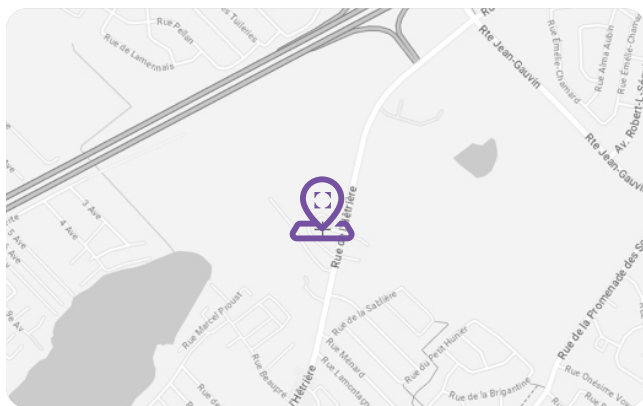




# Complexe médical de l'Hêtrière

3520 rue de l'Hêtrière, Saint-Augustin, Québec



## Renseignements sur la location



**Marie-Claude Labelle**  
Gestionnaire de location

Tél. +1 514 209-8021  
CÉ marie-claude.labelle@nwpreit.com  
SW nwhproperties.com

## Avantages de l'emplacement



**Intersection de deux routes passantes**

Rue de l'Hêtrière et autoroute Jean-Gauvin



**Hôpital le plus près**

Institut Universitaire de Cardiologie et de Pneumologie de Québec à 9,4 km



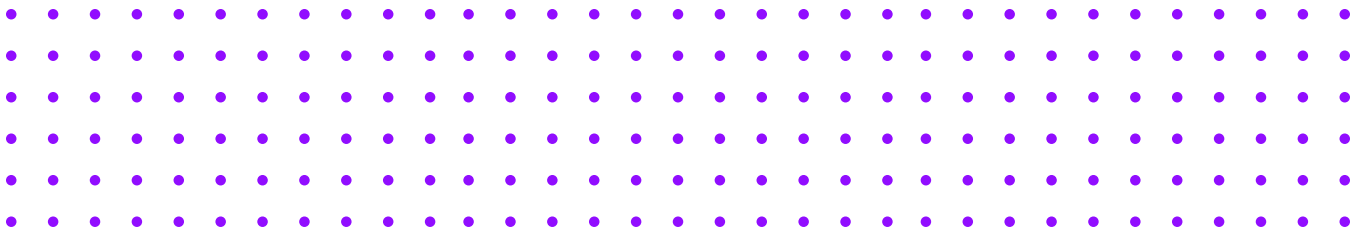
**Accès au transport en commun**

Ligne de bus à proximité 92



# Complexe médical de l'Hêtrière

3520 rue de l'Hêtrière, Saint-Augustin, Québec



## Description de la propriété

Le Complexe Médical L'Hêtrière est un bâtiment médical ambulatorie de deux étages, d'une superficie de 38 983 pieds carrés, situé dans la banlieue de Saint-Augustin-de-Desmaures. Le bâtiment est principalement loué par une grande clinique de médecine générale liée au système hospitalier régional, et est également loué à un ensemble de fournisseurs de services de santé auxiliaires, y compris une pharmacie, une clinique d'audiologie, un optométriste, une physiothérapie et une clinique dentaire, ainsi qu'à des locataires de détail non médicaux. Le bâtiment est facilement accessible en voiture et offre un grand nombre de places de stationnement pour les locataires et les visiteurs.

## Renseignements sur la location



**Marie-Claude Labelle**  
Gestionnaire de location

Tél. +1 514 209-8021  
CÉ marie-claude.labelle@nwbreit.com  
SW nwhproperties.com

## Informations sur la propriété

<b>Superficie du bâtiment</b>	38,983 pi <sup>2</sup>
<b>Étages</b>	2
<b>Loyer à partir de</b>	Taux du marché
<b>Loyer additionnel (est. 2025)</b>	
Frais d'exploitation	7,19 \$ / pi <sup>2</sup>
Taxe foncière	7,15\$ / pi <sup>2</sup>
Entretien ménager des bureaux	Inclus
<b>Total du loyer additionnel</b>	14,34 \$ / pi <sup>2</sup>
<b>Supports à vélos</b>	Extérieur
<b>Stationnement</b>	Extérieur
<b>Bornes de recharge pour véhicule électrique</b>	Non
<b>Certification WiredScore</b>	Non