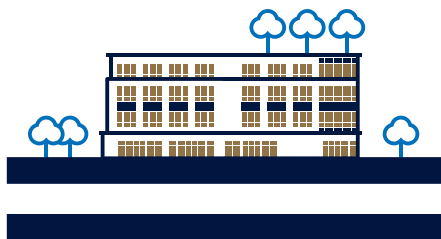


# ilot

## 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

# ESPACE N° 211

CENTRE D'AFFAIRES  
— ILOT TOURIGNY

## CARACTÉRISTIQUES

Cet espace locatif partage la superficie du centre d'affaires avec 11 autres bureaux. Le centre, qui profite d'une généreuse fenestration, comprend également une cuisinette, une salle de conférence et une salle de brainstorm. Un système d'identification à l'entrée limite l'accès au bâtiment.

## ESPACES COMMUNS

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

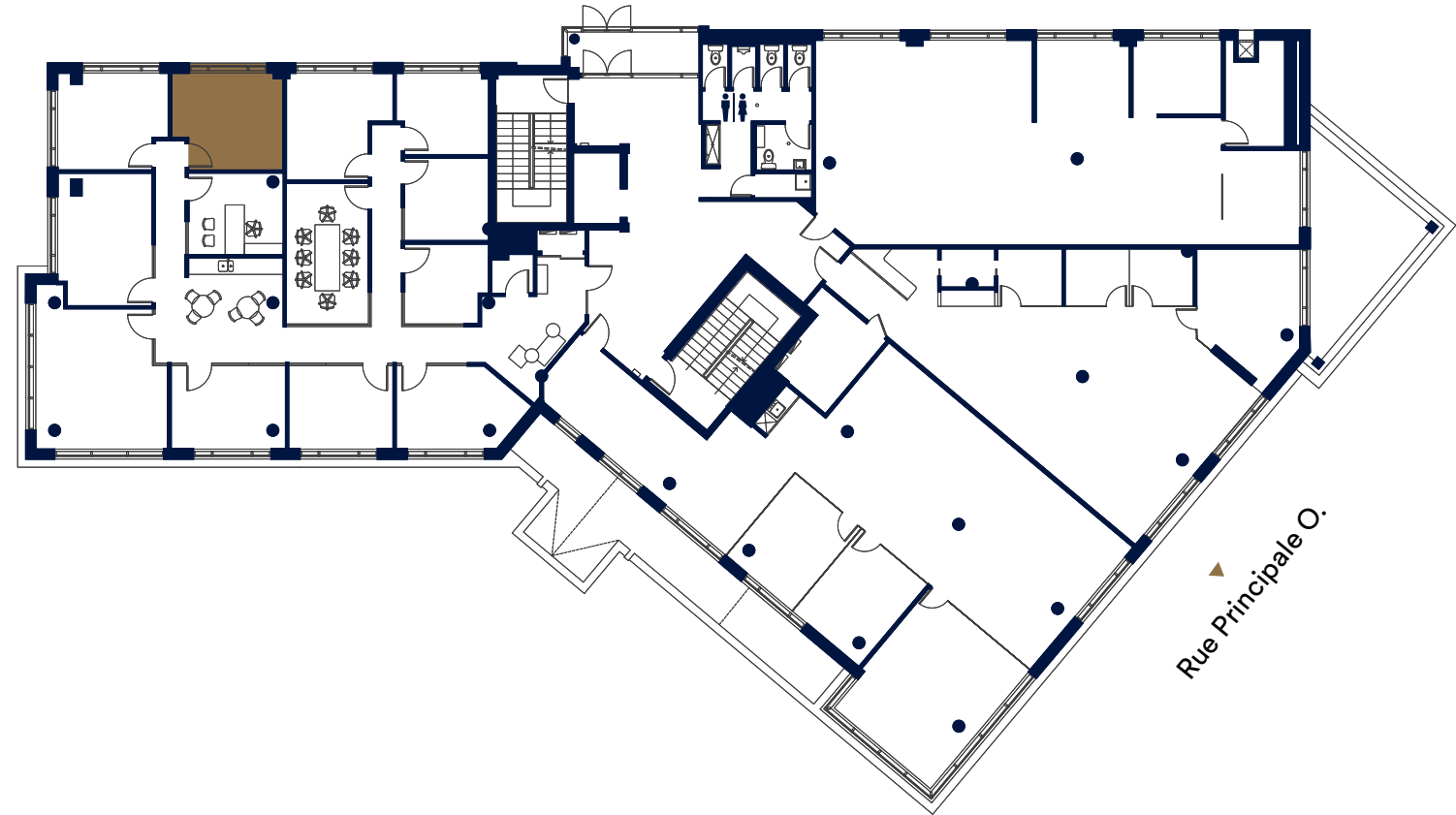
## INCLUSIONS

- Électricité
- Chauffage / Climatisation
- Connexion Internet

## COMMODITÉS ET AVANTAGES

Avoir un bureau dans le centre d'affaires de l'îlot Tourigny, c'est avoir accès à un local géré et entretenu quand vous le souhaitez pour travailler et rencontrer vos clients. Les locataires peuvent se servir de tous les espaces communs, notamment la cuisine, les salles de conférence, les salles de bain, la terrasse sur le toit et le gymnase. C'est le compromis idéal pour profiter d'un bel espace de travail avec vue et commodités, et ce, à un prix raisonnable. Ne payez plus pour une superficie dont vous n'avez pas besoin.

Rue Saint-Patrice O.



## DIMENSIONS

Superficie : 150 pi<sup>2</sup>  
Hauteur des plafonds : 11' 3"

## DATE D'OCCUPATION

Immédiate

## ÉTAGE

Niveau 2

## PRIX DE BASE

À partir de 1100 \$ / mois

## BAIL

Contrat d'un an  
Versements mensuels

## STATIONNEMENT

Stationnement disponible