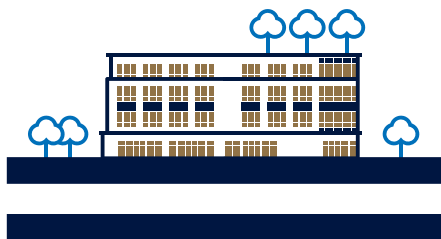


# ilot

## 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<sup>o</sup> 302

SUITE PRIVÉE  
ILOT TOURIGNY

## CARACTÉRISTIQUES

Cette suite peut accueillir jusqu'à 22 postes dans un espace à aire ouverte. Elle comprend également quatre vastes bureaux fermés, un bureau de réception, une salle de conférence, une cuisinette, un espace lounge, une salle de bain privée avec douche ainsi qu'un espace collaboratif.

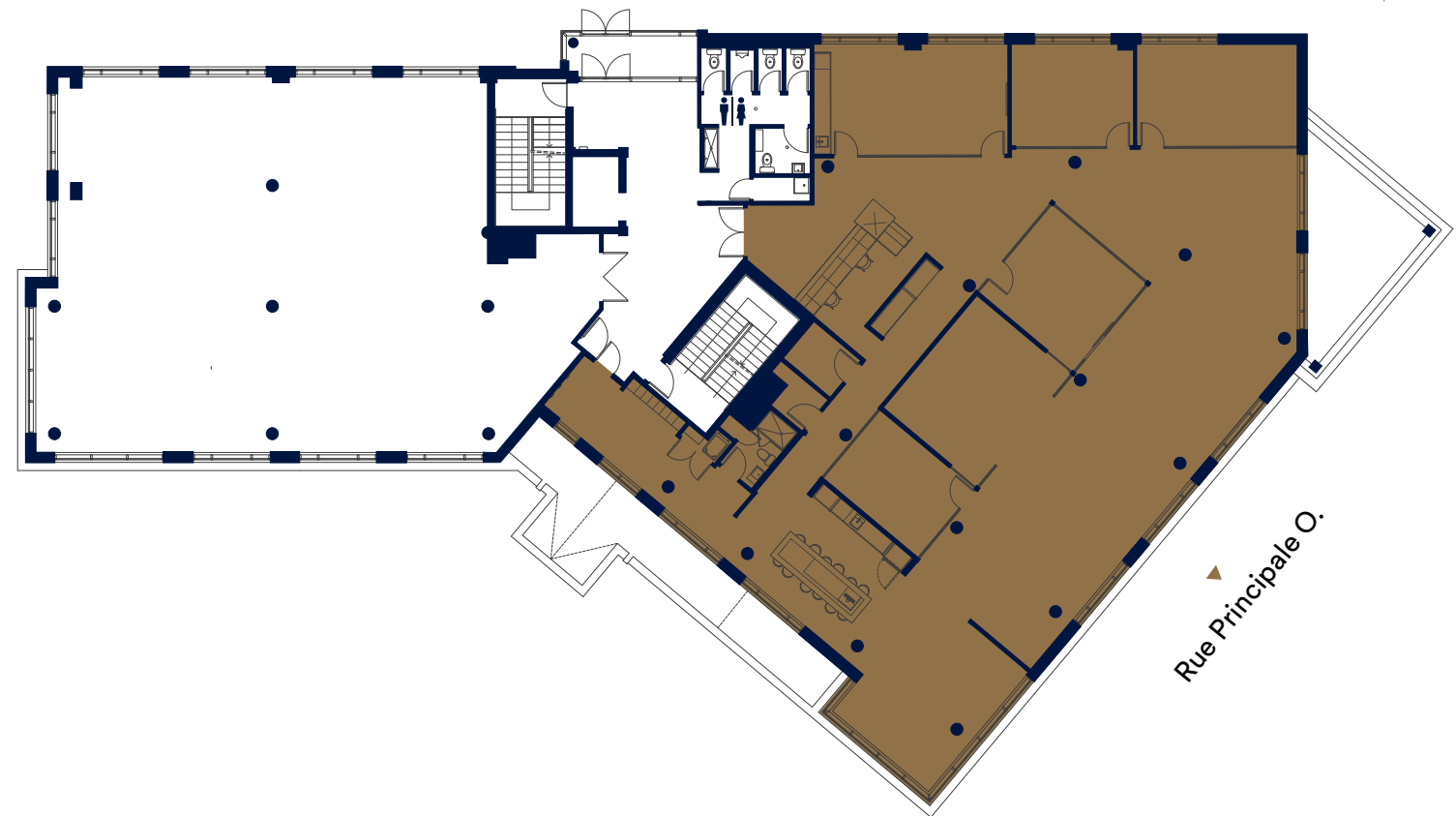
## ESPACES COMMUNS

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

## COMMODITÉS ET AVANTAGES

En plus d'être totalement aménagée, avec salle de bain privée et bureau de réception, la suite profite de tous les espaces communs de l'îlot, notamment la terrasse sur le toit et l'offre de restauration au rez-de-chaussée. Les locataires ont une vue exceptionnelle sur le lac Memphrémagog et sont à distance de marche des nombreux commerces de proximité. Un espace clé en main pour votre entreprise, un milieu de vie inspirant pour vos employés.

Rue Saint-Patrice O.



## DIMENSIONS

Superficie : 4 839 pi<sup>2</sup>  
Hauteur des plafonds : 11' 3"

## DATE D'OCCUPATION

Immédiate

## ÉTAGE

Niveau 3

## PRIX DE BASE

À partir de 17,50 \$ / pi<sup>2</sup>

## BAIL

Contrat d'un minimum de 5 ans  
Versements mensuels

## STATIONNEMENT

7 stationnements sur place  
Possibilité de stationnements à proximité