

**À LOUER / FOR LEASE**

**CDNGLOBAL™**

**183 boul. Sir-Wilfrid-Laurier**

St-Basile-le-Grand, QC



**ESPACE DE BUREAU - 2<sup>e</sup> étage**  
**OFFICE SPACE- 2<sup>nd</sup> 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.

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

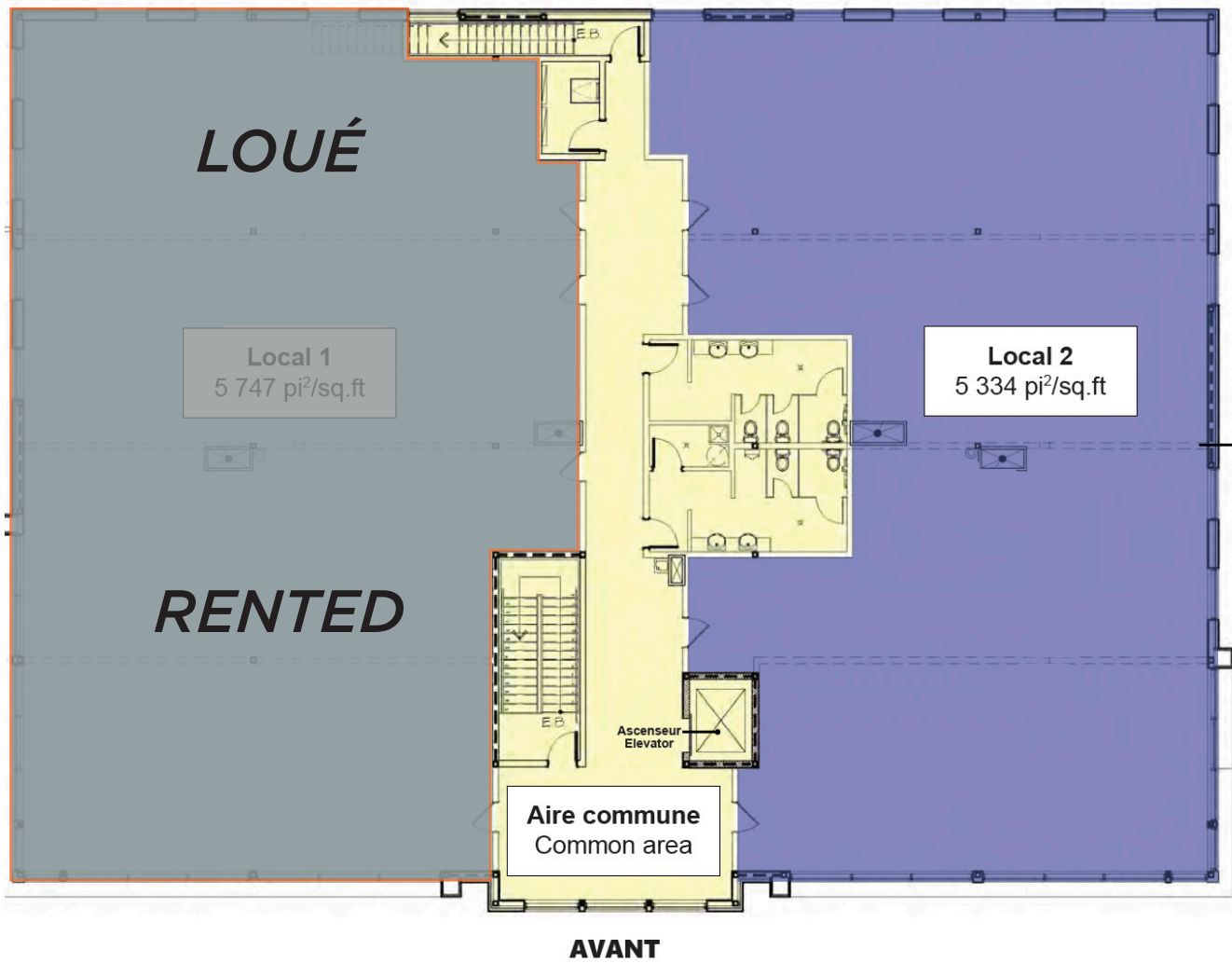


**Débit de circulation journalier important: site localisé à une intersection très achalandée**

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/km<sup>2</sup>**

**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](mailto:vbittichesu@cdnglobal.com)**



**Luciano D'Iorio, SIOR, D.A.**

Président régional et Directeur associé  
Courtier immobilier agréé

**514.567.2969**

**[ldiorio@cdnglobal.com](mailto:ldiorio@cdnglobal.com)**

**CDNGLOBAL.COM**

**CDNGLOBAL Québec, Agence immobilière**  
1450 rue City Councillors, Suite 440  
Montréal, Québec H3A 2E6

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>