



Courtage Alfid Ltée  
Agence Immobilière

Place Frontenac

# ESPACES COMMERCIAUX

320 Boul. Leclerc  
GRANBY // QUÉBEC

**Laurence Binette**

Directrice Location

514 282-7654

[LBinette@alfid.com](mailto:LBinette@alfid.com)

**Jonathan Choinière**

Courtier immobilier

450 775-4414

[j.choiniere@remax-quebec.com](mailto:j.choiniere@remax-quebec.com)



## Opportunité de location

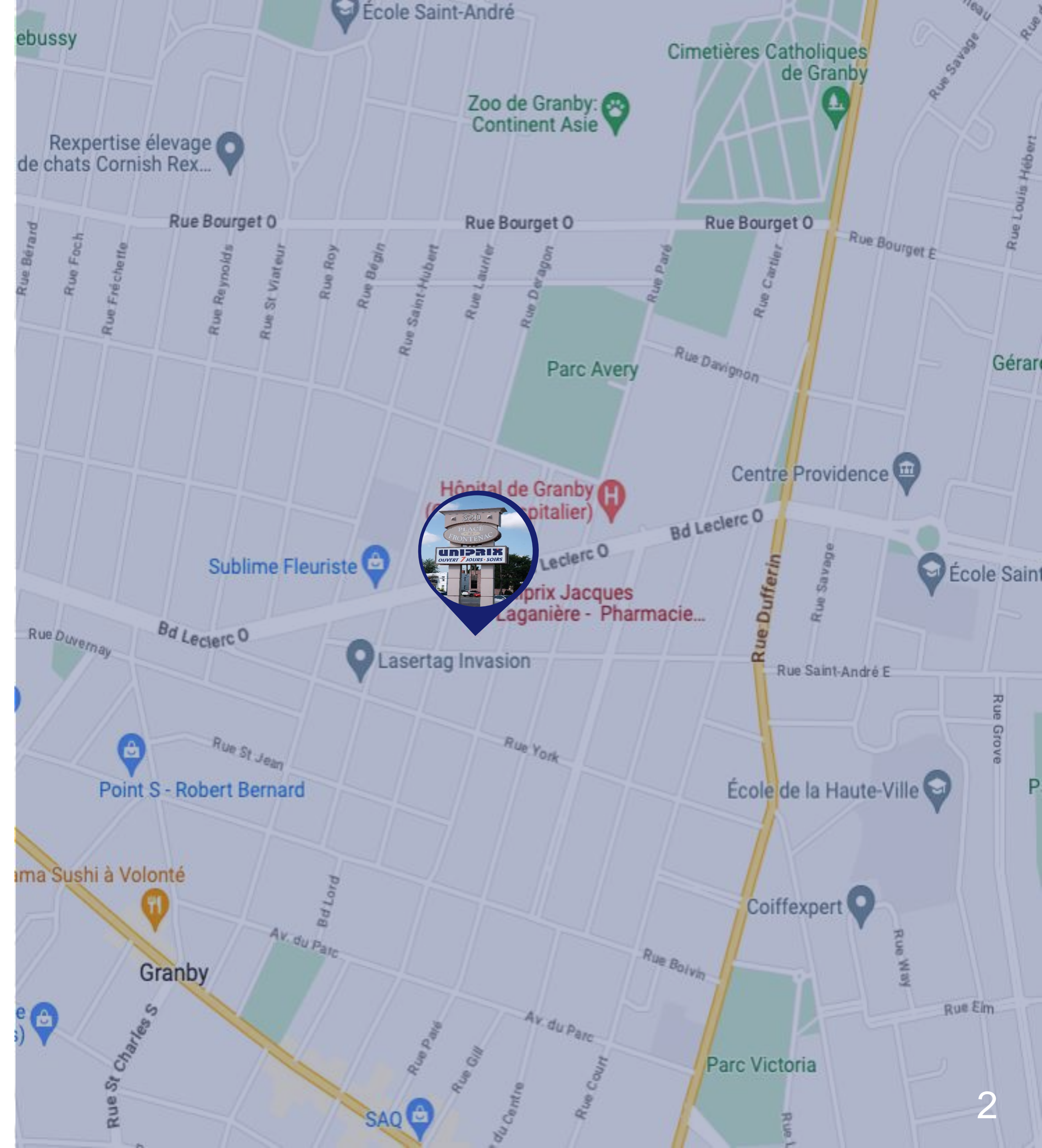
### 320 Boul. Leclerc Ouest, Granby

La propriété est un centre commercial linéaire comprenant un grand stationnement extérieur accessible à tous.

### Localisation de premier choix

Située sur le boulevard Leclerc, entre la rue Saint-Antoine Nord et la rue Deragon, cette propriété bénéficie d'un emplacement de premier choix à proximité du centre-ville de Granby.

L'Hôpital de Granby et de nombreuses écoles sont à quelques pas, ce qui confère à cette propriété un emplacement unique.





## Opportunité de location

### Transport et mobilité facilités

L'immeuble est accessible en voiture par la grande artère du Boulevard Leclerc et l'autoroute 112 Est.

### Potentiel élevé de location

Maxi (anciennement Provigo), entreprise d'origine québécoise spécialisée dans les produits alimentaires, est l'un des plus importants locataires du centre commercial de la Place Frontenac. Provigo fait partie de la chaîne d'alimentation Loblaws, qui est le plus grand distributeur en alimentation du Canada.



320 Boul. Leclerc Ouest



## Opportunité de location

### Locaux disponibles

Quatre espaces commerciaux entre 550 et 2 400 pieds carrés sont disponibles dès maintenant.

Local (#)	Superficie (pi.ca.)	Disponibilité
8	550	Immédiate
20	2 343	Immédiate
26	2 149	Immédiate
28-30	2 400	Immédiate

### Loyer additionnel

Le loyer additionnel comprenant les taxes et les frais d'exploitation est de 3,71\$ par pied carré.



320 Boul. Leclerc Ouest

## Local #20

### Ancien *Robusto*

Ce local commercial de 2 343 pieds carrés est aménagé avec des refroidisseurs à vin encastrés.

### Loyer Net

Pour un terme de cinq (5) ans, le Loyer Net débute à **19.00\$ / pied carré.**

- Frais d'exploitation: 1,76\$ / pied carré
- Taxes foncières: 1,95\$ / pied carré
- Électricité et gaz: à la charge du locataire

Local loué tel quel: l'entretien des équipements sur place est à la charge du locataire.

Plus de photos [ici](#).



## Local #28-30

### Ancien *Impérial*

Ce local commercial de 2 400 pieds carrés comprend une vaste terrasse et une cave à vin.

### Loyer Net

Pour un terme de cinq (5) ans, le Loyer Net débute à **21.00\$ / pied carré.**

- Frais d'exploitation: 1,76\$ / pied carré
- Taxes foncières: 1,95\$ / pied carré
- Électricité et gaz: à la charge du locataire

Local loué tel quel: l'entretien des équipements sur place est à la charge du locataire.

Plus de photos [ici](#).

320 Boul. Leclerc Ouest





Courtage Alfid Ltée  
Agence Immobilière

Pour plus d'informations ou pour organiser  
une visite, veuillez contacter :



**Jonathan Choinière**

Courtier immobilier

450 775-4414

[j.choiniere@remax-quebec.com](mailto:j.choiniere@remax-quebec.com)

