# À LOUER SAINT-HUBERT 3839, boulevard Taschereau **BUREAU** 385 pi<sup>2</sup> 530 pi<sup>2</sup> 600 pi<sup>2</sup> 750 pi<sup>2</sup> 1 000 pi<sup>2</sup> Law 1 1 190 pi<sup>2</sup>

# Suzy PARENT

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

# Jean-Guy PARENT

Associé principal Courtier immobilier j.g.parent@intercomsi.com

INTERCOM SERVICES IMMOBILIERS Agence immobilière

450 655-1334



#### 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-services, 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 offre coworking, 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

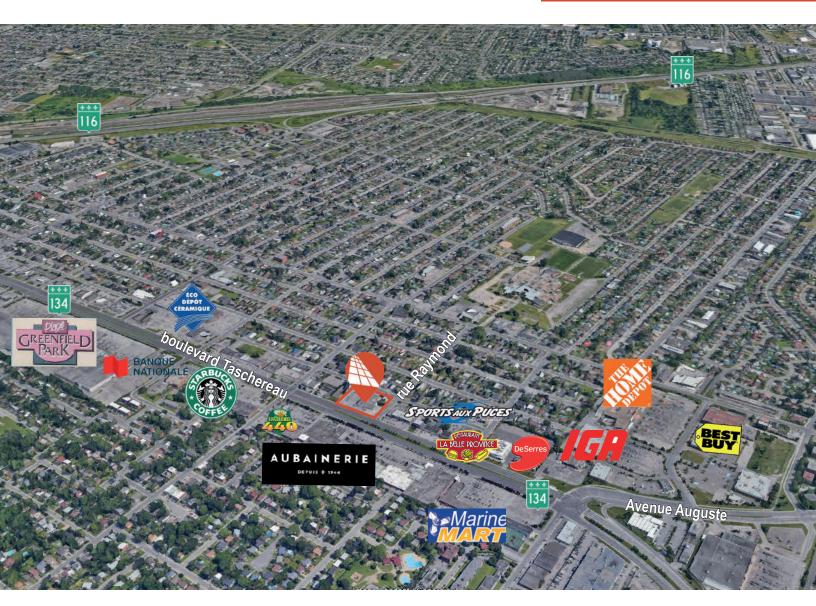
5 cases personnes à mobilité réduite

Disponibilité Immédiate

#### SUPERFICIES DISPONIBLES\*

Total	4 455 pi²
Local #301	530 pi <sup>2</sup>
Local #302	385 pi <sup>2</sup>
Local #303	1 000 pi <sup>2</sup>
Local #304	1 190 pi <sup>2</sup>
Local #305	600 pi <sup>2</sup>
Local #306	750 pi <sup>2</sup>

<sup>\*</sup> Les superficies sont approximatives et subdivisibles



## POINTS TECHNIQUES



Cadastre 6 359 542



Zonage C-773



Construction 2021



Ascenseur

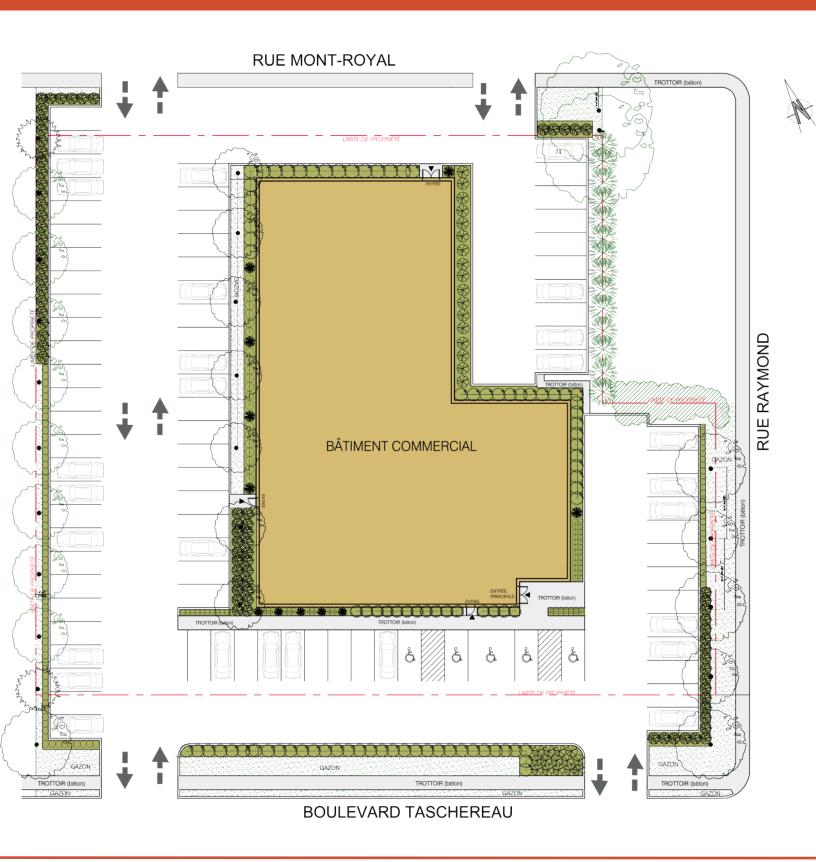




Oui



# PLAN IMPLANTATION



## PLAN 3º ÉTAGE















#### 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.







Jean-Guy PARENT

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

Associé principal Courtier immobilier j.p.parent@intercomsi.com

450 655-1334



Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue par 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 etou de ses concédants et elle est protégé par le droit d'auteur © 2021. Tout droit réservé.

5 mai 2021 4:44