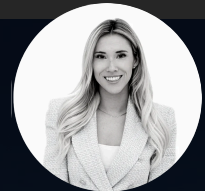


PMML

Local 775

735 - 779 Paul-Desruisseaux, Sherbrooke

À LOUER



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 819-345-2487

✉️ jessika.lahaie@pmml.ca



Alyson Marceau

Équipe Jessika Lahaie

VP

Courtier Immobilier

📞 450-521-6898

✉️ alyson.marceau@pmml.ca

PMML.CA



DESCRIPTION DE L'ESPACE LOCATIF

Ce local commercial de 4026 pi², situé dans le nord de Sherbrooke, offre une grande aire ouverte, 2 bureaux fermés et un atelier à l'arrière, idéal pour l'entreposage et l'exploitation d'entreprise. Sa disposition fonctionnelle permet de maximiser l'utilisation de l'espace. Il est également possible d'ajouter certains aménagements, comme une porte de garage, afin de mieux répondre aux besoins de votre entreprise.

ESPACE STRATÉGIQUE POUR

Bureaux, commerces

SERVICES OFFERTS DANS L'IMMEUBLE

Locataires de l'immeuble: Dépanneur, comptable, agence de voyage, bureaux

SUPERFICIE DISPONIBLE PI²

4 026 pi²



DISPONIBILITÉ
Immédiatement

ESPACE CONTIGUË

Oui

SUPERFICIE DISPONIBLE CONTIGUË

Non

SCORE DE TRANSIT

45



SCORE DE VÉLO

54



SCORE DE MARCHÉ

13



La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de location pouvant lier le locateur au locataire, mais une invitation à soumettre des promesses de location. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient au locataire de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse de location acceptée.



775 , Sherbrooke

Principaux attraits du secteur

- Centre commercial de voisinage situé dans un quartier résidentiel
- Tout près du club de Golf de Sherbrooke
- Accessible par l'autoroute 410
- Grande aire ouverte avec 2 bureaux et un espace d'entreposage



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Superficie du terrain 74 677 pi²

Construction

Année de rénovation 1990

Aménagement actuel Bureau

Année de construction 1990

Système Électromécanique

Chauffage Système central

Éclairage Néons

Électricité Plinthes électriques

Climatisation Système central

Sécurité Système d'alarme

Stationnement

Prix stationnement réservé Non

Stationnements extérieurs Vaste stationnement

Stationnements intérieurs Non

Prix stationnement non-réservé Non

Superficie

Espace contigu Oui

Espace contigu disponible Non

CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION

ANNÉE DE RÉNOVATION

1990

AMÉNAGEMENT ACTUEL

Bureau

HAUTEUR LIBRE

N/A

AIRE DE RÉCEPTION

Oui

INTERNET ET TÉLÉCOMS

Aux frais du locataire

SYSTÈME DE SÉCURITÉ

Système d'alarme

SALLE DE RÉUNION

Oui, 2 bureaux

CHAUFFAGE

Système central

BUREAU DU GESTIONNAIRE

Oui

CUISINETTE

Oui

CLIMATISATION

Système central

SERVICE CONCIERGE

Non

TOILETTES

Oui

ÉLECTRICITÉ

Plinthes électriques

ASCENSEUR

Non

AUTRES INFORMATIONS

Loyer de base 15,50\$/pc Loyer additionnel 5,75\$ pc incluant part des taxes foncières, assurances, déneigement, gazon, poubelles.

CONDITIONS DE LA LOCATION

TERMES DU BAIL

3 ANS	#	775	10 ANS	#	775
	ÉTAGE	N/A		ÉTAGE	N/A
	SUPERFICIE	4 026 pi ²		SUPERFICIE	4 026 pi ²
	LOYER DE BASE	15,50 \$ / pi ² + TPS/TVQ		LOYER DE BASE	15,50 \$ / pi ² + TPS/TVQ
	LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ	5,75 \$ / pi ²		LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ	5,75 \$ / pi ²
	ALLOCATION	N/A		ALLOCATION	N/A
	DISPONIBILITÉ	Immédiatement		DISPONIBILITÉ	Immédiatement

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de location pouvant lier le locateur au locataire, mais une invitation à soumettre des promesses de location. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient au locataire de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse de location acceptée.

ACCÈS

Rue Prospect, Rue Paul-Desruisseaux, Rue Sylvestre

TRANSPORTS EN COMMUN

Autobus #12- 16- 912 , coin Prospect / Paul-Desruisseaux

RANGEMENT POUR VÉLOS

Non

STATIONNEMENTS INTÉRIEURS

Non

PRIX STATIONNEMENT RÉSERVÉ

Non

STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS

Vaste stationnement

PRIX STATIONNEMENT NON RÉSERVÉ

Non

ZONAGE

Zone C0422
Commercial: C-2, C-3, C-800

OPPORTUNITÉS DE SIGNALISATION

Oui



