

RESTAURANT À LOUER

150 BOULEVARD DES BOIS FRANCS SUD, VICTORIAVILLE



JÉRÉMIE LABBÉ

Courtier immobilier commercial
514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

kw
COMMERCIAL

EMPLACEMENT IDÉAL

Situé sur le boulevard Bois-Franc Sud, voisin du restaurant Le Cactus et de la Pizzeria Salvatore, ce local jouit d'un emplacement bien établi et familier pour la clientèle de Victoriaville. Déjà aménagé pour la restauration, il permet une mise en opération rapide pour le prochain exploitant.

Ce local de coin, situé à l'intersection de la rue De Courval et du boulevard Bois-Franc, se trouve directement en face du cégep et du Colisée des Bois-Francis. Il profite ainsi du passage constant, de l'activité du secteur et d'une excellente visibilité grâce au pylône de l'immeuble et à l'affichage possible sur les façades du restaurant.

Des travaux importants ont été réalisés pour convertir l'ancien commerce en restaurant-bar : trois portes de garage donnant sur deux terrasses privées, un walk-in relié aux lignes de fûts au sous-sol, une cuisine avec hotte et ligne de gaz, un comptoir-bar fonctionnel, ainsi que des banquettes et un aménagement repensé.

Le sous-sol comprend deux salles de bain, de l'entreposage et de l'espace bureau. L'arrière du local est muni d'une porte double avec deux stationnements privés, facilitant les livraisons. La salle du fond peut servir de salle privée, de zone de préparation ou d'agrandissement de cuisine.

La superficie totale utilisable est de 5 784 pi² (rez-de-chaussée + sous-sol). Toutefois, seule la superficie du rez-de-chaussée, soit 3 758 pi², est utilisée pour le calcul du loyer. Le sous-sol et les deux terrasses sont donc inclus sans coût additionnel, en prime.



LES DÉTAILS

TERME DU BAIL	5 ANS +
LOYER DE BASE	22,50 \$/PI ²
LOYER ADDITIONNEL	5,50 \$/PI ² (ESTIMÉ 2025)
SUPERFICIES	
REZ-DE-CHAUSSÉE	3 758 PI ²
SOUS-SOL	2 026 PI ²
TERRASSES	± 60 PLACES
SUPERFICIE LOCATIVE	3 758 PI ²
LOYER MENSUEL	8 768 \$ *
ÉQUIPEMENTS	INCLUSIONS À DISCUTER **
DISPONIBILITÉ	30 JOURS ***

* + taxes + utilité publique + assurance

** les installations fixes, incluant la hotte et la ligne de gaz, font partie des lieux loués

*** suivant la signature du bail





EXTÉRIEURS





SALLE





BAR





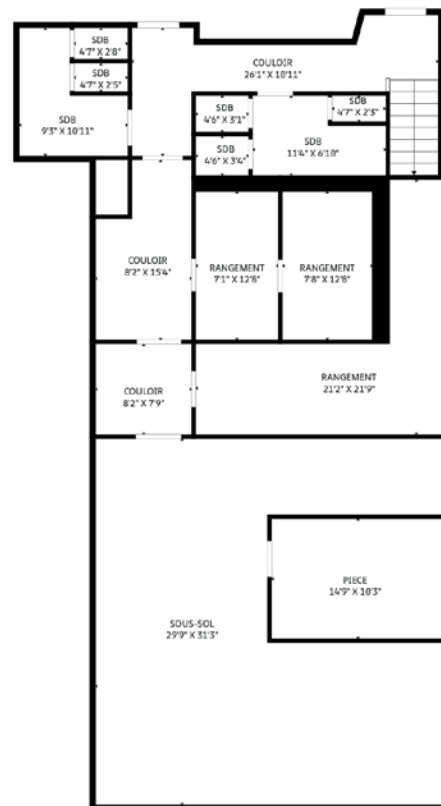
CUISINE



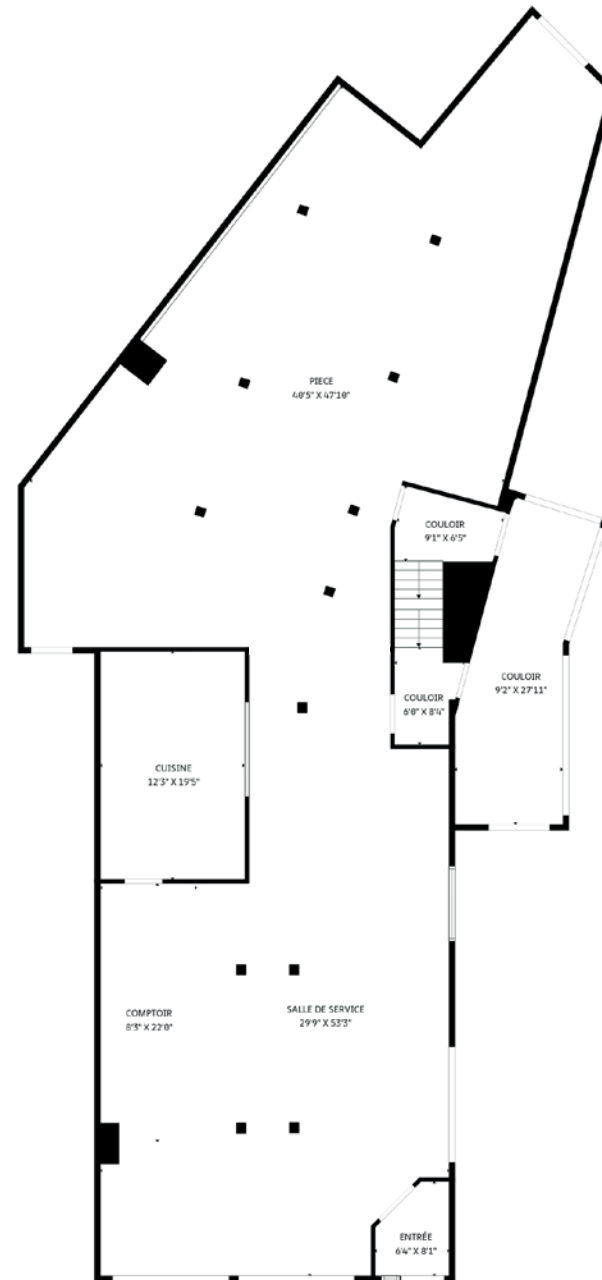


SOUS-SOL





SOUS-SOL



RDC



STATIONNEMENT
ARRIÈRE

RESTAURANT À LOUER

BLVD. DES BOIS
FRANCS SUD

KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.

514 531 3921
c.robidas@kw.com

JÉRÉMIE LABBÉ

Jérémie Labbé, courtier immobilier commercial, développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis 2018.

Avec plus d'une centaine de transactions à son actif, il se distingue par sa capacité exceptionnelle à trouver des solutions proactives pour ses clients, qu'ils soient locataires ou bailleurs, ainsi que par l'étendue de son réseau.

Spécialiste de la location commerciale, il prend fierté à contribuer à l'ouverture de diverses entreprises sur le territoire montréalais.

Que ce soit pour la location de bureaux, de commerces de détail, de restaurants ou d'espaces industriels, Jérémie saura répondre à vos besoins et demandes.

Son expertise et son dévouement font de lui un véritable partenaire d'affaires, veillant toujours au meilleur de vos intérêts !

514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

