



À VENDRE ■ LOCATION D'ESPACE COMMERCIAL/BUREAU

149, Rue Wellington N.

Sherbrooke (Les Nations)

PRIX DEMANDÉ

16\$ / PC

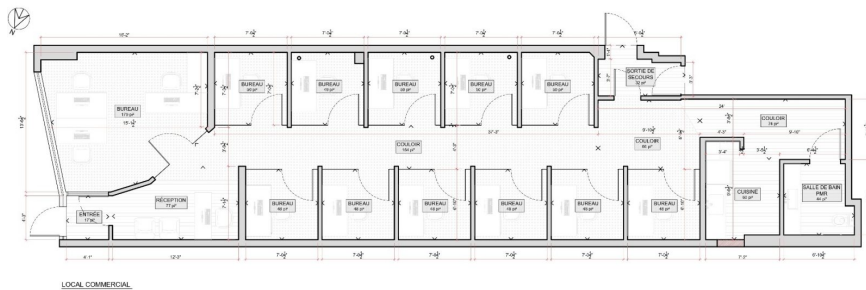
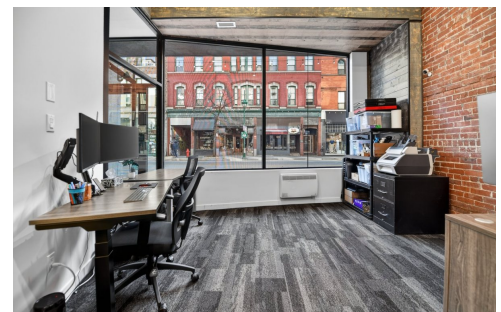
01 / LA PROPRIÉTÉ

Location d'espace commercial/Bureau Sherbrooke (Les Nations)

Local commercial d'environ 1258 pieds² offrant un espace de bureaux moderne, lumineux et professionnel au coeur du centre-ville de Sherbrooke. Idéal pour professionnels, travailleurs autonomes ou entreprises recherchant une image soignée, le local propose une réception accueillante, plusieurs bureaux fermés vitrés, une cuisinette et une salle d'eau. Les hauts plafonds, les murs de briques apparentes et les portes vitrées créent une ambiance contemporaine et haut de gamme, tout en profitant d'une excellente luminosité naturelle. Local avec pignon sur rue offrant une belle visibilité et un accès rapide aux services, restaurants et commerces !

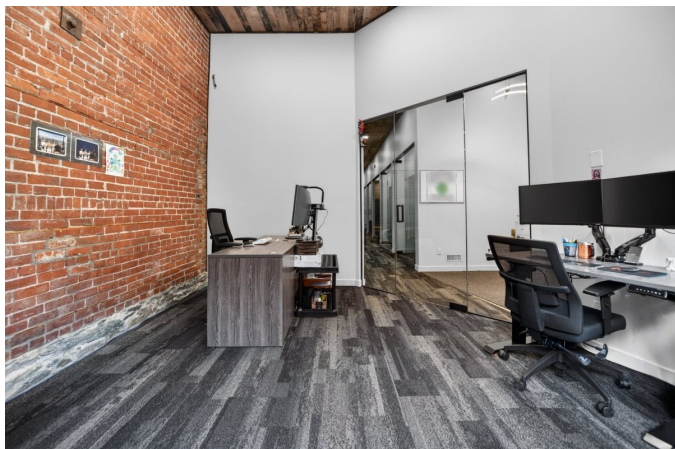
FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	16\$ / PC
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Location d'espace commercial/Bureau
Délai d'occupation	210 jours
Quartier	Mont-Bellevue
No Centris	23640346

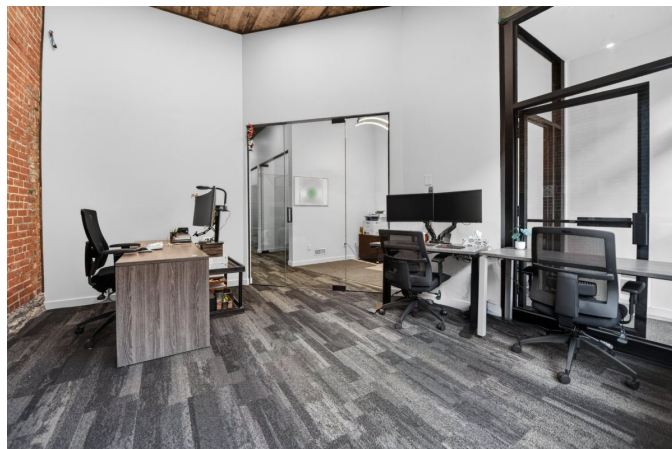
LOCAL COMMERCIAL
SURFACE TOTALE : 1258 PIEDS²

02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



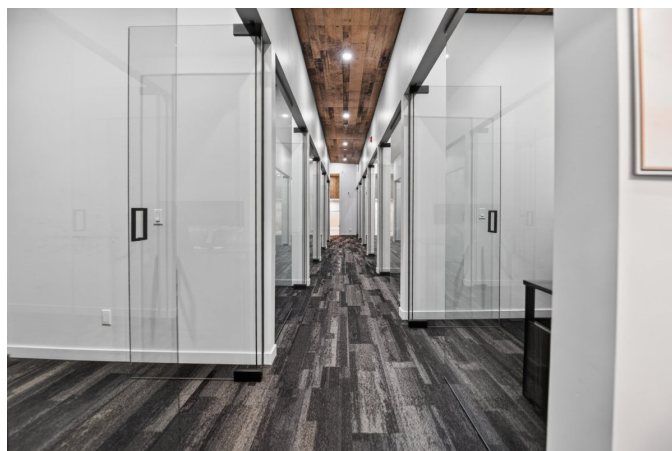
Réception



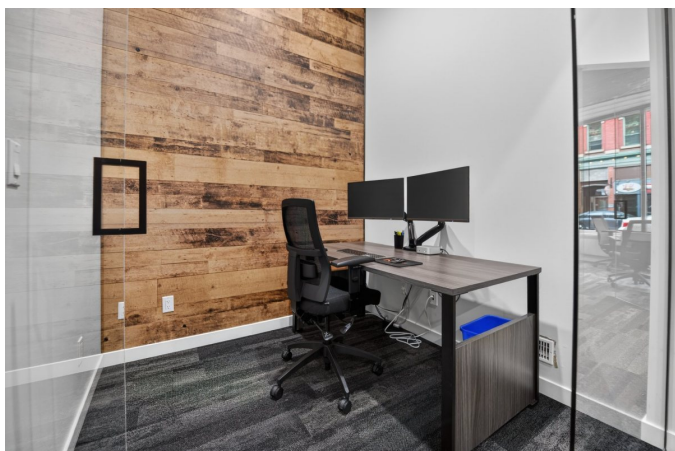
Réception



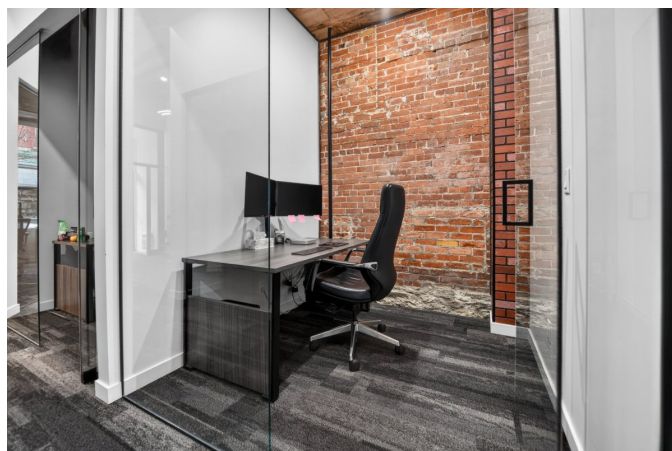
Réception



PASAGEWAY



Bureau à domicile



Bureau à domicile

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LOCAL COMMERCIAL AVEC PIGNON SUR RUE AU CENTRE-VILLE DE SHERBROOKE À LOUER:

Local commercial d'environ 1258 pieds² offrant un espace de bureaux moderne et professionnel au coeur du centre-ville de Sherbrooke. Le local comprend une réception accueillante, plusieurs bureaux vitrés fermés, une cuisinette ainsi qu'une salle d'eau. Aménagement contemporain avec hauts plafonds, murs de briques apparentes, portes vitrées et excellente luminosité naturelle. Configuration idéale pour professionnels, travailleurs autonomes ou entreprises recherchant un environnement de travail fonctionnel et haut de gamme. Local avec pignon sur rue offrant une belle visibilité et un accès direct au centre-ville.

IMMEUBLE

- Superficie totale du local : 1258 pieds²
- Réception à l'entrée
- Plusieurs bureaux fermés vitrés
- Salle d'eau
- Cuisinette
- Design moderne et professionnel
- Murs de briques apparentes
- Hauts plafonds
- Excellente luminosité
- Configuration idéale pour bureaux professionnels

INFORMATIONS ADDITIONNELLES

- Durée minimale du bail : 3 ans
- Prix annuel par pied² : 16\$
- Type de bail : Net Net Net
- Disponibilité des lieux : 210 jours suivant l'acceptation de la PL
- PRIX DU LOYER ADDITIONNEL: Le loyer additionnel est estimé, pour la première année, à TROIS MILLE HUIT CENT QUARANTE dollars (3 840 \$) soit 30% des taxes municipales commerciales. Ce montant fera l'objet d'un ajustement à chaque fin d'année pour la durée du bail

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- [Route 112 et autoroute 610
- Écoles primaires, secondaires, cégep et université
- Garderies et CPE
- Épicerie et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

■ Rivière St-François

WalkScore: 93

Bike Score: 70

TransitScore: 59

Lignes d'autobus : 2-4-7-9-12-16-17-19-57-913

Situé à 1h35 de Montréal.

Situé à 2h15 de Québec.

Situé à 45 min de la frontière américaine.

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le locateur au locataire, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

04 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide, Transport en commun	Zonage	Commercial

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



Lancelot Pleau D'Amour.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca

agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

