

# À LOUER

SAINT-HUBERT

3839, boulevard Taschereau

BUREAU

385 pi<sup>2</sup>

530 pi<sup>2</sup>

750 pi<sup>2</sup>

1 000 pi<sup>2</sup>



Suzy PARENT

Associée

Courtier immobilier agréé DA

[s.parent@intercomsi.com](mailto:s.parent@intercomsi.com)

Jean-Guy PARENT

Associé principal

Courtier immobilier

[j.g.parent@intercomsi.com](mailto:j.g.parent@intercomsi.com)



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

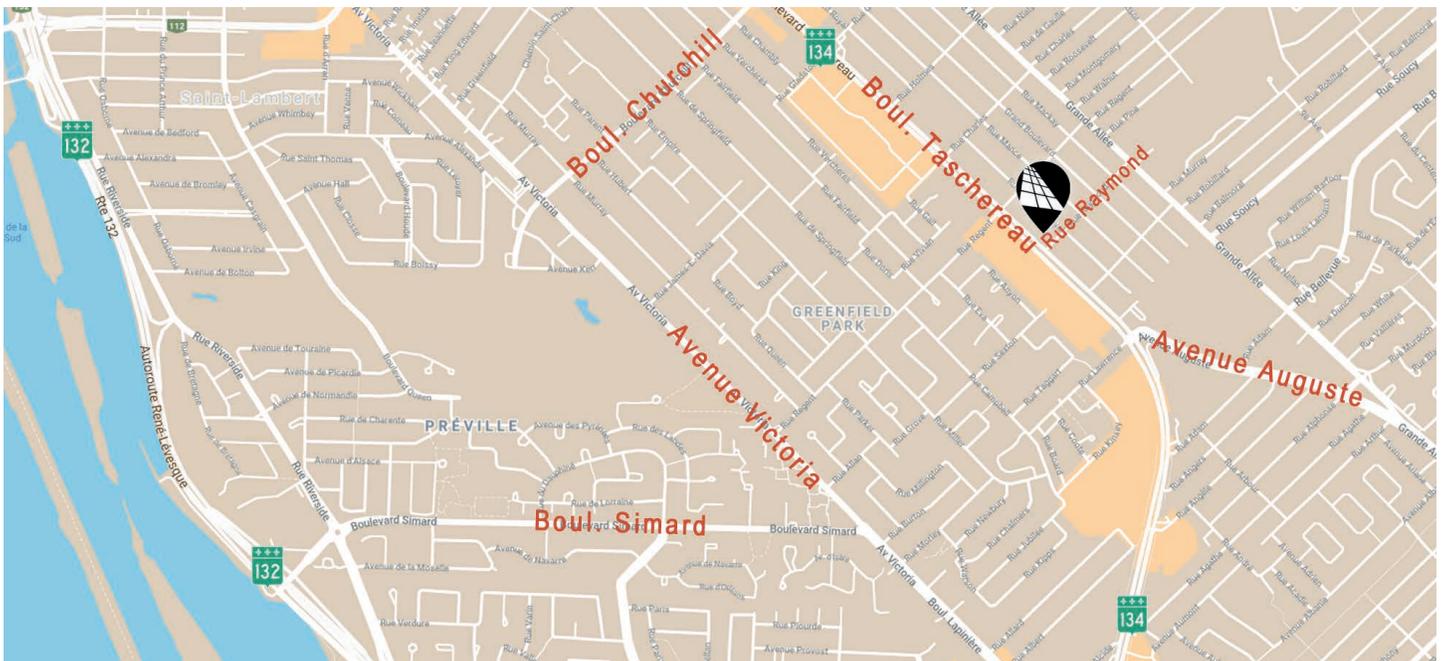
**450 655-1334**



[intercomsi.com](http://intercomsi.com)

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Construction neuve
- Excellente visibilité
- Localisation stratégique, situé sur une artère principale (route 134)
- Proximité du secteur résidentiel
- Facilement accessible aux autoroutes:
  - Route 116 (2,2 km) et 132 (3,8 km)
  - Autoroute 10 (4,2 km)
- Près des principaux services: restaurants, cafés, banques, stations service, pharmacies, épiceries, hôtels, hôpital Charles LeMoyne, etc.
- Idéal pour bureaux de professionnels
- Accessible aux personnes à mobilité réduite
- Architecture moderne avec fenestration abondante, belle luminosité
- Aménagements et configuration selon les besoins du locataire
- Immeuble style coworking, offre plusieurs aménagements communs:
  - Réception commune
  - Salles de conférence partagées (2 x 12 personnes et 4 x 4 personnes)
  - Cuisinette et cafétéria partagées
  - Terrasse sur le toit
- Ascenseur



## EMPLACEMENT

 Transport collectif  
#4, 54, 59, 77, 177

 Axes routiers  
R134, R116, A10, R132

 Ponts routiers  
Pont Victoria (±4,3 km),  
Pont Samuel-de-Champlain (±6,2 km) et  
Pont Jacques-Cartier (±6,3 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

 249 214 habitants

 104 648 ménages

 85 881\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021

## ESPACES COMMUNS



### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	22,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	12,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Énergie / Électricité	Inclus
Stationnement (partagé)	78 cases 5 cases personnes à mobilité réduite
Disponibilité	Immédiate

### SUPERFICIES DISPONIBLES\*

<b>Total disponible</b>	<b>2 665 pi<sup>2</sup></b>
Local #301	530 pi <sup>2</sup>
Local #302	385 pi <sup>2</sup>
Local #303	1 000 pi <sup>2</sup>
Local #306	750 pi <sup>2</sup>

\* Les superficies sont approximatives et subdivisibles

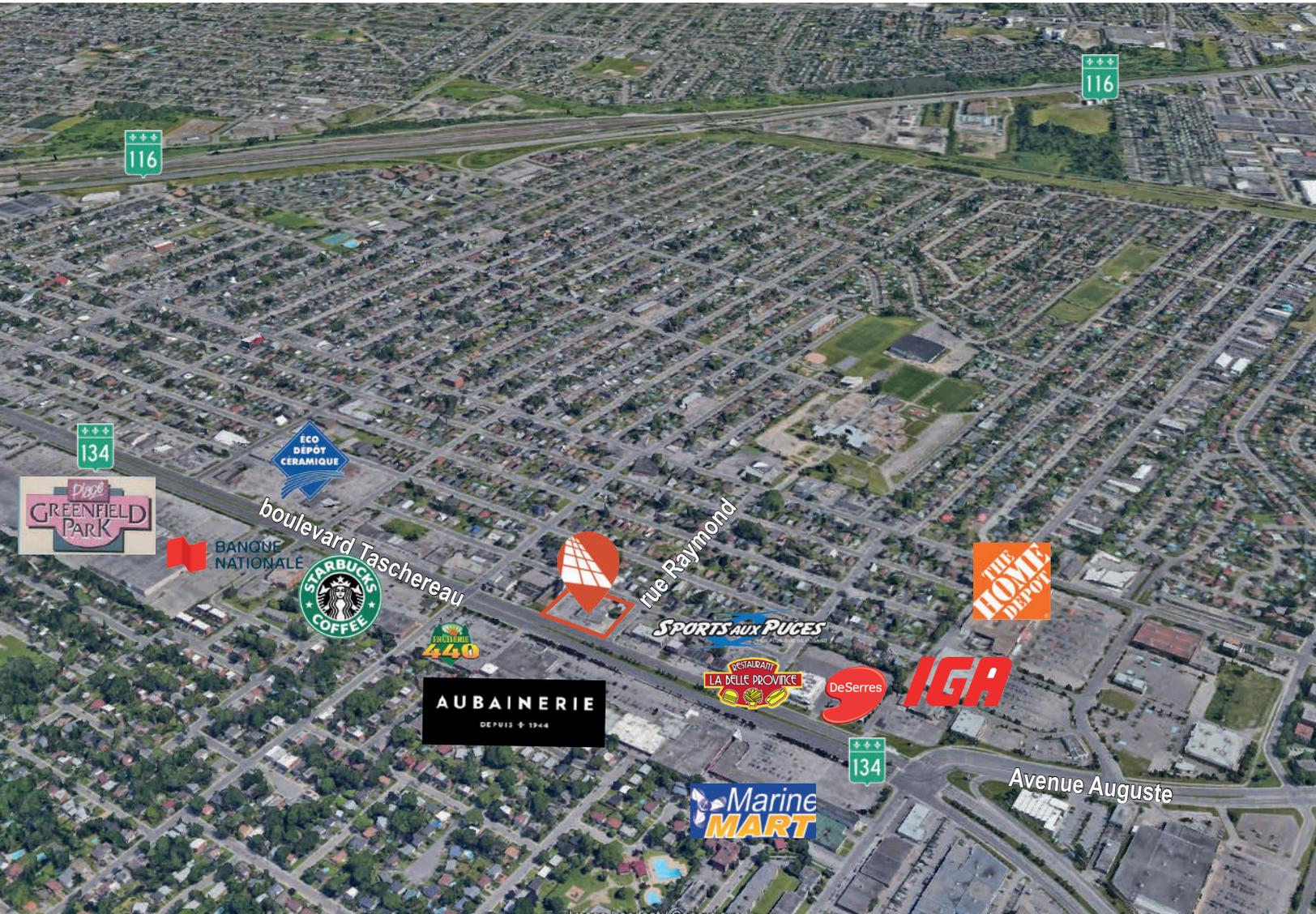


SUZY PARENT

s.parent@intercomsi.com

JEAN-GUY PARENT

j.g.parent@intercomsi.com



## POINTS TECHNIQUES

 Cadastre  
6 359 542

 Zonage  
C-773

 Construction  
2021

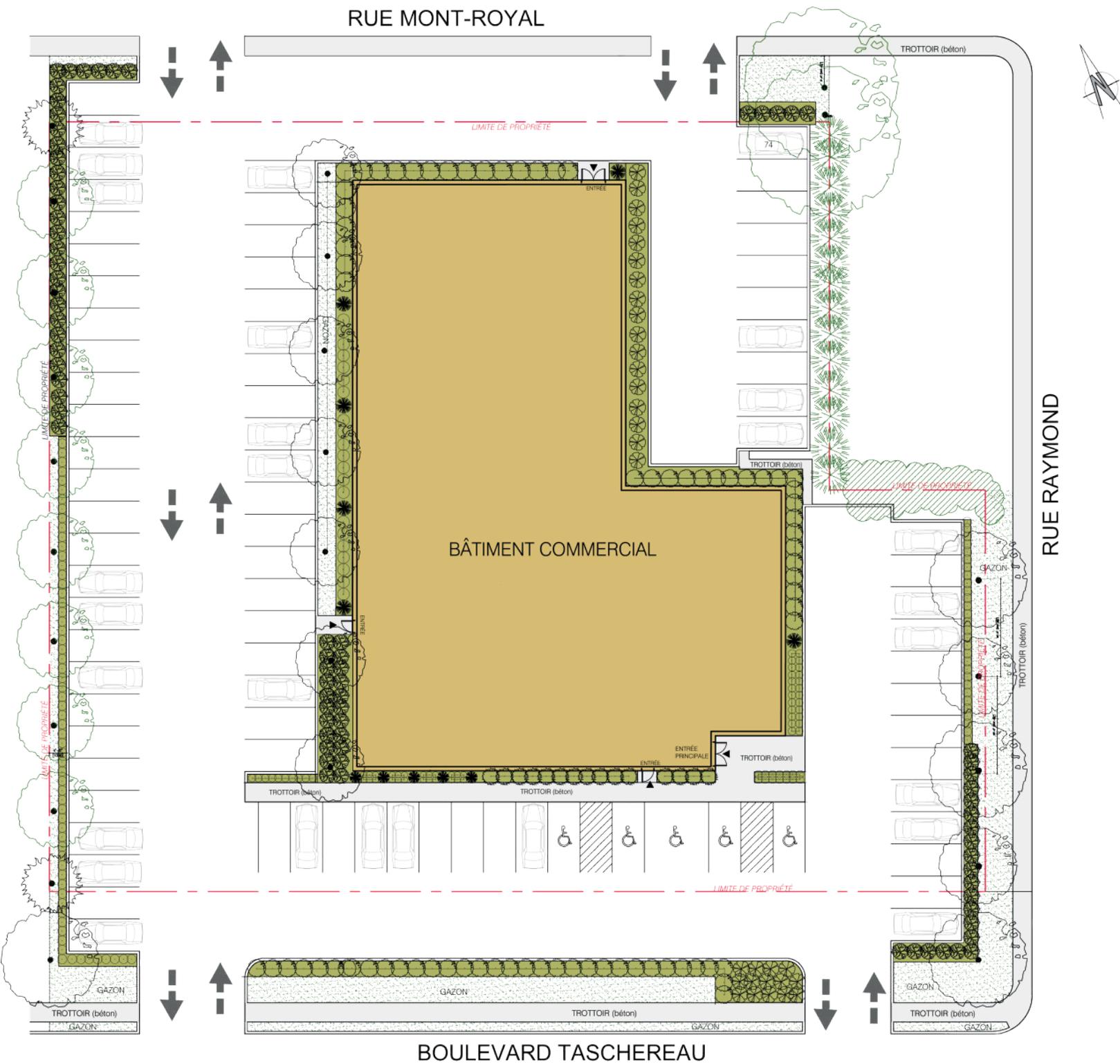
 Ascenseur  
1

 Toiture  
Toit plat

 A/C  
Oui

 Revêtement extérieur  
Acrylique, maçonnerie (brique) et métallique

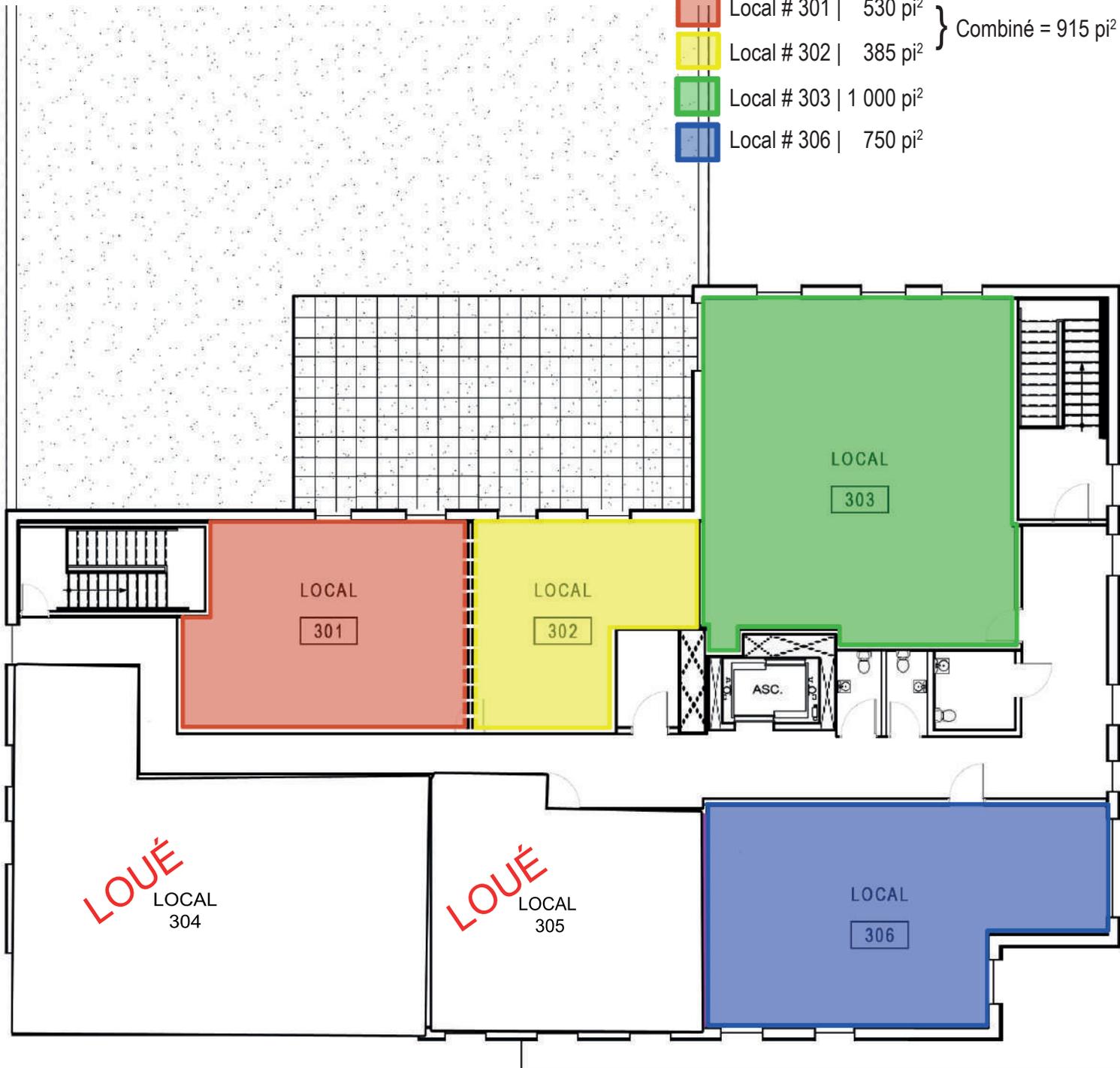
# PLAN IMPLANTATION



# PLAN 3<sup>e</sup> ÉTAGE

## Légende

- Local # 301 | 530 pi<sup>2</sup>
- Local # 302 | 385 pi<sup>2</sup> } Combiné = 915 pi<sup>2</sup>
- Local # 303 | 1 000 pi<sup>2</sup>
- Local # 306 | 750 pi<sup>2</sup>





## 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



Jean-Guy  
PARENT

Associée  
Courtier immobilier agréé DA  
[s.parent@intercomsi.com](mailto:s.parent@intercomsi.com)

Associé principal  
Courtier immobilier  
[j.p.parent@intercomsi.com](mailto:j.p.parent@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière