



# Fiche détaillée de la propriété

Location d'espace commercial/Bureau |



**1686 CH. DE LA RIVIÈRE-AUX-CERISES, APP. 1**

MAGOG, ESTRIE, J1X 3W3 | N° 18550468

**17,50 \$/pc**

## Description

Locaux de 1500 à 30 000 pi<sup>2</sup> à louer dans un bâtiment à construire qui sera installé dans le Quartier du Marais du Groupe Laroche. Superbe emplacement à 2 pas de l'autoroute 10 et du village touristique de Magog. Achalandage élevé, tout près du Mont Orford.

## Addenda

## Caractéristiques de la propriété

### Zonage

Commercial

### Dimensions

Superficie habitable: 30000 pc



### Geneviève Grandmont

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Estrie

Agence immobilière

Bur. : 819 481-4000

Cell.: 819 578-2343



# 1686 CH. DE LA RIVIÈRE-AUX-CERISES, APP. 1

MAGOG, ESTRIE, J1X 3W3 | N° 18550468

\*PRIX: à partir de 17,50\$/pi2/année - Local de 1500 à 30 000 pi2

Un quartier à construire avec 86 000 pi2 de bâtiments à développer

750 000 touristes par année et 41 800 voitures par jour.

Les locaux seront situés à l'entrée principale du Parc et de la ville de Magog. Vous profiterez des nombreuses attractions touristiques toute l'année: ski, randonnée, vélo, golf, Centre d'arts Orford, Centre Jouvence, spas, Lacs Memphrémagog et Orford.

L'étude de marché démontre qu'il y a une forte pénurie de commerces d'alimentation de proximité (épicerie, dépanneur, restaurants) et un manque de pharmacie. On note aussi un manque de magasin de sports en dépit des attractions sportives offertes par le Mont Orford (ski, randonnée, vélo, golf).

Alors, vous installerez-vous avec nous ?

\* Date ou délai d'occupation à déterminer.



## Geneviève Grandmont

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Estrie

Agence immobilière

Bur. : 819 481-4000

Cell.: 819 578-2343



# 1686 CH. DE LA RIVIÈRE-AUX-CERISES, APP. 1

MAGOG, ESTRIE, J1X 3W3 | N° 18550468

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Équipement disponible

Enseigne

## Terrain et extérieur de la propriété

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Proximité

Autoroute/Voie rapide

### Système d'égoûts

Municipal

## Inclusion

Aucune

## Exclusion

Frais d'exploitation et d'entretien extérieur (dénouage, pelouse, paysagement), entretien général et taxes foncières (estimé à 7 \$/pi<sup>2</sup>)

## Plan éloigné



## Détails des espaces à revenus

### Type

### Superficie totale

Commercial

30000 pc



### Geneviève Grandmont

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Estrie

Agence immobilière

Bur. : 819 481-4000

Cell.: 819 578-2343



# 1686 CH. DE LA RIVIÈRE-AUX-CERISES, APP. 1

MAGOG, ESTRIE, J1X 3W3 | N° 18550468

## Photos de la propriété



Vue d'ensemble



Plan (croquis)



### Geneviève Grandmont

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Estrie

Agence immobilière

Bur. : 819 481-4000

Cell.: 819 578-2343