

# À LOUER

**BELOEIL**

400, rue Serge-Pepin

**COMMERCIAL**

2 293 pi<sup>2</sup>



**Suzy PARENT**

Courtier immobilier agréé DA  
s.parent@intercomsi.com

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

   intercomsi.com

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Cloria Beloeil, bâtiment mixte de 120 unités de logement, regroupe des commerces variés, des services de proximité et des unités résidentielles
- Bénéficie d'un accès rapide à l'autoroute 20 et d'une excellente visibilité
- Situé à proximité d'un quartier résidentiel en développement
- 70 000 voitures circulent chaque jour sur l'autoroute devant l'immeuble
- Propose des locaux neufs, lumineux et prêts à être aménagés



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
520



Axes routiers  
A20



Pont routier  
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (±25 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km)



44 771 habitants



36 300 population active (jour)



18 116 ménages



145 635 \$ revenu moyen/ménage

*Sitewise - Estimated 2024 Statistics*



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	22,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	8,50 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Exclue

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

**À proximité:**



## SUPERFICIE DISPONIBLE

(approximatives)

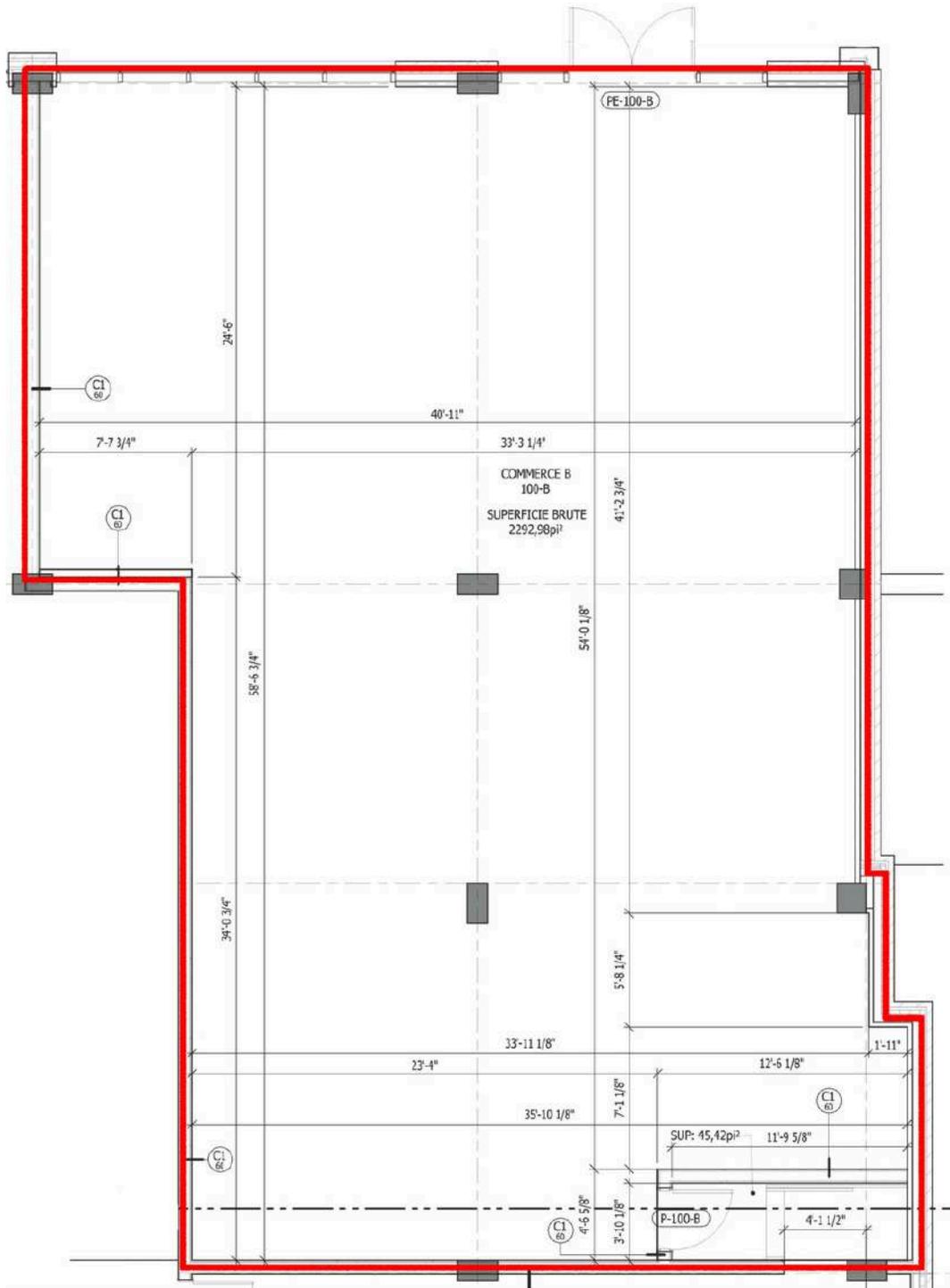
**Rez-de-chaussée** 2 293 pi<sup>2</sup>

## POINTS TECHNIQUES

Cadastre	PC-42882
Zonage	C-512
	Commerce de détail
	Services personnel et professionnel

# PLAN

## rue Serge-Pépin





# 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