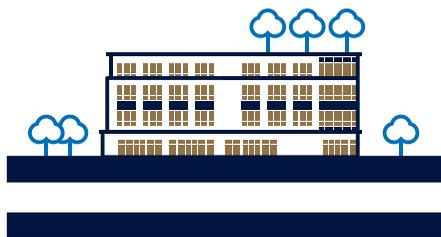


ilot

TOURIGNY



L'îlot Tourigny regroupe de nombreuses entreprises de différents azimuts. Grand édifice en brique et en acier avec ascenseur, profitant d'une généreuse fenestration et d'une excellente insonorisation, cet immeuble abrite autant de grands espaces commerciaux que de petits bureaux. Au rez-de-chaussée, restaurants et services de traiteur complètent l'offre pour nourrir votre créativité. Gymnase et terrasse sur le toit en prime ! La gestion du chauffage est automatisée.

CARACTÉRISTIQUES

- Excellente insonorisation grâce à la structure de béton
- Fenestration abondante
- Style moderne
- Gestion rigoureuse de l'immeuble
- Entretien impeccable
- Locataires de qualité
- Gymnase complet avec douches pour les locataires
- Terrasse panoramique sur le toit

EMPLACEMENT

- Accès à pied à plusieurs commerces et restaurants de quartier
- Accès à plusieurs entreprises de services dans l'immeuble et à pied
- Accès à un réseau piéton et à une piste cyclable
- Proximité du lac Memphrémagog
- Stationnement avec bornes de recharge pour voitures électriques
- Facilement accessible de l'autoroute
- Idéalement situé entre Sherbrooke et Montréal



ADMINISTRATION

819 620-3530

ILOT TOURIGNY

817, rue Principale Ouest
Magog (Québec) J1X 2B4

SUITE N^o 202

SUITE PRIVÉE
ILOT TOURIGNY

CARACTÉRISTIQUES

Cette suite privée de base comprend les planchers, les murs porteurs, les murs extérieurs, les plafonds et les installations nécessaires à ses futures fonctions. Le locataire peut ajouter les cloisons, les appareils d'éclairage et la moquette, par exemple, selon ses besoins.

AMÉLIORATIONS LOCATIVES

Le locateur fournira une contribution en fonction du bail négocié.

ESPACES COMMUNS

- Gymnase complet avec douches
- Stationnement
- Terrasse sur le toit
- Salles de bain au même niveau

COMMODITÉS ET AVANTAGES

Cette vaste suite est la toile blanche sur laquelle vous pourrez mettre les couleurs de votre entreprise. L'aménagement est à prévoir : c'est la solution idéale pour une organisation qui souhaite se créer un environnement sur mesure, parfaitement adapté à sa réalité. Les locataires pourront admirer le paysage exceptionnel, avoir accès au gymnase, à la terrasse sur le toit, aux restaurants du rez-de-chaussée, en plus de profiter de la rue Principale revampée. L'îlot, ce n'est pas qu'un lieu de travail, c'est un mode de vie équilibré.

Rue Saint-Patrice O.



Rue Principale O.

DIMENSIONS

Superficie : 1311 pi²
Hauteur des plafonds : 11' 3"

DATE D'OCCUPATION

Immédiate

ÉTAGE

Niveau 2

PRIX DE BASE

À partir de 17,50 \$ / pi²

BAIL

Contrat d'un minimum de 10 ans
Versements mensuels
Incitatifs locataires

STATIONNEMENT

2 stationnements sur place
Possibilité de stationnements
à proximité