



Patricia Deguara

Courtier immobilier agréé DA

✉ patricia@patriciaetsonequipe.com

☎ 418-653-5353 📠 S/O

<http://www.patriciaetsonequipe.com>

RE/MAX FORTIN, DELAGE INC.

Agence immobilière

101-3075 Ch. des Quatre-Bourgeois
Québec, QC G1W 4Y5

☎ 418-653-5353 📠 418-656-9169



2485 #225 Ch. St-Louis Québec (Sainte-Foy/Sillery/Cap-Rouge), Cap-Rouge G1T 1R9

Capitale-Nationale, Québec

PCI #9435065 - **En vigueur**

Prix demandé: 29.00\$/p² /année (location)

Offrez-vous un espace de bien-être pour établir votre bureau professionnel! Site ultra convoité au centre des services à Sillery, 2 bureaux ind. avec espace réception et rangement totalisant 545 p². Libre actuellement, possibilité d'affichage, stationnement gratuit pour votre clientèle. Profitez d'un achalandage fabuleux près du Jean-Coutu et de la SAQ.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

SOURCE: RE/MAX FORTIN, DELAGE INC., Agence immobilière

Propriété commerciale ou industrielle ou vente d'entreprise: Commerciale / Isolé (détaché)

Statut	En vigueur	Rue privée	Non
Année de construction	S/O	Cadastre de la partie privative ou de l'immeuble	2074765
Possibilité d'échange	Non	Cadastre des parties communes	S/O
Certificat de localisation	Non	Près de (intersection)	S/O
Vente sans garantie légale	Non	Nom du plan d'eau	S/O
Vente sous contrôle de justice	S/O	Reprise	S/O
Type de copropriété	S/O	Style	Local
Utilisation de la propriété	Commerciale et bureaux	Quote-part	S/O
Déclaration de copropriété émise	S/O	Déclaration de copropriété publiée au RFQ	S/O
Genre d'exploitation	Service		
Genre de commerce	Bureau		

ÉVALUATION MUNICIPALE

Année	S/O
Bâtiment	S/O
Terrain	S/O
Total	S/O

DIMENSIONS

	Irrégulière	Largeur	Profondeur	Superficie	Superficie habitable
Bâtiment	Non			545 p ²	
Terrain	Non			S/O	

DÉCLARATIONS

Vendeur: S/O

Courtier: Non

• La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

ADDENDA

- Les frais communs sont de 11\$ au pied carré ajustable annuellement et sont inclus dans le 29\$ du pied carré (inclus le chauffage);
- La surtaxe non résidentielle est incluse dans le coût des frais communs;
- L'électricité est à la charge du locataire;
- Localisation de choix qui bénéficie d'un achalandage important. Votre commerce sera dynamisé par la diversité des commerces déjà en place dans la bâtisse, soit le Marché Richelieu, la pharmacie Jean-Coutu, SAQ, Nettoyeur, Centre de SPA, Salon de coiffure etc.
- Les lieux sont libres actuellement;
- Le locataire pourra profiter d'une visibilité et d'un affichage extérieur sur la bâtisse;
- Possibilité d'agrandissement avec le local adjacent;
- Possibilité de louer meublés;
- Insonorisation optimale;
- Portes pleines entre les espaces locatifs;
- Chauffage centrale au glycol;
- Stationnement gratuit pour visiteurs;
- Achalandage naturel grâce à l'attraction d'une clientèle stable au Centre de la Falaise;
- Échangeur d'air;
- Emplacement climatisé;

Réception : 8,30 x 11,33 (tapis,accès extérieur)

Bureau : 13,86 x 13,45 (tapis,mur de fenêtres intérieures)

Bureau : 15,62 x 11,52 (tapis,2 fenêtres intérieures)

Rangement : 10,43 x 9,07 (tapis)