

# 4635, 1ere Avenue, Québec, QC, G1H 2T1

## Local #25

Situé sur la 1ère Avenue, près de l'intersection de l'autoroute Félix-Leclerc. Excellente accessibilité et transport en commun (Métrobus).

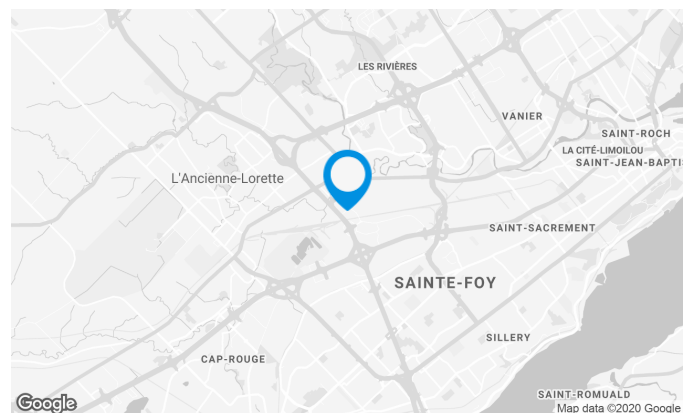
170 places de stationnement dont 40 à l'intérieure. Idéal pour commerces de détail au rez-de-chaussée et bureaux à l'étage.

### Caractéristiques de l'immeuble

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| SUPERFICIE LOCATIVE TOTALE | 42 945 pi <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE D'IMMEUBLE      | 42 945 pi <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE DU TERRAIN      | 51 150 pi <sup>2</sup> |
| ANNÉE DE RÉNOVATION        | 2010                   |
| NOMBRE D'ÉTAGES            | 3                      |

### ACCESSIBILITÉ DE L'IMMEUBLE

|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| STATIONNEMENTS INTÉRIEURS | 32                                   |
| STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS | 82                                   |
| ACCÈS ROUTIER             | Accès via l'autoroute Félix Leclerc. |
| AUTOBUS                   | 801, 931                             |



### Location Cominar

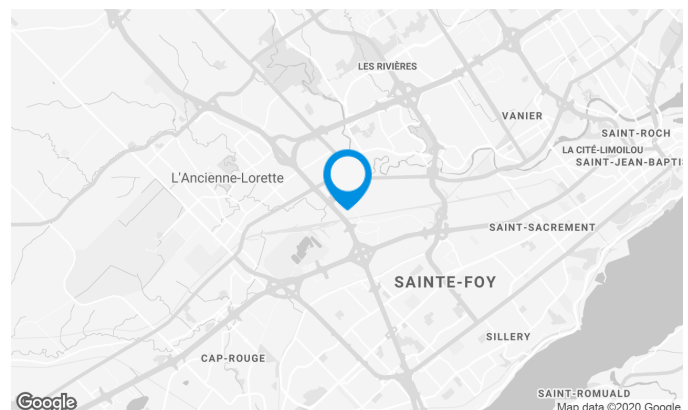
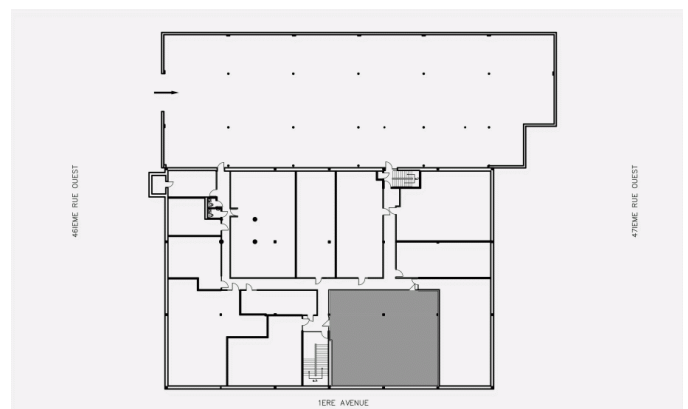
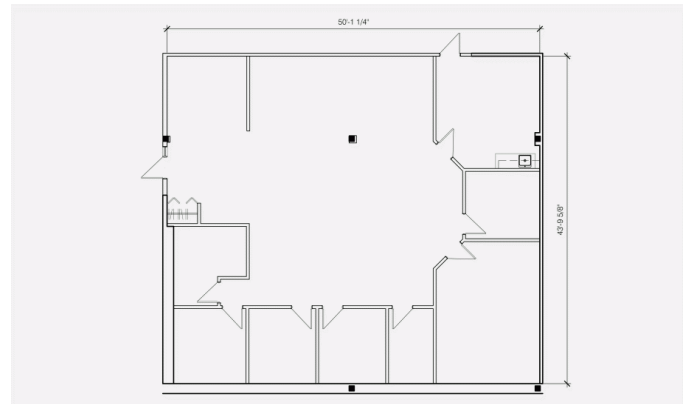


T 418 681-6300 #2411  
E LOCATIONQUEBEC@COMINAR.COM

Le local est contigu au local 35 et 45 pour une superficie possible de 4 728 pi<sup>2</sup>.

## Caractéristiques de l'espace

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| SUPERFICIE LOCATIVE DISPONIBLE | 2 491 pi <sup>2</sup>   |
| DISPONIBILITÉ                  | Immédiate   |
| NOMBRE D'ÉTAGES                | 1   |
| SUPERFICIE DE L'ÉTAGE          | 14 405 pi <sup>2</sup>  |
| LOYER ADDITIONNEL              | 6,73 \$ /pi <sup>2</sup>  |
| COMMENTAIRES / NOTES           | Il est à noter que les loyers additionnels sont une estimation et qu'ils ne prennent pas en considération les frais d'entretien ménager et d'énergie. |

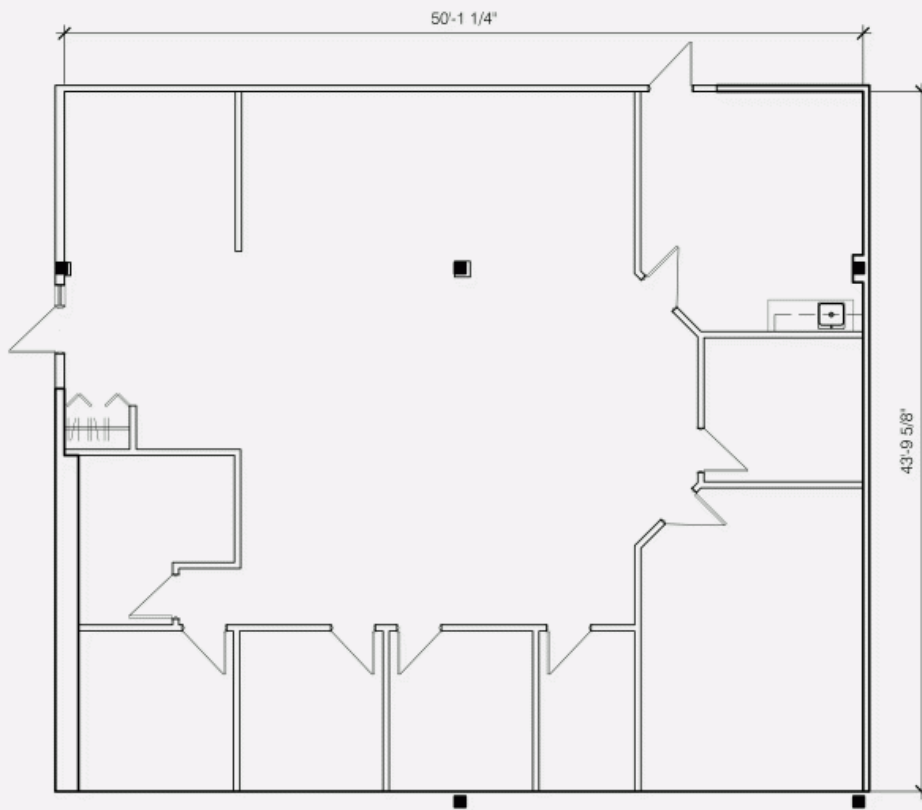


## Location Cominar



T 418 681-6300 #2411  
E LOCATIONQUEBEC@COMINAR.COM

PLAN 1ER SOUS-SOL



PLAN 1ER SOUS-SOL

