



# L'ADRESSE DES SPÉCIALISTES DE L'HABITATION

**2200 CYRILLE-DUQUET, QUÉBEC**

**OUVERTURE AUTOMNE 2019**

**abito**  
STATIONS  
DE L'HABITATION

# OPTIMISEZ VOTRE POUVOIR D'ATTRACTION

**Attirer un maximum de clients en vous installant dans un immeuble qui regroupe une dizaine de spécialistes offrant des produits et services complémentaires reliés à la rénovation immobilière: c'est ce que nous vous proposons à Abito Stations de l'habitation, situé au 2200 Cyrille-Duquet, à Québec.**

Situé au cœur d'un secteur commercial vivant et attractif, à l'intersection des autoroutes Charest et Robert-Bourassa, cet immeuble vous offre des locaux modernes et lumineux. Entièrement rénové, il réunit les conditions idéales pour aménager des salles d'exposition inspirantes pour la clientèle, tout en créant un environnement de travail agréable grâce à des espaces communs conviviaux.

La facilité d'accès, la visibilité hors du commun et la synergie créée par l'aménagement unique d'Abito en font une adresse de choix pour développer un environnement commercial de premier ordre, où les produits seront mis en valeur par l'élégance des lieux.

Pour plus d'information ou pour prendre rendez-vous, communiquez avec nous.

**Steven Bouffard**

**Directeur principal, location**

Bureau et industriel - Région de Québec

418 681-6300 #2409

[steven.bouffard@cominar.com](mailto:steven.bouffard@cominar.com)

# UN CONCEPT NOVATEUR DE SALLES D'EXPOSITION THÉMATIQUES

Abito Stations de l'habitation propose un espace aéré et élégant au sein duquel une dizaine de salles d'exposition seront aménagées. Le concept consiste à réunir des spécialistes de la rénovation immobilière offrant des produits et services complémentaires, afin d'optimiser le pouvoir d'attraction. Ce faisant, les caractéristiques uniques de l'immeuble, notamment son excellente visibilité à partir d'artères très achalandées, seront conjuguées à l'effet de synergie généré par la création d'un hub thématique permettant aux clients de trouver de tout sous un même toit pour leurs projets immobiliers.

Conçues en tirant profit des nombreuses façades de verre et de la hauteur des lieux, les salles d'exposition seront reliées par un couloir central menant également à des espaces communs prévus pour les employés. Un vaste stationnement gratuit permettra aux clients d'accéder au lieu facilement, et d'y passer tout le temps voulu pour se laisser inspirer pour leurs idées de rénovation.

En outre, les occupants de l'immeuble bénéficieront du marketing associé à Abito Stations de l'habitation dont :

- un site web référencé;
- un affichage sur pylône;
- des campagnes marketing annuelles pour promouvoir le hub.

Cominar vous propose un espace commercial de choix, dans un environnement de travail agréable qui optimisera la qualité de vie de vos employés.





# ASSEZ D'ESPACE POUR VOS IDÉES DE GRANDEUR

## Un immeuble commercial polyvalent

<b>SUPERFICIE TOTALE LOCATIVE</b>	30 000 PI <sup>2</sup>
<b>DISPONIBILITÉ</b>	AUTOMNE 2019
<b>ANNÉE DE RÉNOVATION</b>	2019
<b>HAUTEUR LIBRE D'ENTREPÔTS</b>	12' - 7 1/4"
<b>STATIONNEMENT EXTÉRIEUR</b>	80 ESPACES
<b>NOMBRE D'ÉTAGES</b>	1
<b>NOMBRE DE QUAIS DE CHARGEMENT</b>	1

Ni le propriétaire, ni aucun de ses officiers, directeurs, employés, agents ou représentants n'assume de responsabilité ni ne fait de représentations ou garanties quelconques, qu'elles soient expresses ou implicites, par opération de la loi ou autrement, en lien avec le présent document ou toutes informations ou déclarations contenues aux présentes ou en lien avec les présentes, y compris l'exactitude ou l'exhaustivité de ces informations ou déclarations et l'état ou la qualité de la propriété. Toute offre présentée en vertu des présentes demeurent sujette aux approbations des instances décisionnelles du propriétaire.

## Informations financières

<b>TERME MINIMUM</b>	5 ANS
<b>FRAIS D'OCCUPATION ESTIMÉS 2019</b>	6,38 \$/pi <sup>2</sup>
<b>TAXES MUNICIPALES ESTIMÉES 2019</b>	7,80 \$/pi <sup>2</sup>
<b>LOYER NET MINIMUM POUR DÉPÔT DE PROPOSITION</b>	15,75 \$/pi <sup>2</sup>

## Inclusions

### ÉNERGIE

### AMÉNAGEMENT DES AIRES COMMUNES

### COQUILLE DES ESPACES LOCATIFS

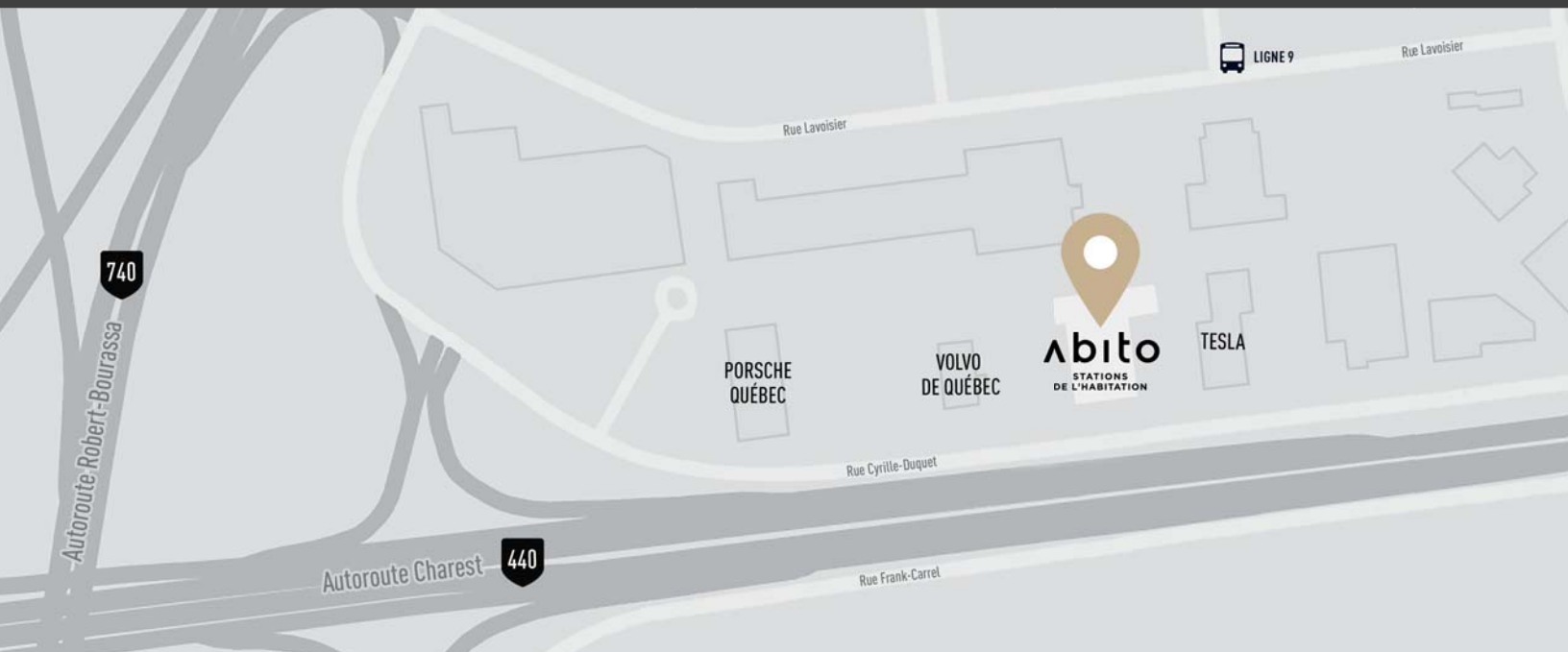
### MARKETING ET PROMOTION DU CENTRE AU COURANT DE LA PREMIÈRE ANNÉE (1\$/pi<sup>2</sup> POUR LES ANNÉES SUBSÉQUENTES)

### ENTRETIEN MÉNAGER

### AIRE COMMUNE POUR EMPLOYÉS

# UN EMPLACEMENT DE CHOIX

Situé à proximité des principales artères de Québec, Abito Stations de l'habitation se démarque par sa facilité d'accès et son vaste stationnement gratuit. Voisin de plusieurs commerces haut de gamme, dont Porsche, Tesla et Volvo, il bénéficie d'une visibilité hors du commun auprès d'une clientèle aisée. Il compte également de nombreux services à proximité, ce qui en fait un lieu de travail agréable.



## Principales artères à proximité

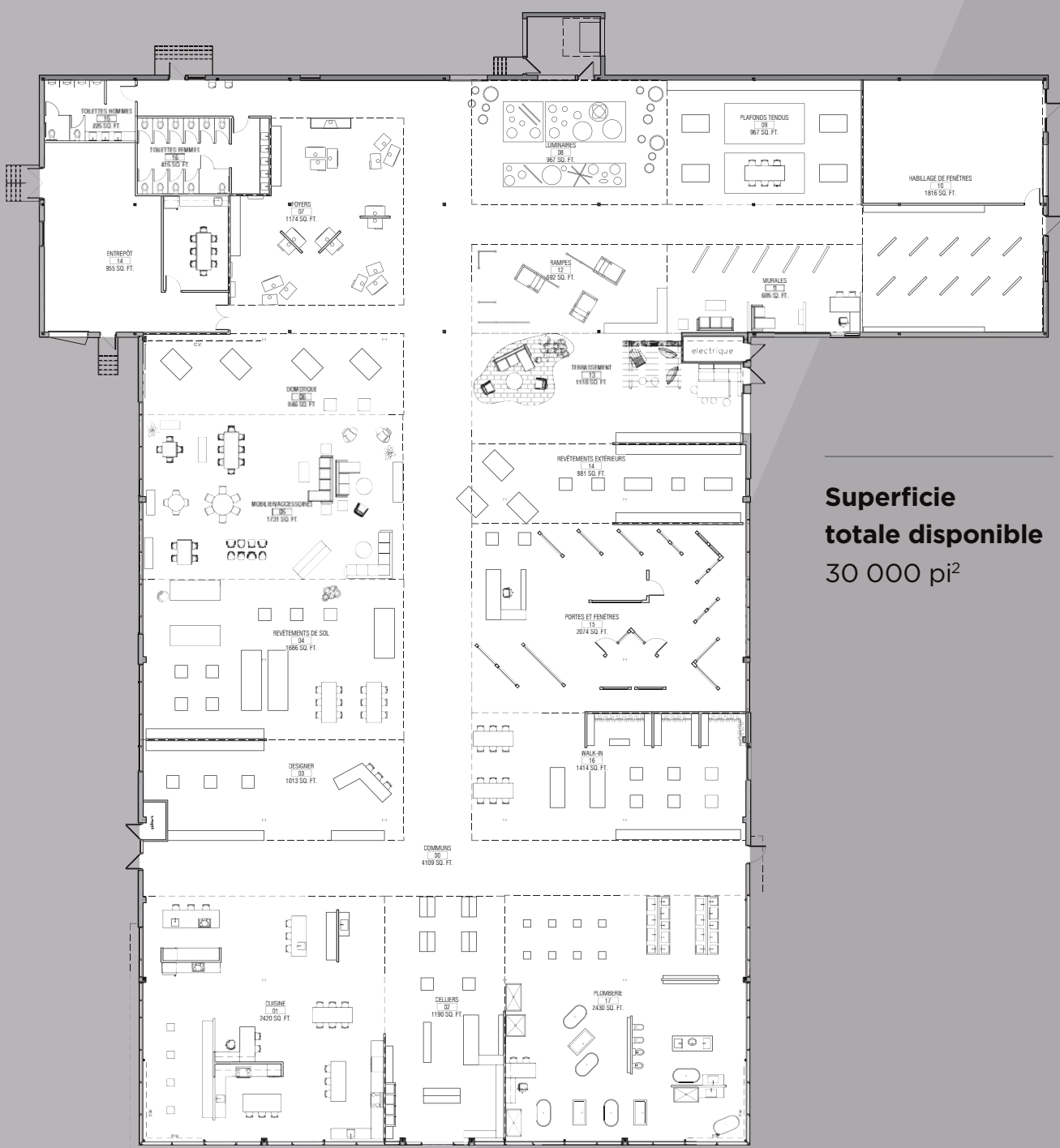
AUTOROUTE CHAREST 440

AUTOROUTE ROBERT-BOURASSA 740

## Transport en commun

AUTOBUS LIGNE 9

# PLAN



**Superficie  
totale disponible  
30 000 pi<sup>2</sup>**

PLAN D'AMÉNAGEMENT À TITRE SUGGESTIF

# COMMUNIQUEZ AVEC NOUS

**Steven Bouffard**

**Directeur principal, location**

Bureau et industriel - Région de Québec

418 681-6300 #2409

[steven.bouffard@cominar.com](mailto:steven.bouffard@cominar.com)

