

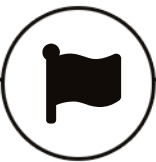
 **1241, Chemin des Anglais, Terrebonne (QC)**

ESPACES COMMERCIAUX À LOUER **COMMERCIAL SPACES FOR LEASE**

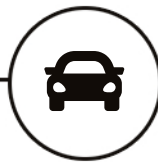
Plus de 35 cases de stationnement sur le site et 12 sur le site voisin
More than 35 on site parking spaces and 12 on the neighboring site



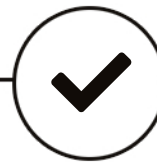
- Situé à l'intersection majeure du Chemin Gascon et du Chemin des Anglais
Located at major intersection of Chemin Gascon and Chemin des Anglais
- Secteur en redéveloppement complet / *Sector to be completely redevelopped*
- Excellente visibilité du Chemin Gascon / *Highly visible from Chemin Gascon*
- Secteur en pleine croissance / *High growth sector*
- Hausse importante de la population (2016-2021: 5.1%) / *Population growth (2016-2021: 5.1%)*
- Réfection complète du Chemin Gascon / *Complete renovation of Chemin Gascon*



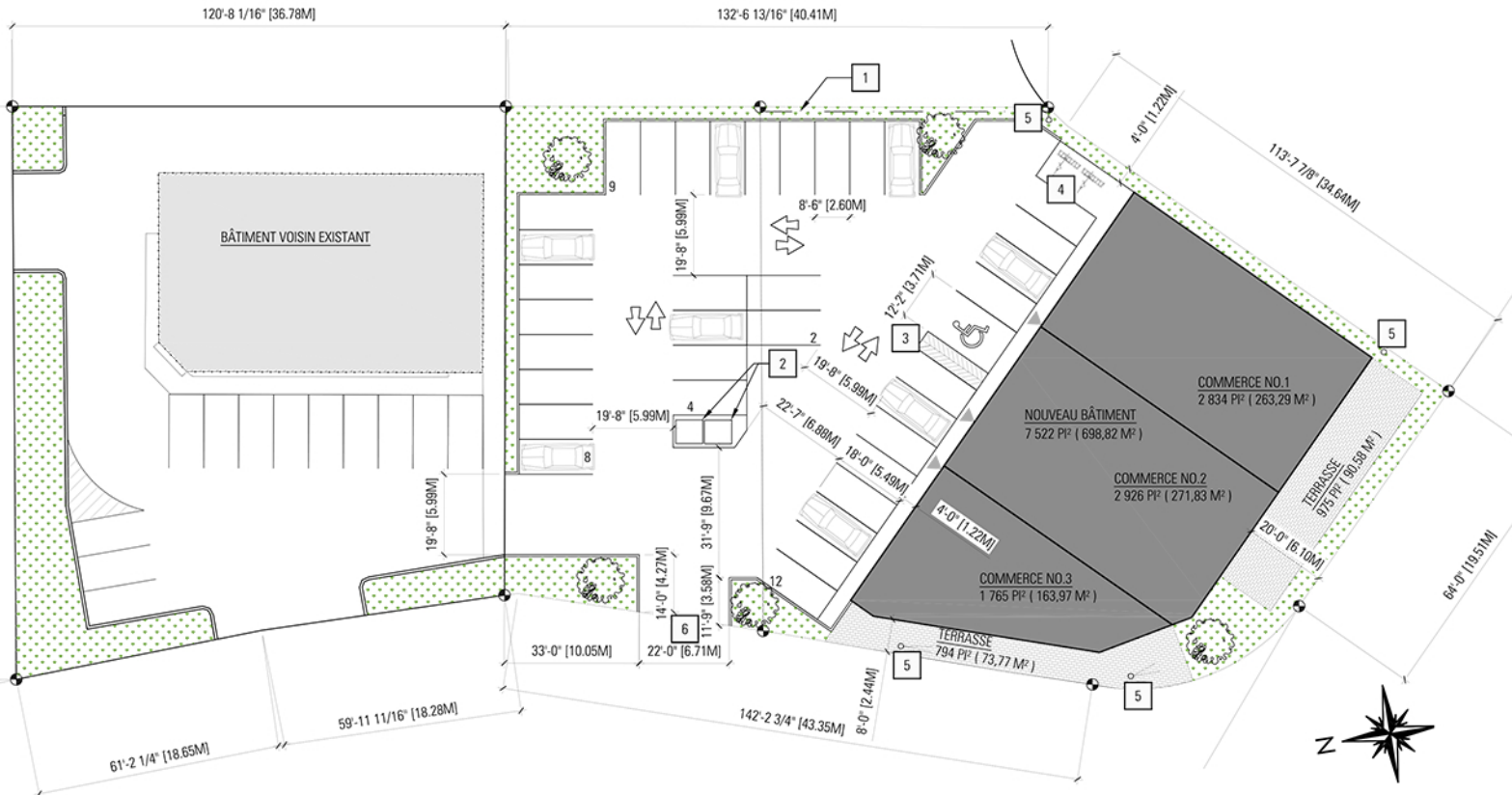
Opportunité d'affaires
Business opportunity



59 000 véhicules par jour
59,000 vehicles per day



Livraison automne 2019
Autumn 2019 delivery



STATISTIQUES

ZONAGE: 9263-99

SUPERFICIE - TERRAIN (±): 25 001,92 P² (2322,75 M²)
 SUPERFICIE - BATIMENT AU SOL (±): 6707 P² (622 M²)
 % D'OCCUPATION AU SOL: 22.65%

SUPERFICIE RDC: ±6707 P² (±622 M²)
 STATIONNEMENT: (RATIO: 1 CASE/25 M²) 25 CASES

STATIONNEMENT REQUIS: 25 CASES
 STATIONNEMENTS FOURNIS: 35 CASES
 STATIONNEMENT HAND. FOURNI: 1 CASE
 CASES SUPPLÉMENTAIRES: 10 CASES

NOTES GÉNÉRALES

1. LE PLAN D'IMPLANTATION EST SUJET À APPROBATION DE LA VILLE.

LÉGENDE PLAN D'IMPLANTATION

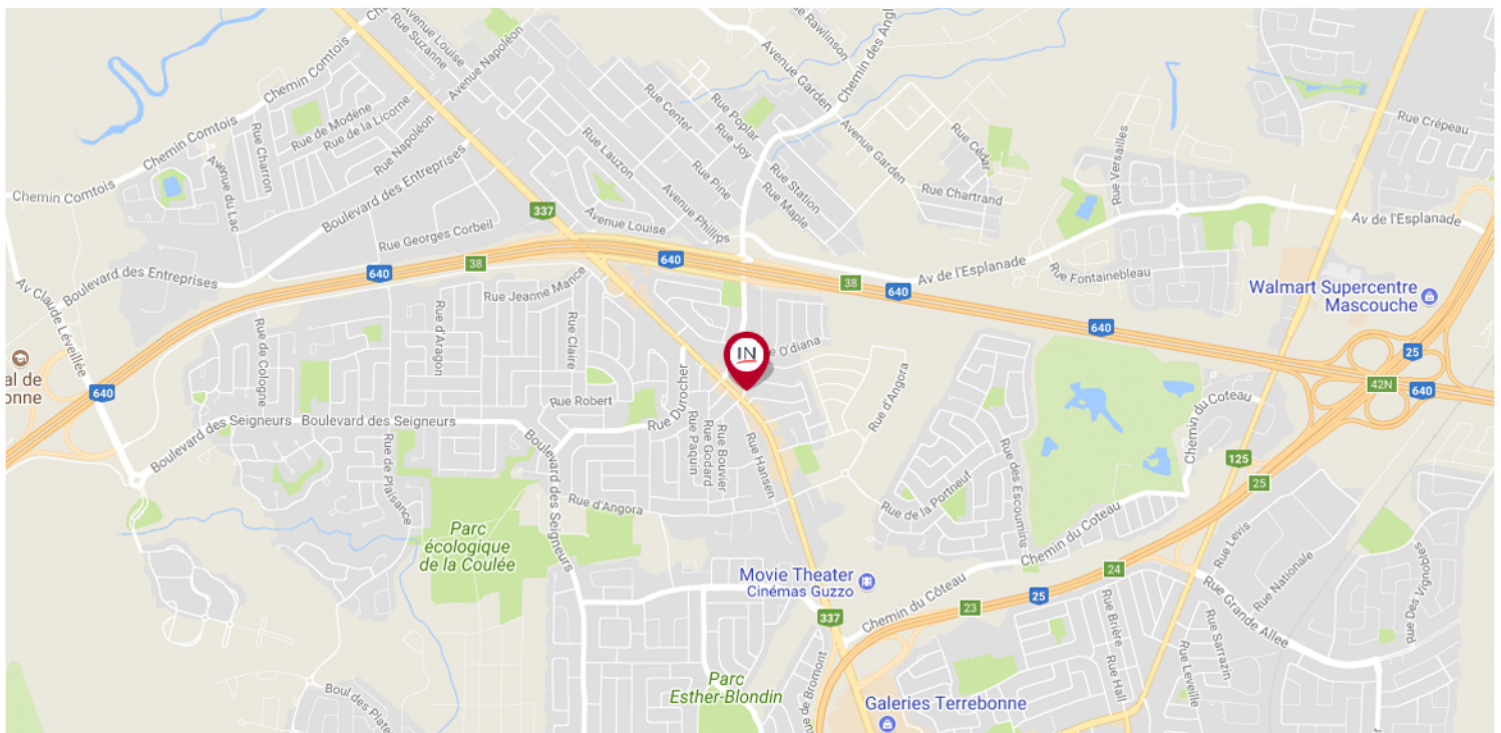
- 1 CLÔTURE MÉTALLIQUE EXISTANTE AVEC LANIÈRE DE PVC BLANCHE CONSERVÉE
- 2 CONTENEUR À DÉCHET ENFOUÏ ENTOURÉ DE VÉGÉTATION
- 3 PENTE DANS LE TROTTOIR
- 4 SUPPORT À VÉLOS
- 5 POTEAU ÉLECTRIQUE EXISTANT
- 6 NOUVELLE ENTRÉE CHARRETIÈRE

• LE BÂTIMENT SERA DESIGNER DE TEL SORTE QU'IL EST L'ASPECT D'UN BÂTIMENT DE 2 ÉTAGES.

INTELLA

38, Place du Commerce, bureau 250
Île des Soeurs (Québec) H3E 1T8
intellaimmobilier.com

🕒 Temps de conduite / Drive time	10 minutes	15 minutes
🏠 Nombre de maisons / Number of households	170 849	559 115
👤 Population totale / Total population	65 548	222 801
💰 Revenu moyen / Average income	97 694 \$	95 107 \$



DOMENIC VINCENTI, Courtier immobilier agréé D.A. / *Certified Real Estate Broker, AEO*

514-895-4646 • domenic@intellaimmobilier.com