

# ESPACE COMMERCIAL À LOUER À VICTORIAVILLE

COMMERCIAL SPACE FOR LEASE IN VICTORIAVILLE

152 Boulevard des Bois Francs S, Victoriaville G6P 4S3



**Keller Williams Commercial**

9975C Rue de Châteauneuf, Brossard J4Z 3V5

514-531-3921 | [www.kwcmontreal.com](http://www.kwcmontreal.com)

**Jérémie Labbé**

Gestionnaire en développement immobilier

514-294-7011 | [jeremie.labbe@kw.com](mailto:jeremie.labbe@kw.com)



## Caractéristiques | Characteristics

|   |  |
|---|--|
| Superficie   Area                         | 1744 pi.ca au RDC   sq.ft on the groundfloor + 2 terrasses et sous-sol   + 2 terraces and basement |
| Taux de location brut   Gross rental rate | \$25.00 / pi.ca   sq.ft  |
| Frais additionnels   Additional fees      | \$3.66 / pi.ca (estimé 2020)   sq.ft (estimated 2020)  |
| Disponibilité   Availability              | immédiate   immediate  |
| Électricité   Electricity                 | au compteur   at the electric meter  |
| Terme   Lease                             | 5-10 ans   years   |

## Faits saillants | Highlights

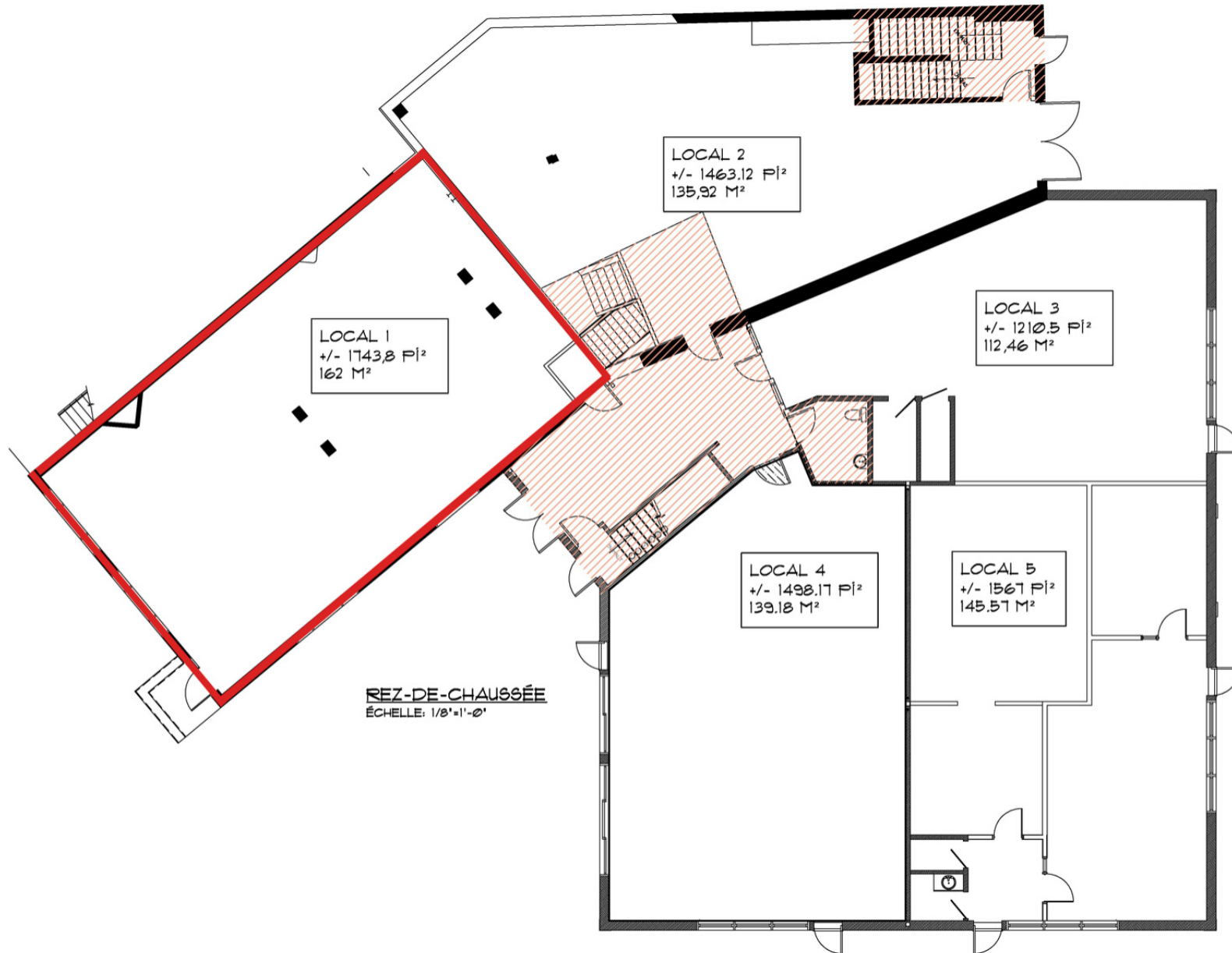
- Restaurant clé en main situé en plein cœur du centre-ville de Victoriaville, idéal pour une franchise, avec permis d'alcool disponible.
- 3 portes de garages donnant accès à deux espaces terrasses privées.
- Sous-sol complet donnant accès à un espace bureau, entreposage, walk in frigidaire, salle de bain, etc.
- Installations : lignes de propane, trappe à graisse, hotte à cuisson ( +/- 12 pieds), walk-in frigidaire, lignes de bières amenées au sous-sol, tank à eau chaude.
- Emplacement stratégique offrant une visibilité unique, situé derrière le cégep de Victoriaville et du Colisée des Bois-Franc.
- Voisin du restaurant / bar le Cactus et de Pizza Salvatoré.
- Stationnement en abondance.
- Turnkey restaurant located in the heart of downtown Victoriaville, ideal for a franchise, with alcohol license available.
- 3 garage doors giving access to two private terrace areas.
- Complete basement giving access to an office space, storage, walk-in fridge, bathroom, etc.
- Installations : propane lines, grease trap, cooking hood (+/- 12 feet), walk-in fridge, beer lines brought to the basement, hot water tank.
- Strategic location offering unique visibility, located behind the CEGEP de Victoriaville and the Colisée des Bois-Franc.
- Next door to Le Cactus restaurant / bar and Pizza Salvatoré.
- Plenty of parking.

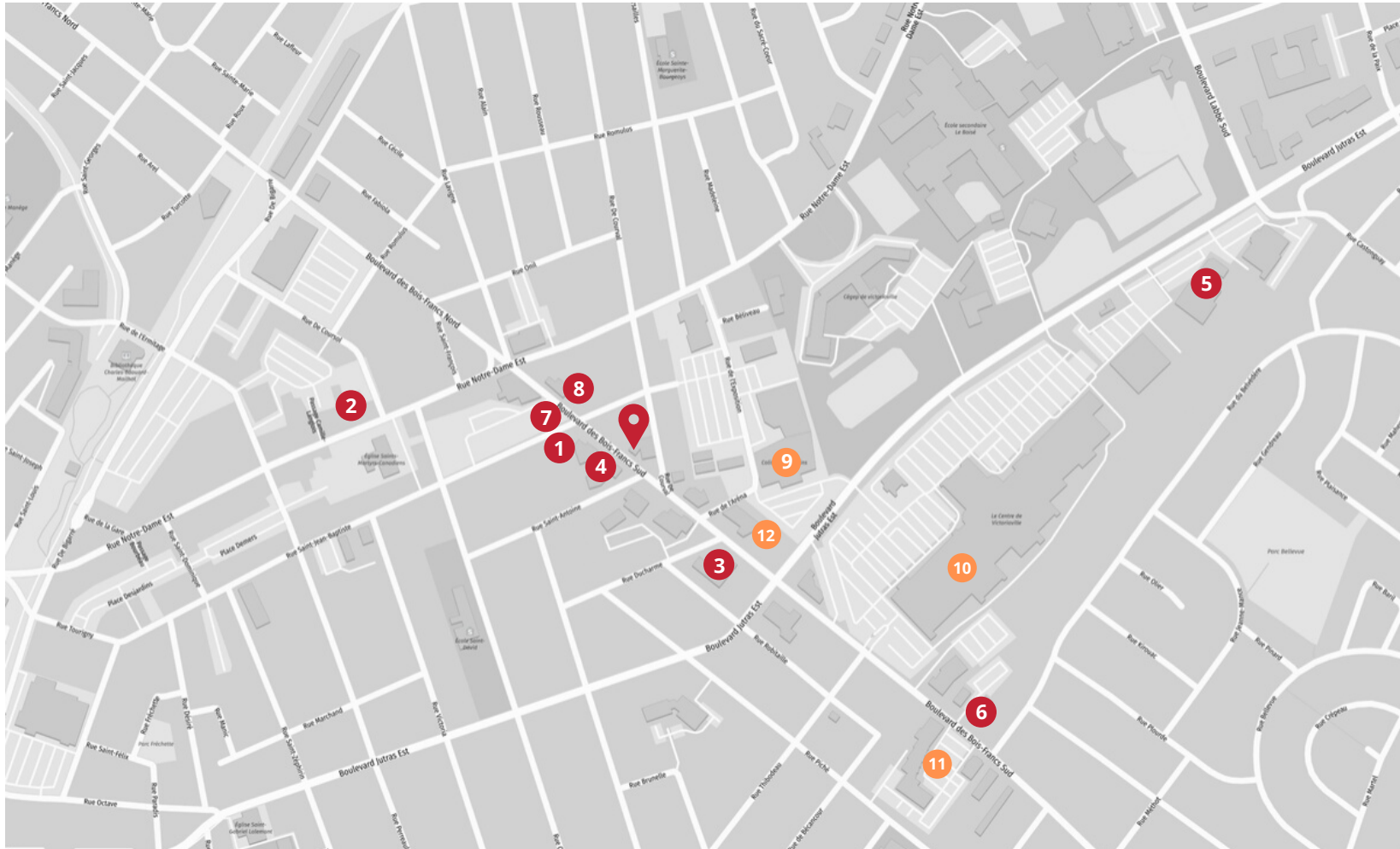












## Restaurants et cafés

- 1 Plaisirs et saveurs
- 2 Asie Plus
- 3 Gourmet d'Angkor
- 4 Cactus Resto-Bar

- 5 Le Communard
- 6 Eggsquis
- 7 Brûlerie Reno
- 8 Tim Hortons

## Services

- 9 Colisée Desjardins
- 10 Métro plus
- 11 Jean Coutu
- 12 Ultramar