



À VENDRE ■ LOCATION D'ESPACE COMMERCIAL/BUREAU

149Z -151Z, Rue Wellington N.

Sherbrooke (Les Nations)

PRIX DEMANDÉ

16\$ / PC

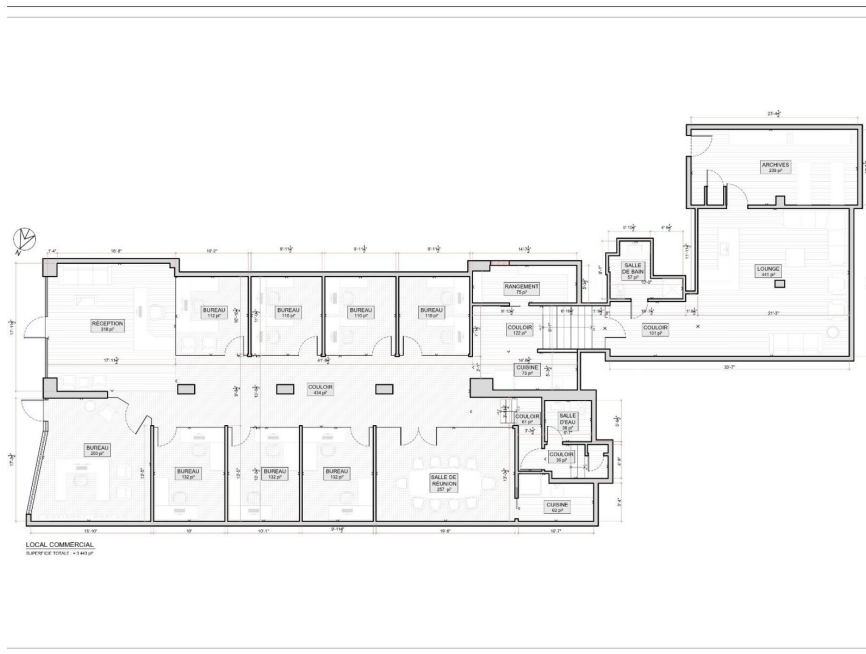
01 / LA PROPRIÉTÉ

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

Exceptionnelle opportunité de location au centre-ville de Sherbrooke avec deux locaux commerciaux totalisant environ 4701 pi², offrant un environnement de travail moderne, lumineux et haut de gamme. L'espace propose une réception accueillante, plusieurs bureaux vitrés fermés, une salle de conférence, 3 cuisines, 3 salles de bain, des espaces de rangement, une salle d'archives ainsi qu'un vaste salon avec bar. Les hauts plafonds, murs de briques apparentes, portes vitrées et thermopompes murales créent une ambiance professionnelle contemporaine et conviviale. Locaux avec pignon sur rue offrant une excellente visibilité ! Voir fiche détaillée.

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	21581440

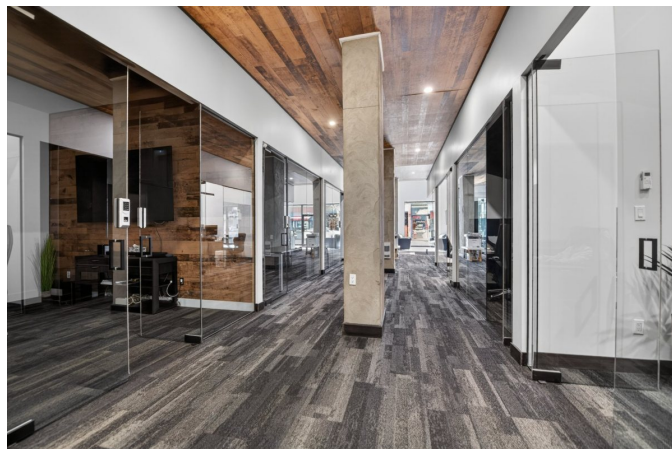


02 / EN IMAGES

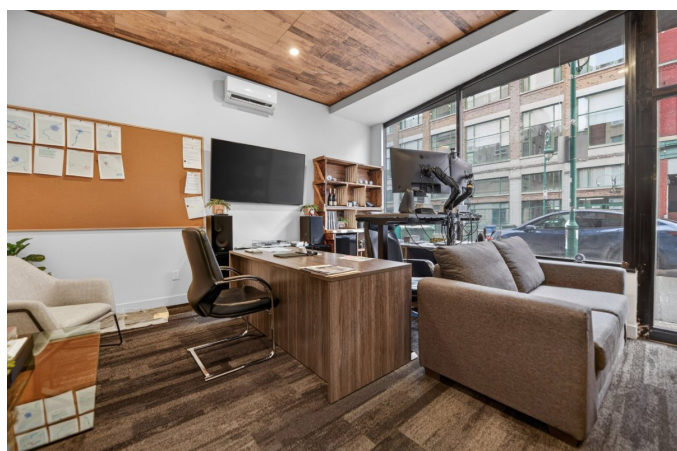
Un aperçu des lieux.



Réception



PASAGEWAY



Bureau à domicile



Bureau à domicile



Bureau à domicile



Bureau à domicile

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

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

Exceptionnelle opportunité de location offrant deux locaux commerciaux totalisant environ 4701 pieds² au coeur du centre-ville de Sherbrooke. Cet espace professionnel moderne propose une réception accueillante, plusieurs bureaux vitrés fermés avec thermopompes murales, une salle de conférence, 3 cuisines, 3 salles de bain, des espaces de rangement, une salle d'archives ainsi qu'un vaste salon avec bar. Aménagement contemporain avec hauts plafonds, murs de briques apparentes, portes vitrées et excellente luminosité naturelle. Configuration idéale pour professionnels, entreprises, firmes administratives ou espaces collaboratifs recherchant un environnement de travail haut de gamme avec visibilité grâce au pignon sur rue.

IMMEUBLE

- Superficie totale des locaux : ±4701 pieds²
- Locaux commerciaux avec pignon sur rue
- Situés au centre-ville de Sherbrooke
- Réception moderne et accueillante
- Plusieurs bureaux fermés vitrés
- Salle de conférence
- 3 cuisines
- 3 salles de bain
- Salle de rangement et archives
- Grand salon avec bar
- Design moderne et professionnel
- Murs de briques apparentes
- Hauts plafonds
- Excellente luminosité
- Thermopompes murales
- Configuration idéale pour bureaux professionnels

INFORMATIONS ADDITIONNELLES

- Durée minimale du bail : 3 ans
- Prix annuel par pieds² : 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 DOUZE MILLE HUIT CENT dollars (12 800 \$) soit 100% 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
- Épiceries 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	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Équipement disponible	Système d'alarme, Thermopompe murale	Système d'égouts	Municipal
Proximité	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

