

Vente d'investissement
Immeuble commercial et de bureau

CBRE

2489

29 796 pi²

Rue Saint-Dominique
Jonquière (QC)

Idéal pour
propriétaire occupant



Aperçu de la propriété



Type d'immeuble

**Édifice commercial
et de bureau**



Structure

**Charpente, bois,
béton et acier**



d'étages

2 avec sous-sol



Gicleurs

Oui



de lot

5 955 672



Divers

**Terrasse
sur le toit**



Superficies

Le terrain

16 981 pi²

L'immeuble

29 796 pi²



Situé au 2489, rue Saint-Dominique à Jonquière, cet immeuble commercial polyvalent bénéficie d'un emplacement stratégique au sein d'un quartier dynamique et bien desservi. Il se trouve à proximité immédiate de nombreux services essentiels, tels que des commerces de proximité, des institutions financières, des restaurants et des établissements publics, ce qui en fait un lieu idéal pour accueillir des bureaux professionnels ou des entreprises de services.

L'immeuble profite d'un excellent accès au réseau de transport en commun de la Société de transport du Saguenay (STS), avec plusieurs circuits passant à proximité, facilitant ainsi les déplacements quotidiens des employés et de la clientèle. De plus, il est situé à quelques minutes des principales voies de circulation de la région, notamment le boulevard Harvey et l'autoroute 70, assurant une accessibilité optimale tant pour les automobilistes que pour les usagers du transport collectif.

Grâce à sa localisation avantageuse, son potentiel locatif intéressant et sa configuration adaptable, cet immeuble représente une opportunité d'investissement attrayante pour les investisseurs, les entreprises et les propriétaires occupants souhaitant s'implanter dans un secteur en pleine croissance à Jonquière.

Avantages



Situé à 400 mètres
du boulevard Harvey



Vente pour
investissement



Près de plusieurs
services et commerces

Zonage | CS-40-61360

C1A

Commerces et services de proximité

C1B

Commerces de détail général

C2A

Divertissement commercial

C2B

Divertissement commercial avec lieu de rassemblement

C2C

Commerces d'hébergement et de congrès

C2D

Commerces de restauration

C3A

Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant

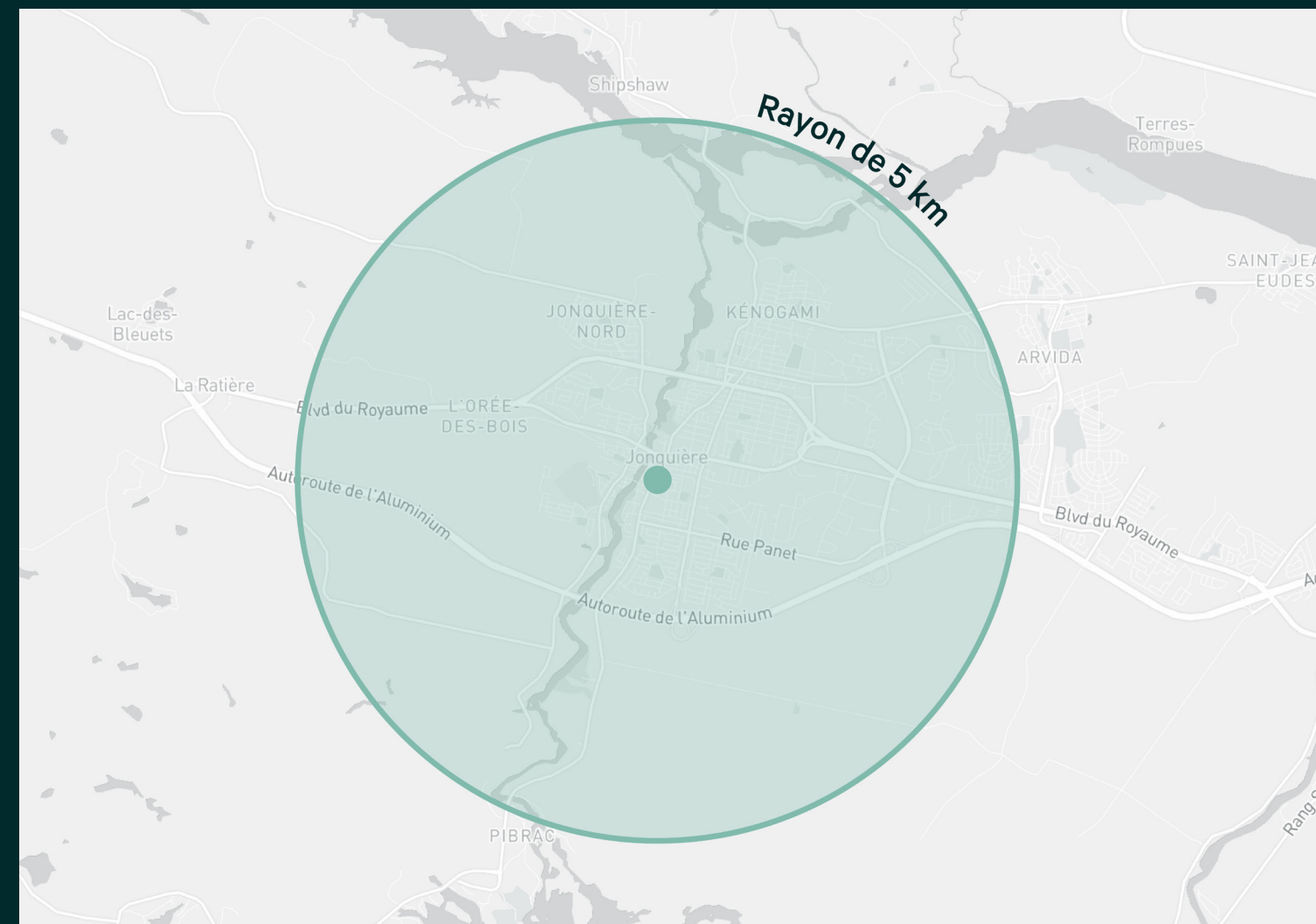
C5A

Débites de boisson et danse



Données démographiques

Dans un rayon de 5 km



Population en 2024

39 483



Population active de jour

37 349



Population de plus de 20 ans

32 336



Âge moyen

46



Revenu moyen des ménages

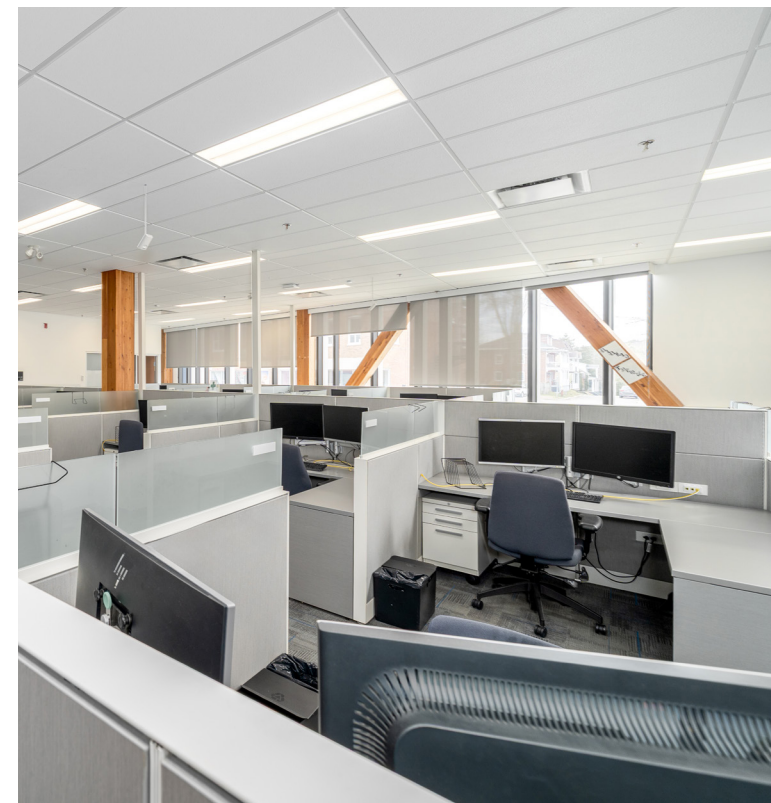
96 320\$



Taux de chômage

2,7%

Galerie de photos



**Immeuble commercial et de bureau
et situé dans un secteur de choix.**



Boulevard Harvey
1 min | 400 m

Boulevard du Royaume
5 min | 2,3 km

Autoroute 70
4 min | 2,2 km



VIA Rail - Gare de Jonquière
1 min | 280 m

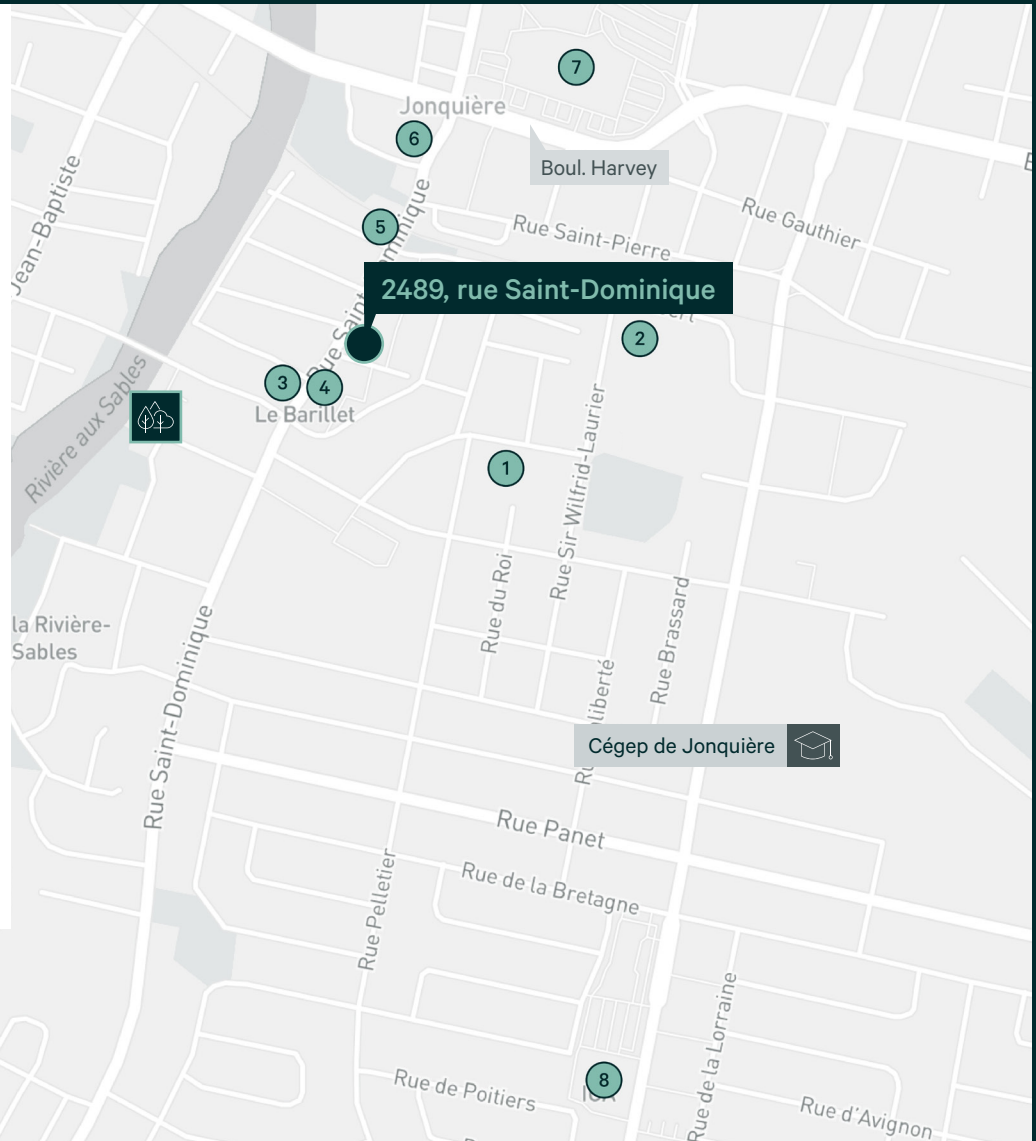


Société de transport du Saguenay
Ârret 1683 | Trajet 35
1 min | 53 m (à pieds)



Parc de la Rivière aux Sables
2 min | 300 m

1. Palais des Sports de Saguenay
2. CrossFit 2342
3. L'érudit Café
4. La Voie Maltée - Brasserie Artisanale
5. Entre-Côte Riverin
6. Caisse Desjardins de Jonquière
7. Place Centre-Ville Jonquière
8. IGA Extra



Communiquez avec nous pour plus de renseignements

Patrick Soucy, SIOR¹

Vice-président exécutif
+1 581 999 0120
patrick.soucy@cbre.com

Philippe Lambert²

Vice-président
+1 418 570 4627
philippe.lambert@cbre.com

William Grenon³

Vice-président associé
+1 418 690 6644
william.grenon@cbre.com

Maxime Paquet⁴

Vice-président associé
+1 418 573 9974
maxime.paquet@cbre.com

Maxime St-Pierre⁵

Vice-président associé
+1 418 564 7465
maxime.st-pierre@cbre.com

1. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Patrick Soucy inc.
2. Courtier immobilier commercial
3. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions William Grenon inc.
4. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime Paquet services immobiliers inc.
5. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime St-Pierre Services Immobiliers inc.

CBRE limitée, agence immobilière | 2600, boulevard Laurier, bureau 810, Québec (Québec) G1V 4W2 | +1 418 266 3640

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, EnviroNics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.