

Vente d'investissement
Immeuble commercial et de bureau

CBRE

2303

14 010 pi²

Rue Sir-Wilfrid-Laurier
Jonquière (QC)



Aperçu de la propriété



Type d'immeuble
**Édifice commercial
et de bureau**



Murs extérieurs
**Brique, stuc
et tôle d'acier**



d'étages
2



de locaux
7



de lot
5 370 633



Structure
Béton



Superficies

Le terrain

50 117 pi²

L'immeuble

14 010 pi²



Situé au cœur de Jonquière, cet immeuble commercial polyvalent bénéficie d'un emplacement de choix dans un secteur dynamique et bien établi. Il se trouve à proximité de plusieurs services essentiels, commerces, institutions financières et restaurants, ce qui en fait un lieu idéal pour des bureaux professionnels ou des entreprises de services.

L'immeuble est bien desservi par le réseau de transport en commun de la STS (Société de transport du Saguenay), avec plusieurs circuits passant à proximité, facilitant les déplacements pour les employés et la clientèle. Il est également situé à quelques minutes des principales artères de la région, notamment le boulevard Harvey et l'autoroute 70, assurant une excellente accessibilité routière.

Grâce à sa localisation stratégique, son potentiel locatif et sa configuration flexible, 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.

Avantages



Situé à 750 mètres
du boulevard Harvey



Vente pour
investissement



Près de plusieurs
services et commerces

Zonage | H-40-17062

C1A

Commerces et services
de proximité

P1A

Parcs, terrains de jeux
et espaces naturels

S1

Services administratifs,
financiers etr immobiliers

H01

Unifamiliale

H02

Bifamiliale

H03

Trifamiliale

H04

Multifamiliale, catégorie A

H05

Multifamiliale, catégorie B

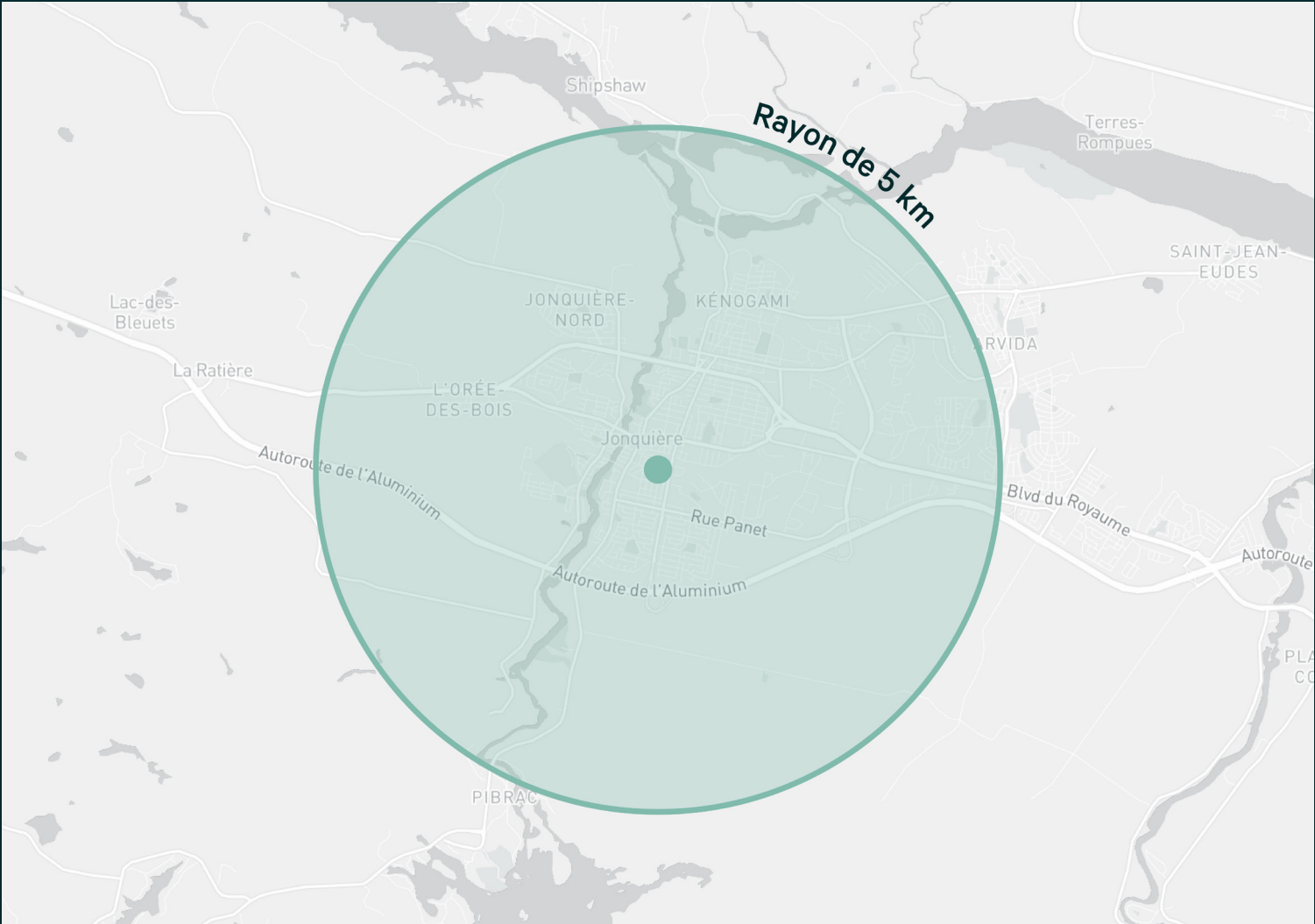
H06

Multifamiliale, catégorie C



Données démographiques

Dans un rayon de 5 km



Population
en 2024

40 278



Population
active de jour

37 712



Population de
plus de 20 ans

32 960



Âge
moyen

46



Revenu moyen
des ménages

96 874 \$



Taux de
chômage

2,7%

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



Boulevard Harvey
2 min | 750 m
Boulevard du Royaume
4 min | 2,2 km
Autoroute 70
5 min | 1,7 km



VIA Rail - Gare de Jonquière
2 min | 650 m

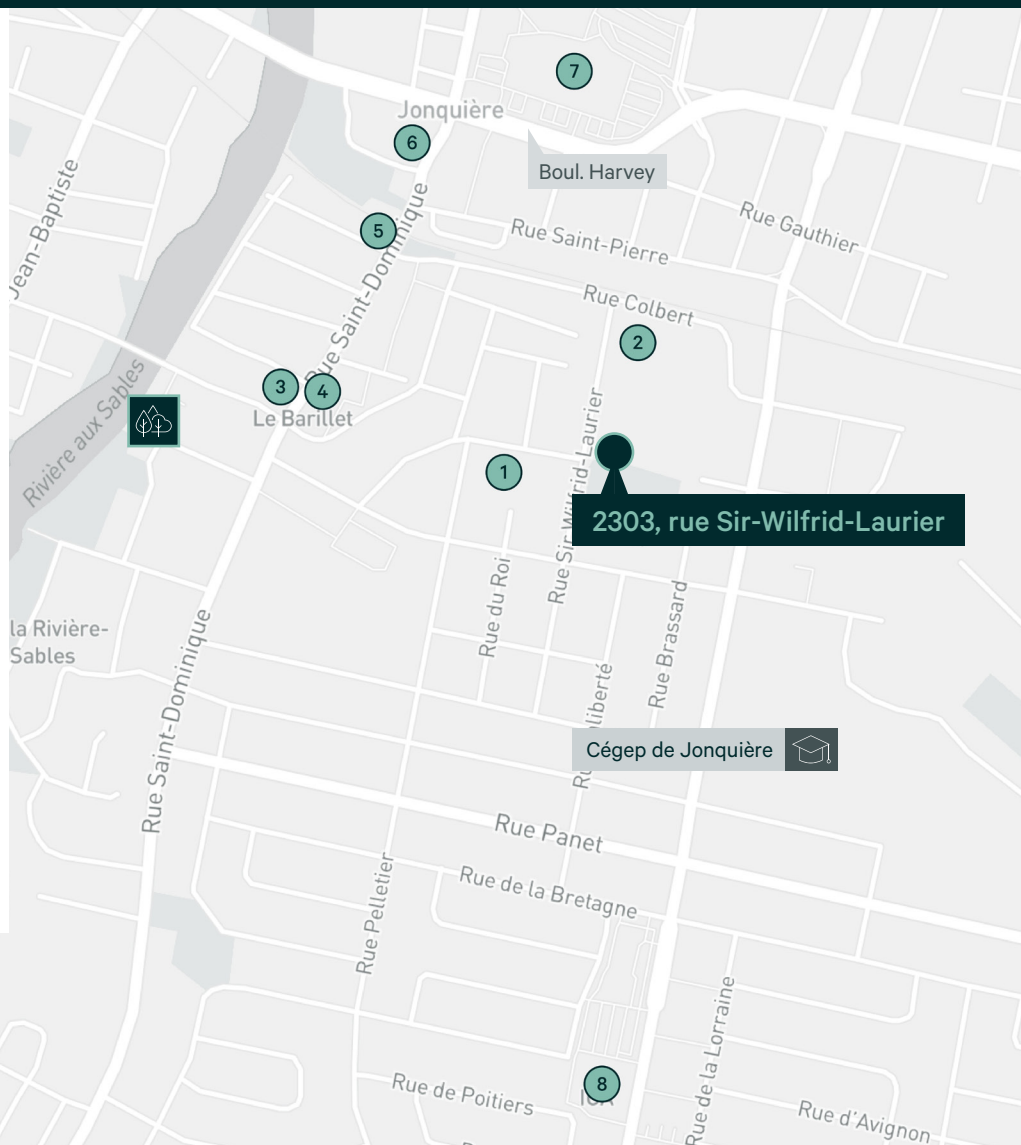


Société de transport du Saguenay
Arrêt 939 | Trajet 33 et 35
3 min | 210 m (à pieds)



Parc de la Rivière aux Sables
2 min | 700 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) GTV 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.