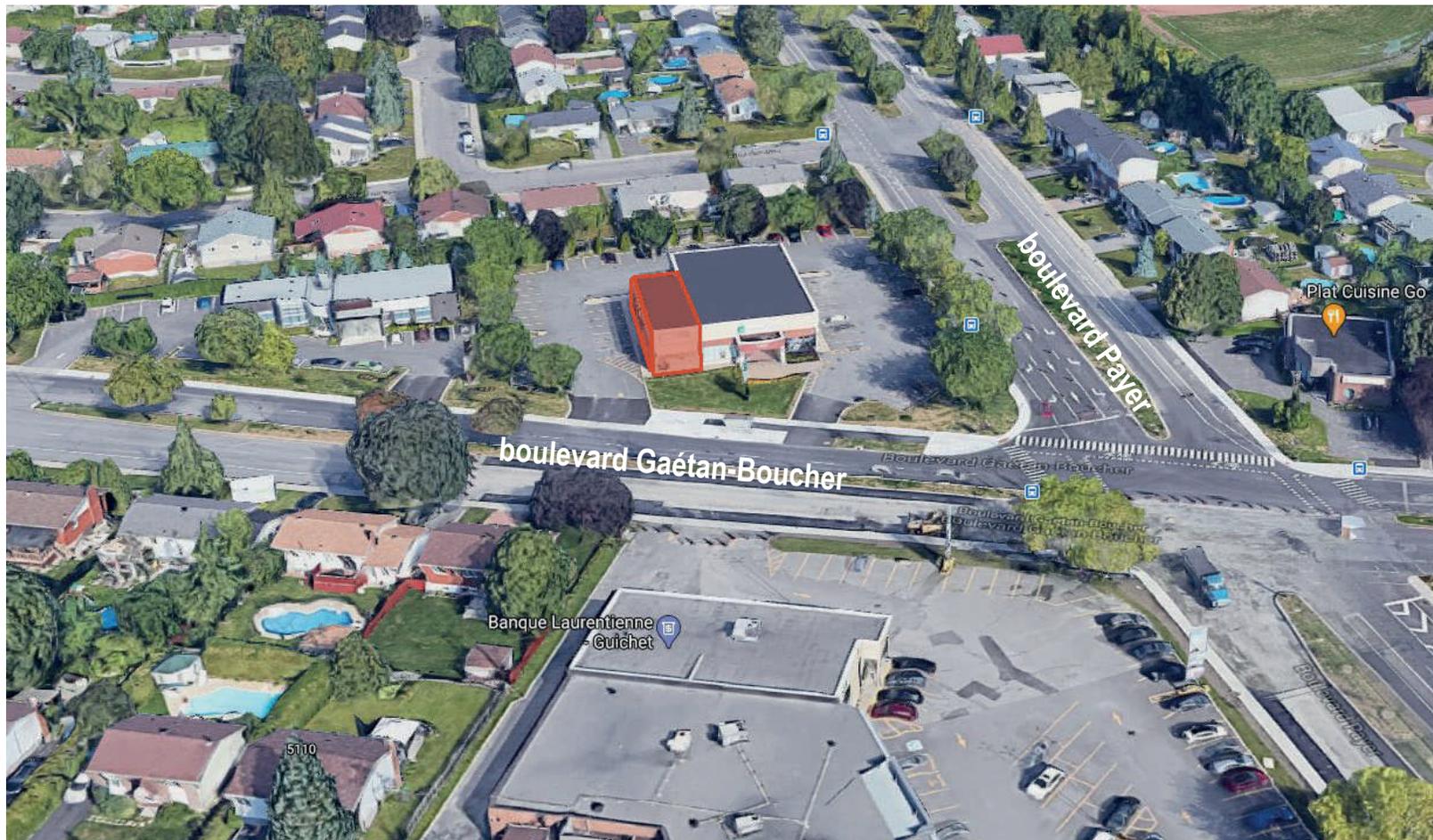
DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

 185 696 habitants

 75 717 ménages

 92 752\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	12,50 \$ / pi ²
Loyer additionnel (estimé)	12,50 \$ / pi ²
Loyer mensuel (2020)	3 050\$ / mois
Électricité / Énergie	Exclus

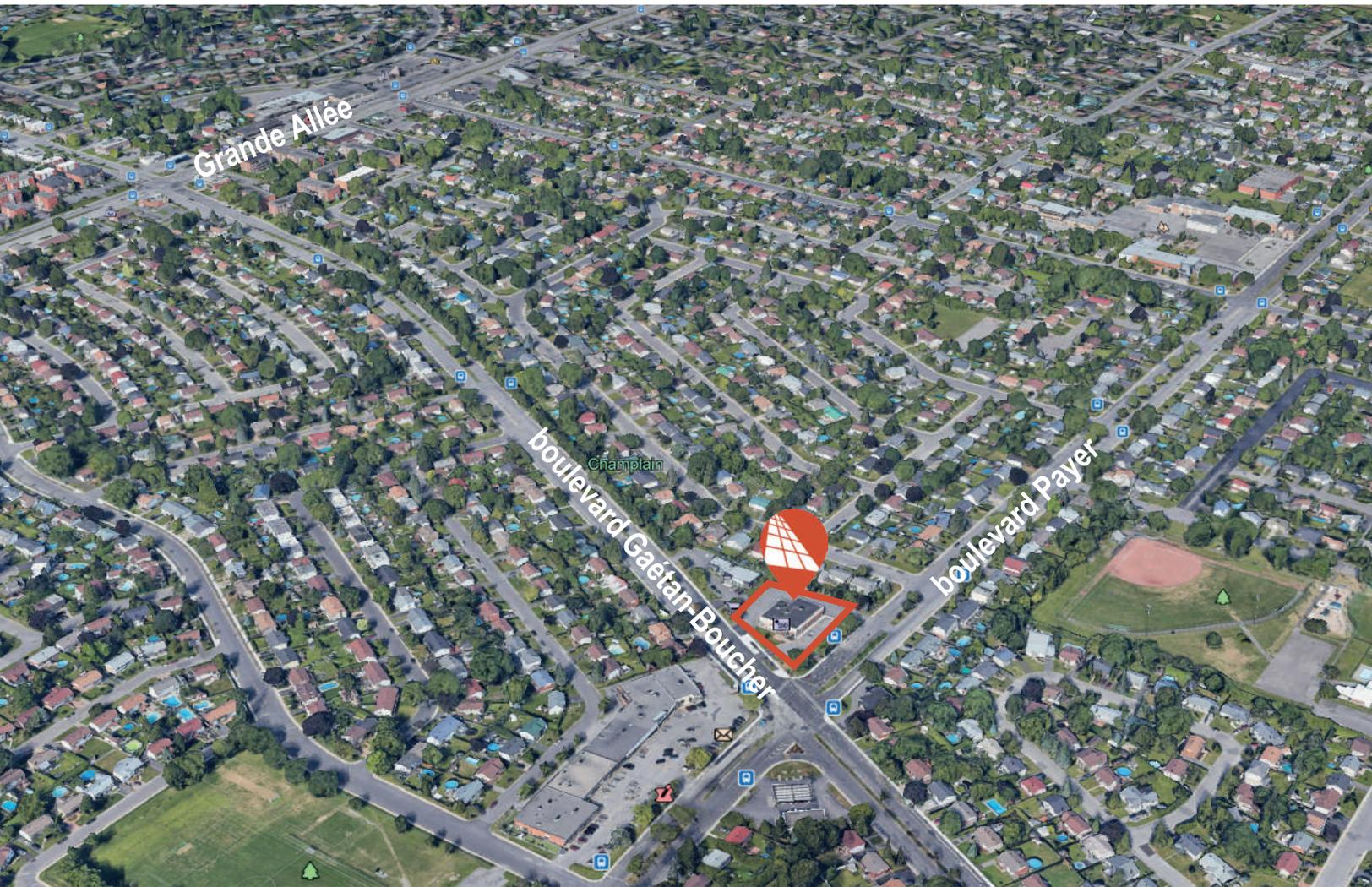
Stationnement	± 40 cases
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	novembre 2021

Voisins immédiats: Caisse Desjardins, Bessette Notaire

SUPERFICIE DISPONIBLE*

Superficie locative totale	1 464 pi²
-----------------------------------	-----------------------------

* La superficie est approximative



POINTS TECHNIQUES



Construction
2005



Zonage
C-820



Cadastre
2 666 426



Toiture
Toit plat



Entrée électrique
À confirmer



Climatisation
Oui



Toilette
Privée

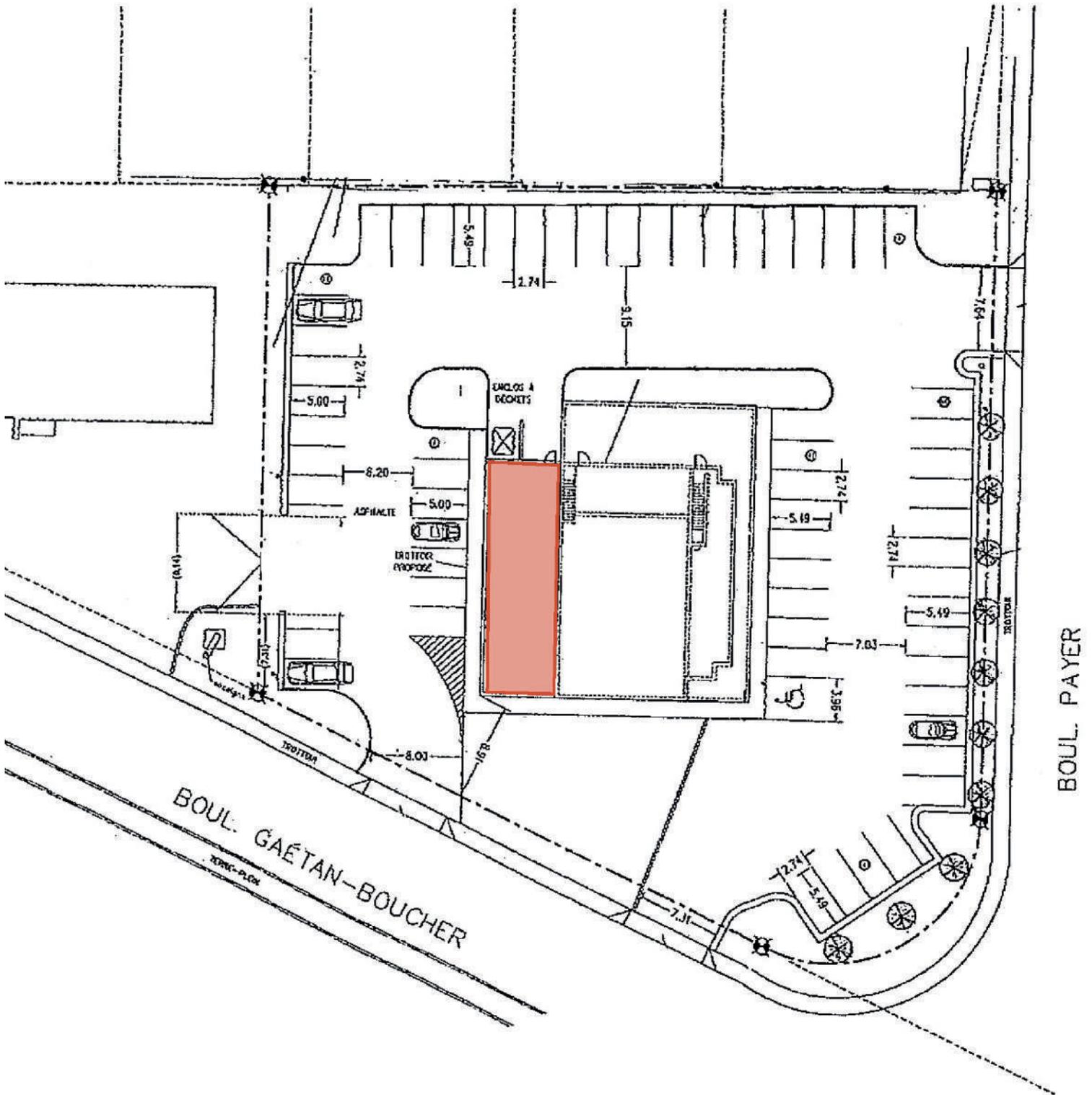


Sécurité
Système d'alarme



Ventilation
CVC

PLAN D'IMPLANTATION



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.



**Michel
LABBE**

Associé
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière