



**325
MARAIS**



Simon Ladouceur

418 809-9309
simon.ladouceur@sibelanger.com

sibelanger.com

LOCAL À LOUER

7 265 pi²

EMPLACEMENT IDÉAL POUR LES COMMERCES DE DÉTAIL

Superbe local situé dans un emplacement stratégique directement sur la rue Marais. Le local offre une excellente visibilité avec une façade de +/- 26 mètres et un débit journalier moyen de 154 000 véhicules qui circulent sur l'autoroute de la Capitale, devant le bâtiment. Un plan de modernisation et d'affichage du bâtiment est actuellement en cours. Prise de possession flexible.

Dernier local disponible dans l'immeuble!
Contactez-nous pour obtenir plus d'informations.



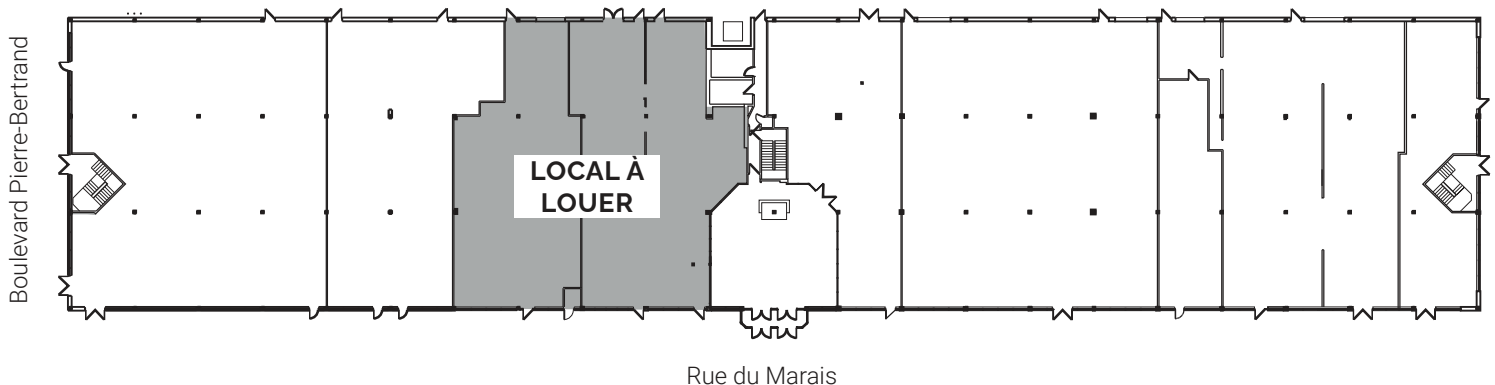
Accès facile par l'autoroute de la Capitale (40)



Emplacement exceptionnel



Réseau de transport en commun à proximité



EMPLACEMENT DU LOCAL

Superficie totale de l'immeuble 80 158 pi²

Superficie disponible 7 265 pi²

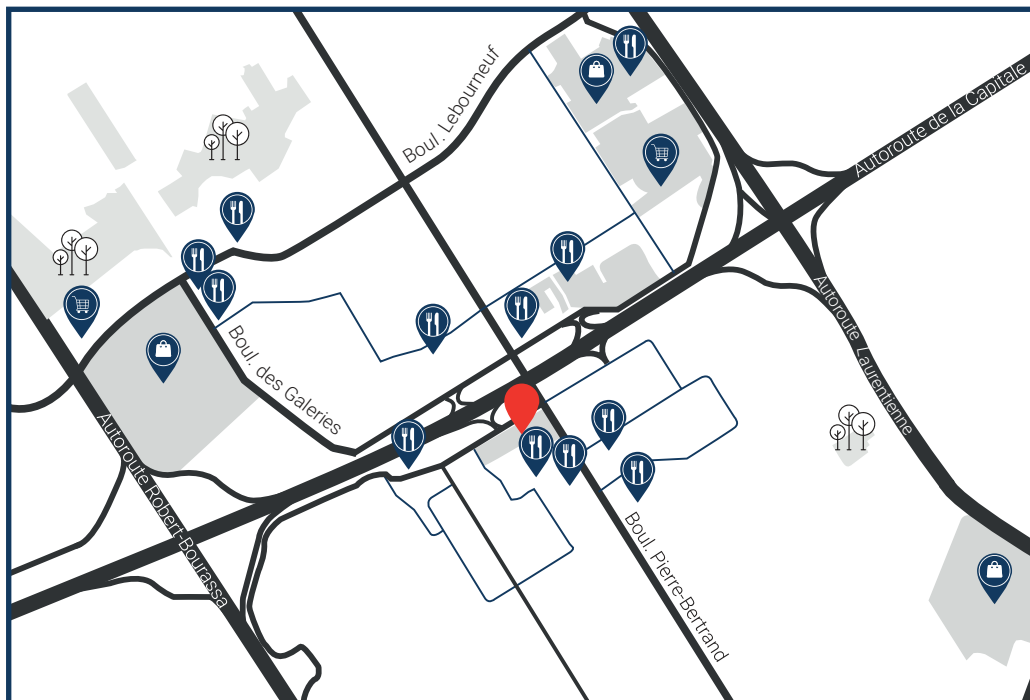
Année de construction 1991

Hauteur libre 17,3 pieds

Loyer net 17\$/pi²

Loyer additionnel 11.50\$/pi²

Zonage 23308Ma



SERVICES À PROXIMITÉ



Walmart, Les Galeries Gourmandes, Costco, Maxi, Avril supermarché santé.



Cécile et Ramone, Casa Grecque, Oeuforie/Steak Frites, La Voie Maltée, McDonalds, Normandin, St-Hubert, Pizza Salvatoré, Chez Ashton, Starbucks.



Les Galeries de la Capitale, Place Fleur de lys, Méga Centre Lebourneuf, Club Jouet, Cuisina, Réno-Dépôt.