

# À LOUER

TROIS-RIVIÈRES

6535, rue des Alpes

**BUREAU**

3 450 pi<sup>2</sup>



Suzy PARENT

Courtier immobilier agréé DA  
s.parent@intercomsi.com

**450 655-1334**

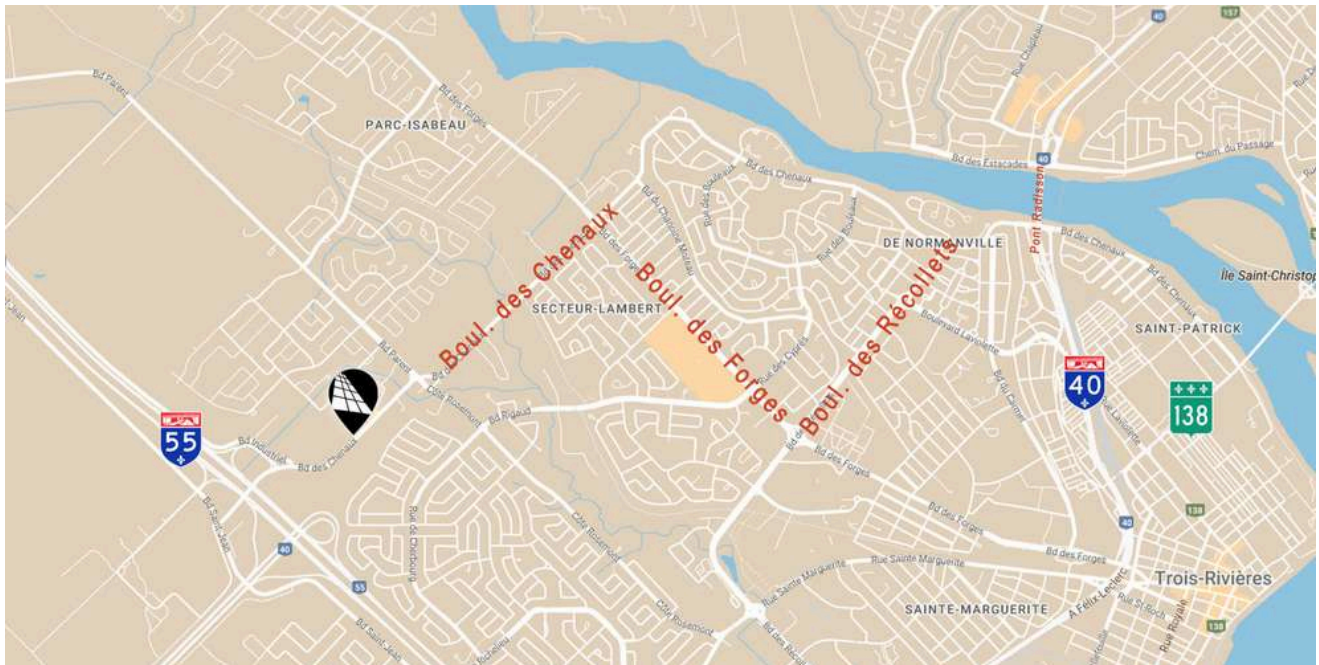
   intercomsi.com



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

# 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
- Accès rapide aux autoroutes 40 et 55 et 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 un local neuf, lumineux et prêt à être aménagé



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
STTR: #14, 16



Axes routiers  
A40, A55



Pont routier  
Pont Lavoie (± 8 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km)



66 687 habitants



75 162 population active (jour)



30 811 ménages



103 126 \$ revenu moyen/ménage

*Sitewise - Estimated 2024 Statistics*



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	15,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	8,50\$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Exclus

Stationnement (partagé)	Ample
Durée de location (min.)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

## POINTS TECHNIQUES



Construction  
2024



Cadastre  
6 449 509



Zonage  
COL-3624

- Commerce de détail
- Services personnels et professionnels

## SUPERFICIE DISPONIBLE

(approximative)

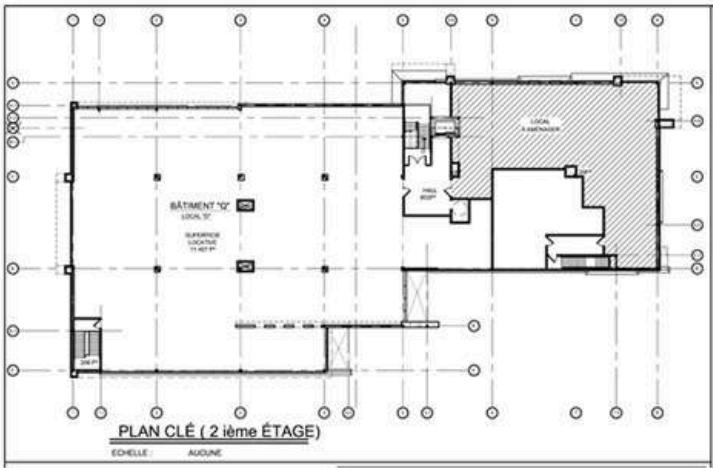
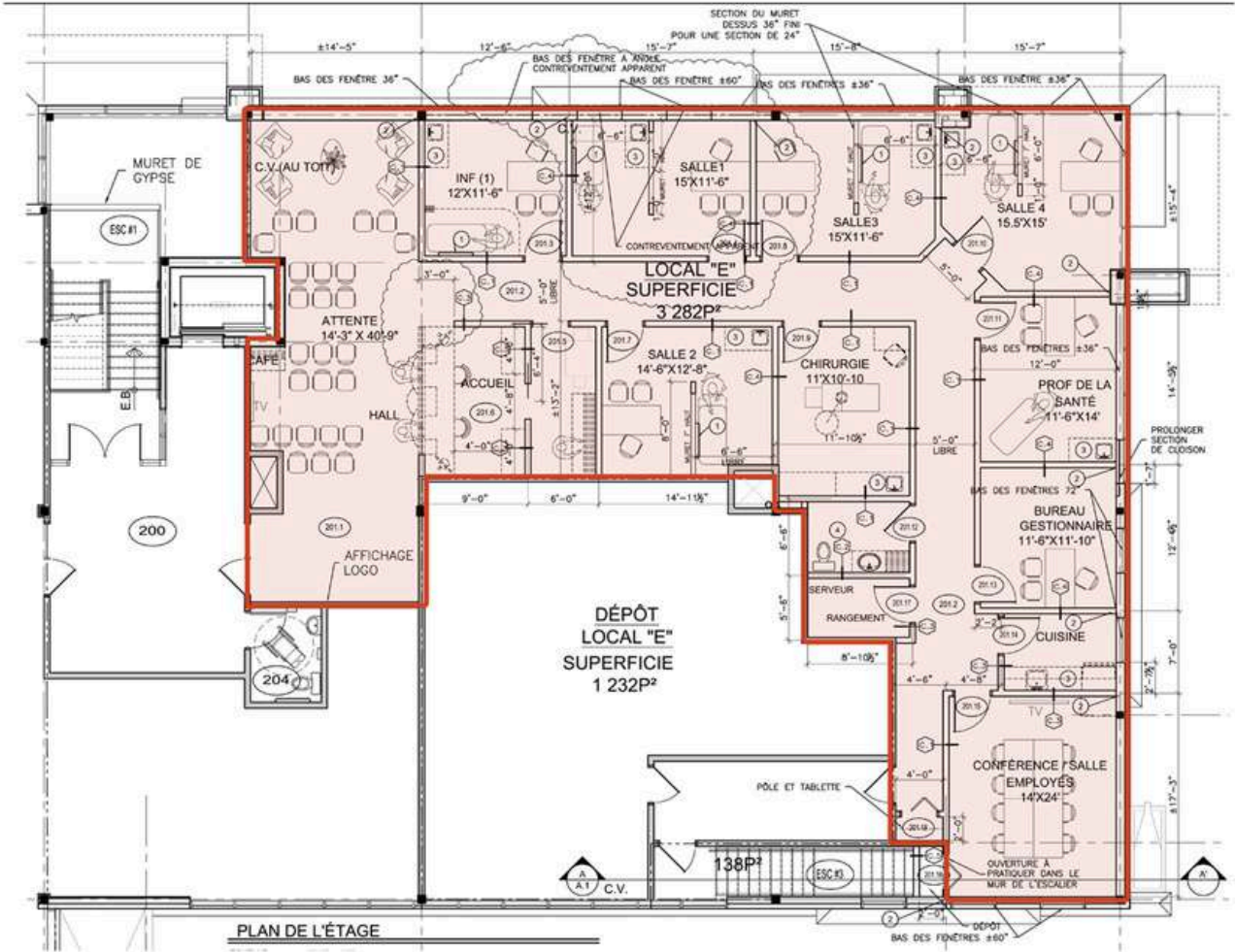
**2e Étage** 3 450 pi<sup>2</sup>



Locataires voisins et dans le développement:



# PLAN



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

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas 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 et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2024. Tous droits réservés.

8 octobre 2024