



**Patricia Deguara**

*Courtier immobilier agréé DA*

✉ [patricia@patriciaetsonequipe.com](mailto: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\$/p<sup>2</sup> /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)

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

#### ÉVALUATION MUNICIPALE

<b>Année</b>	S/O
<b>Bâtiment</b>	S/O
<b>Terrain</b>	S/O
<b>Total</b>	S/O

#### DIMENSIONS

	Irrégulière	Largeur	Profondeur	Superficie	Superficie habitable
<b>Bâtiment</b>	Non			545 p <sup>2</sup>	
<b>Terrain</b>	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)