



2316, rue Principale Ouest,
Magog (Québec) J1X 0J1

819 868-6000
info@century21magog.com



**2171, RUE TANGUAY,
MAGOG**

10 \$ par mois
MLS / ID #16441980

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

* Locaux à partir de 2 735 pi.ca. incluant une mezzanine de 655 pi.ca. Actuellement, possibilité de louer jusqu'à 24 500 pi.ca. * 10 \$ du pi.ca. + 3,25 \$ du pi.ca. pour les frais communs. * Bail de 5 ans. * Zonage offrant plusieurs possibilités industrielles ou commerciales. * Caractéristiques : - Plafond 22' libre - Porte de garage 14'x 14' avec panneaux vitrés - Salle d'eau au rez-de-chaussée et à la mezzanine - Plinthes électriques au rez-de-chaussée et à la mezzanine - 3 grandes fenêtres de 3'x 7' à la mezzanine - 8 fixtures aux LED pour éclairage intérieur - Mur côté entrepôt en acier - Ventilateur au plafond côté entrepôt - Construction qualité supérieure - Isolation performante aux murs et à la toiture - Stationnements asphaltés - 2 portes d'entrée séparées en façade avant par le local avec porte en lien à l'intérieur - Possibilité de système de gicleurs - Façade extérieure bien éclairée au LED

DESCRIPTION

Espaces industriels à louer. Construction haut de gamme. Architecture contemporaine, isolation supérieure, hauteur libre 22'. Porte de garage 14x14. Bail triple net et profitez du crédit de taxes municipales offert par la ville (10 ans). Possibilité de quai de déchargement. Très bien situé dans le parc industriel de Magog. À proximité de l'aut. 55.

GÉNÉRAL

Délais occupation	15 jours
Année de construction	2018
Reprise de finance	Non

DÉPENSES

Taxes municipales	0 \$
Taxes scolaires	0 \$

Total

0 \$

DÉPENSES

AUTRES INFORMATIONS

Type	Location d'espace industriel
Prix de location	10 \$
Catégorie de la propriété	Industriel
Type de bâtiment	En rangée
Façade du bâtiment	26 Pieds
Profondeur du bâtiment	80 Pieds
Aire au sol	2080 Pieds carrés
Nombre d'unité au total	1
Statut	En vigueur
Indice de taxe sur le prix de location demandé	0

CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Asphalte
Base de sous-sol	Dalle de béton au sol
Mode de chauffage	Plinthes électriques, Air soufflé
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité, Gaz naturel
Revêtements	Béton, Brique
Particularités	Cul-de-sac
Proximité	Autoroute/Voie rapide
Sous-sol	Aucun sous-sol
Système d'égouts	Municipal
Type de commerce/Industrie	Detail, Grossiste
Toiture	Tôle
Zonage	Industriel, Commercial

PHOTOS

