

À LOUER

TROIS-RIVIÈRES
6800, boulevard des Chenaux

Commercial
1 500 à 11 300 pi²



Suzy PARENT

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

450 655-1334



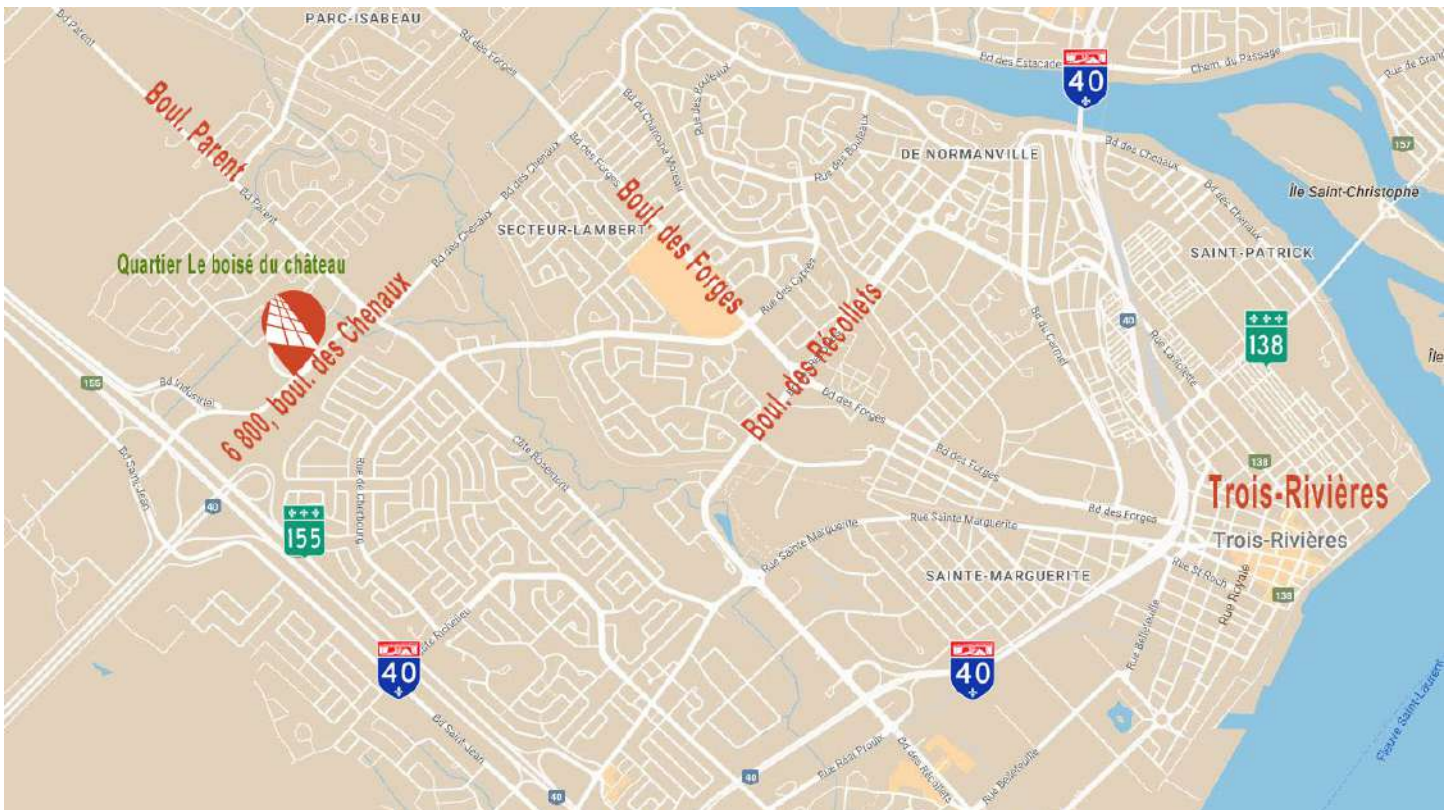
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière









intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS





- Le Citadin, premier quartier de mixité urbaine à Trois-Rivières, regroupe des commerces variés, des services de proximité et des unités résidentielles
- Bénéficie d'un accès rapide aux autoroutes 40 et 55 et d'une excellente visibilité
- Situé à proximité d'un quartier résidentiel en développement et près d'un secteur industriel achalandé
- 35 000 voitures circulent chaque jour sur le boulevard des Chenaux devant le site
- Propose des locaux neufs, lumineux et prêts à être aménagés



EMPLACEMENT

-  Axes routiers
-  Accès rapide aux autoroutes 40 et 55
-  Pont routier
-  Pont Lavolette ± 8 km
-  Transport collectif
-  À proximité

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

-  64 425 habitants
-  39 666 population active (jour)
-  17 791 ménages
-  122 862 \$ revenu moyen/ménage (rayon de 1 km)

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2022



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	22,00\$ / pi ²
Loyer additionnel	9,50\$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclue
Allocation	À discuter
Stationnement (dédié aux usages commerciaux)	Ample
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	Automne 2023

SUPERFICIES DISPONIBLES

Superficies locatives	De 1 500 à 11 300 pi ² Subdivisibles
Niveau des locaux	Rez-de-chaussée

POINTS TECHNIQUES

Cadastre	6 449 509
Zonage	COL-3624 Commerce de détail Services personnel et professionnel Restauration (Possibilité de terrasse)

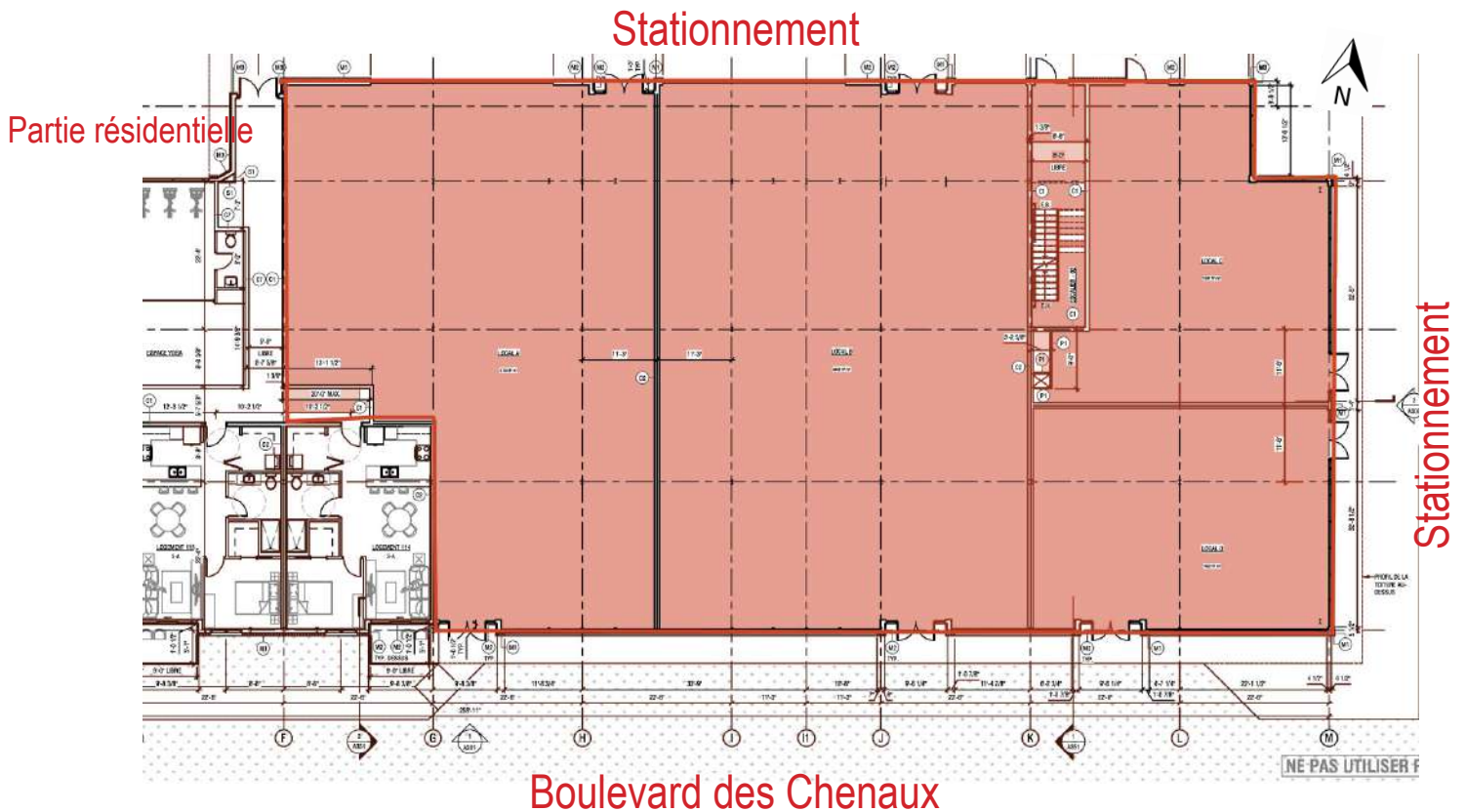
LOCATAIRES DU DÉVELOPPEMENT



PLAN



Plan du rez-de-chaussée
Disponible : 11 300 pi² subdivisibles





Avancement des travaux : début juillet 2023



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

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

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière