

À LOUER / FOR LEASE

CDNGLOBAL™

183 boul. Sir-Wilfrid-Laurier

St-Basile-le-Grand, QC



ESPACE DE BUREAU - 2^e étage
OFFICE SPACE- 2nd floor

DÉTAILS

DETAILS

Localisés sur un site achalandé longeant la Route 116, cet espace est parfait pour un commerce, du médical, des professionnels et autres entreprises de services. Le bâtiment comprend un ascenseur.

Located on a busy site along Route 116, this space is perfect for commercial, medical, professional and other service businesses. The building includes an elevator.

Superficie louable Rentable Space	2 ^e étage / 2 nd floor <i>Local 1: Loué / Rented</i> Local 2: 2 000 - 5 334 pi. ca. / sq. ft.
Loyer de base (Année 1) Base Rental Rate (Year 1)	21,00 \$ / pi. ca. / sq. ft Augmentation annuelle: 3 % Annual increase: 3%
Frais d'exploitation Operating Expenses	7,25 \$ / pi. ca. / sq. ft
Taxes municipales et scolaires Municipal and school taxes	3,30 \$ / pi. ca. / sq. ft
Utilités Utilities	Inclus / Included
Disponibilité Availability	90 jours / days
Stationnement Parking	Plus de 200 places de stationnements sur le site More than 200 parking spaces on site
Fenestration Fenestration	Très abondante Very abundant

Vidéo
promotionnelle



Promotional
Video



EMPLACEMENT & FAITS SAILLANTS

LOCATION & PROPERTY FEATURES



Gare Saint-Basile-le-Grand



PROPRIÉTÉ
SUBJECT PROPERTY

Montée des Trinitaires



Nombreux commerces de proximité près du site

Numerous local shops near the site



Arrêt d'autobus devant le bâtiment

Bus stop in front of the building



Plus de 200 places de stationnements sur le site

More than 200 parking spaces on site



Accès direct à la bande cyclable de boulevard des Trinitaires

Direct access to the boulevard des Trinitaires bicycle path



Localisé entre les autoroutes 20 et 30

Located between highways 20 and 30

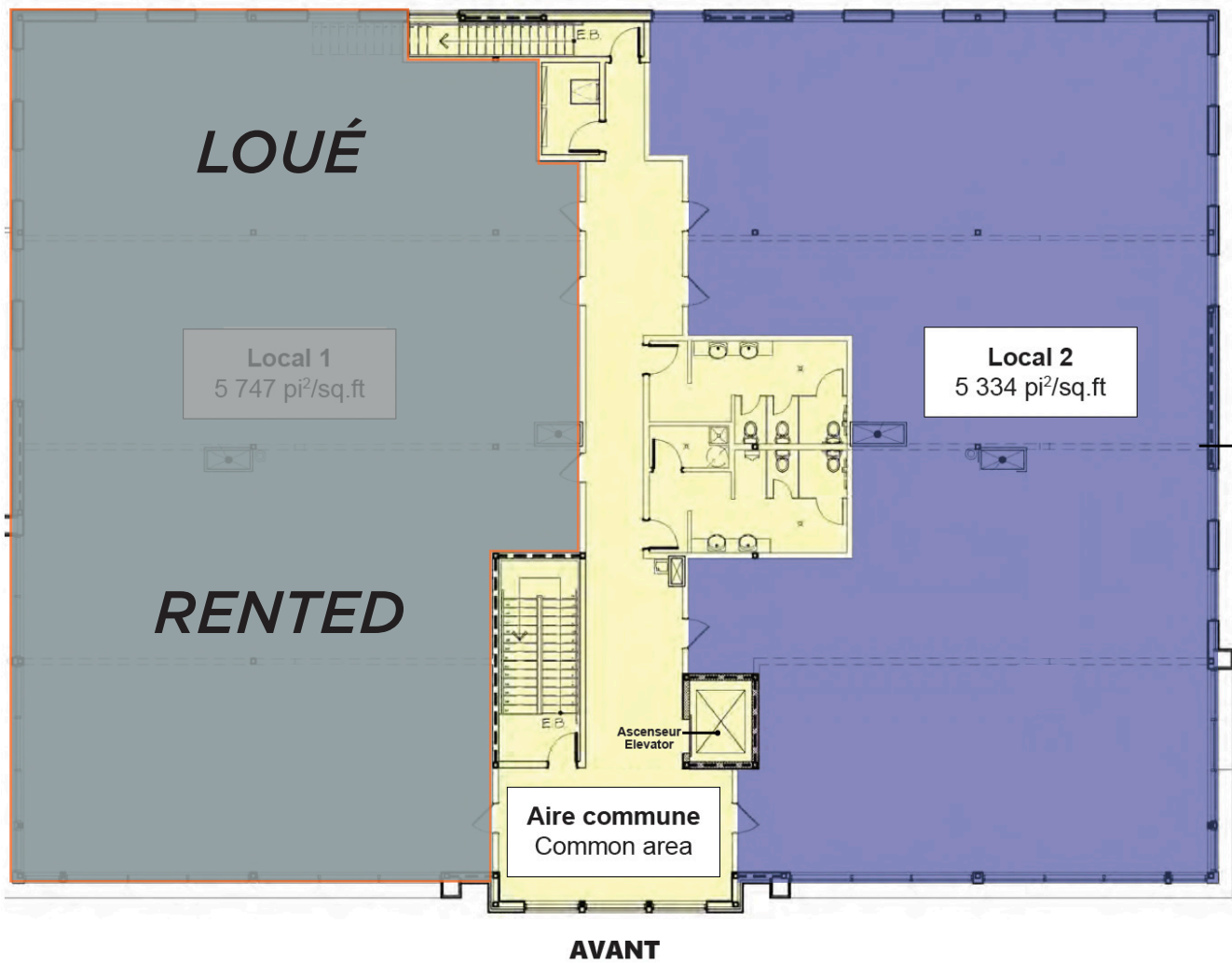


Débit de circulation journalier important: site localisé à une intersection très achalandée

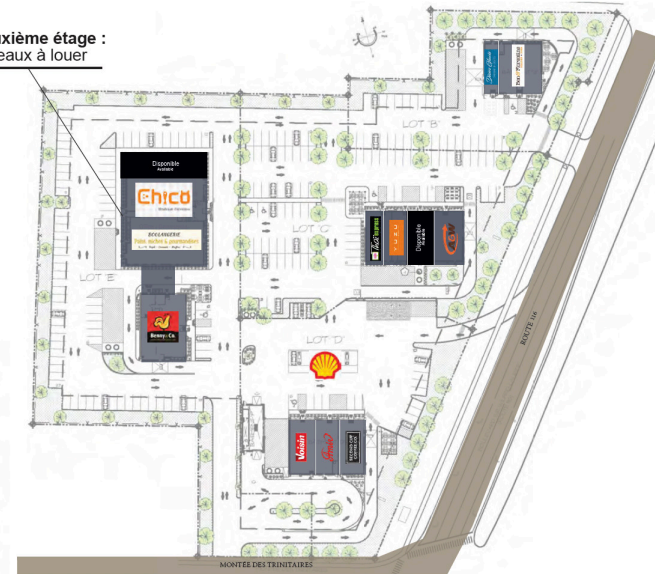
High daily traffic flow : located on a busy intersection

PLAN DE SITE ET D'ÉTAGE

SITE & FLOOR PLAN



Deuxième étage :
Bureaux à louer





17 053

Population
Population

104 471 \$

Revenu Moyen
Average Income

38 ans

Âge médian
Median Age

2.7%

**Augmentation de la
Population**
Population Growth

475 hab/km²

**Densité de la
population**
Population Density

32 000

Véhicules par jour
Vehicles per day

Fièremment canadien. Une entreprise privée. Orienté vers le client.

Les solutions de CDNGLOBAL sont conçues sur mesure pour répondre aux objectifs à court terme et au succès à long terme de nos clients. Nous offrons une large gamme de services en immobilier commercial, y compris la location d'immeubles industriels, de bureaux et de commerces, les marchés de capitaux, les ventes d'investissements et les services de conseil en immobilier commercial. Grâce à des équipes d'experts localisées dans chaque grand marché canadien et à des partenariats stratégiques mondiaux, nos clients ont accès à tous les services qu'ils recherchent, dans les marchés dont ils ont besoin, par l'intermédiaire d'un seul point de contact - votre allié stratégique en affaires. Basée à Vancouver, en Colombie-Britannique, CDNGLOBAL a des bureaux dans tout le Canada.

Proudly Canadian. Privately owned. Client focused.

CDNGLOBAL solutions are tailor-made to suit our clients' short-term goals and long-term success. We provide a wide range of commercial real estate services including industrial, office, and retail leasing, capital markets, investment sales, and commercial real estate advisory services. With expert localized teams in every major Canadian market as well as strategic global partnerships, our clients gain access to any service they seek, in the markets they need, through a single point of contact - your strategic ally in business. Based in Vancouver, British Columbia, CDNGLOBAL has offices across Canada.



Valerio Bittichesu, MBA

Courtier immobilier commercial
Valerio Bittichesu investissements immobiliers Inc.
514.792.3481
vbittichesu@cdnglobal.com



Luciano D'Iorio, SIOR, D.A.

Président régional et Directeur associé
Courtier immobilier agréé
514.567.2969
ldiorio@cdnglobal.com

CDNGLOBAL.COM

CDN GLOBAL Québec, Agence immobilière
2000, rue Mansfield, Suite 1750
Montréal, Québec H3A 2Z6

CDNGLOBAL^{MD}