

# UNITÉ DE COIN COMMERCIAL À LOUER

150 BOULEVARD DES BOIS FRANCS SUD, VICTORIAVILLE



**JÉRÉMIE LABBÉ**

Courtier immobilier commercial

514 294 7011

[jeremie.labbe@kw.com](mailto:jeremie.labbe@kw.com)

**kw**  
COMMERCIAL



# AIGUILLE D'OR + TAJ MAHAL

Unité de coin voisine de la populaire pizzeria Salvatore, donnant directement sur le stationnement du 150 boulevard Bois-Franc Sud.

Le local est facilement accessible tant par le boulevard Bois-Franc Sud que par la rue De Courval, ainsi que par le lobby de l'immeuble en façade.

L'emplacement offre une excellente visibilité grâce au pylône de l'immeuble, à l'affichage possible sur les façades du local et du lobby, ainsi qu'à l'achalandage naturel généré par sa position en face du cégep et du Colisée des Bois-Francis.

Ce local résulte de la combinaison de deux espaces — un ancien restaurant et le commerce actuellement connu sous le nom Aiguille d'Or — pour une superficie totale de 2 985 pi<sup>2</sup>.

Les aires communes de l'immeuble permettent l'accès à des salles de bain supplémentaires pour les employés et la clientèle.

DISPONIBILITÉ	ÉTÉ 2026
SUPERFICIE	2 985 PI <sup>2</sup>
TERME DU BAIL	5 ANS +
LOYER DE BASE	22,50 \$ / PI <sup>2</sup>
LOYER ADDITIONNEL EST 2025	5,50 \$ / PI <sup>2</sup>
LOYER MENSUEL	6 942 \$
+TAXES+SERVICES PUBLICS+ASSURANCE	



**ACCÈS VIA RUE DE GROUVAL**



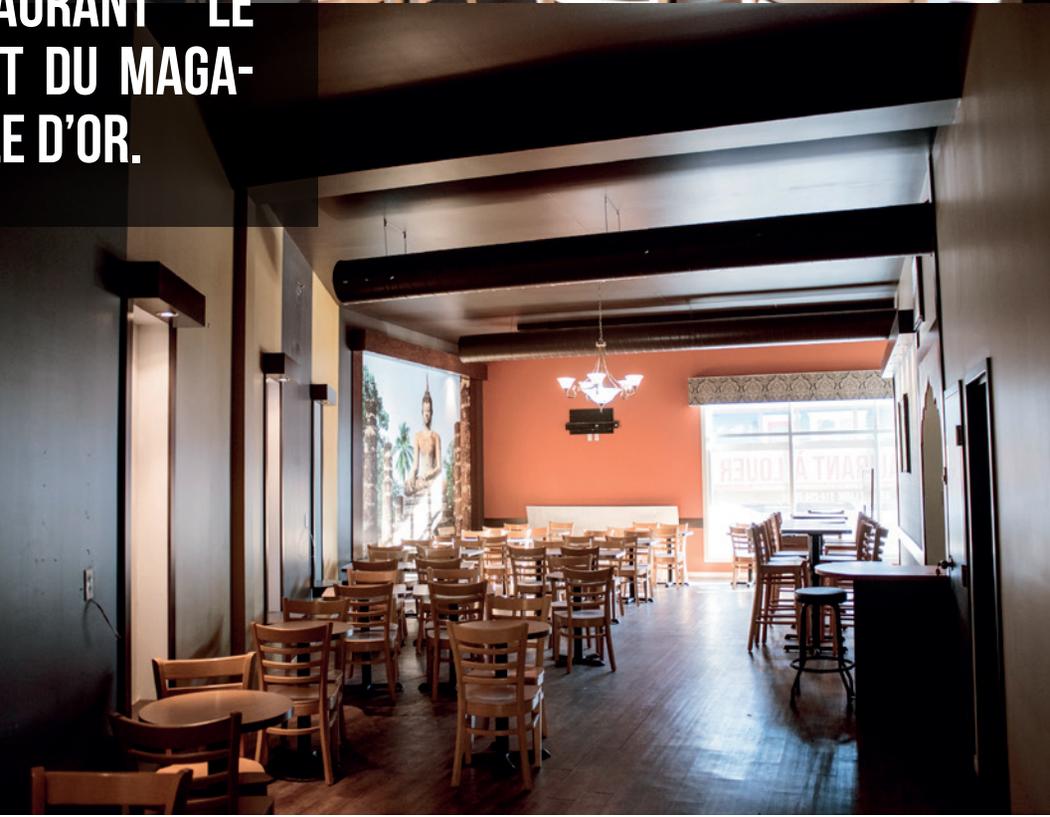
**ACCÈS VIA STATIONNEMENT**



**ACCÈS VIA LOBBY**

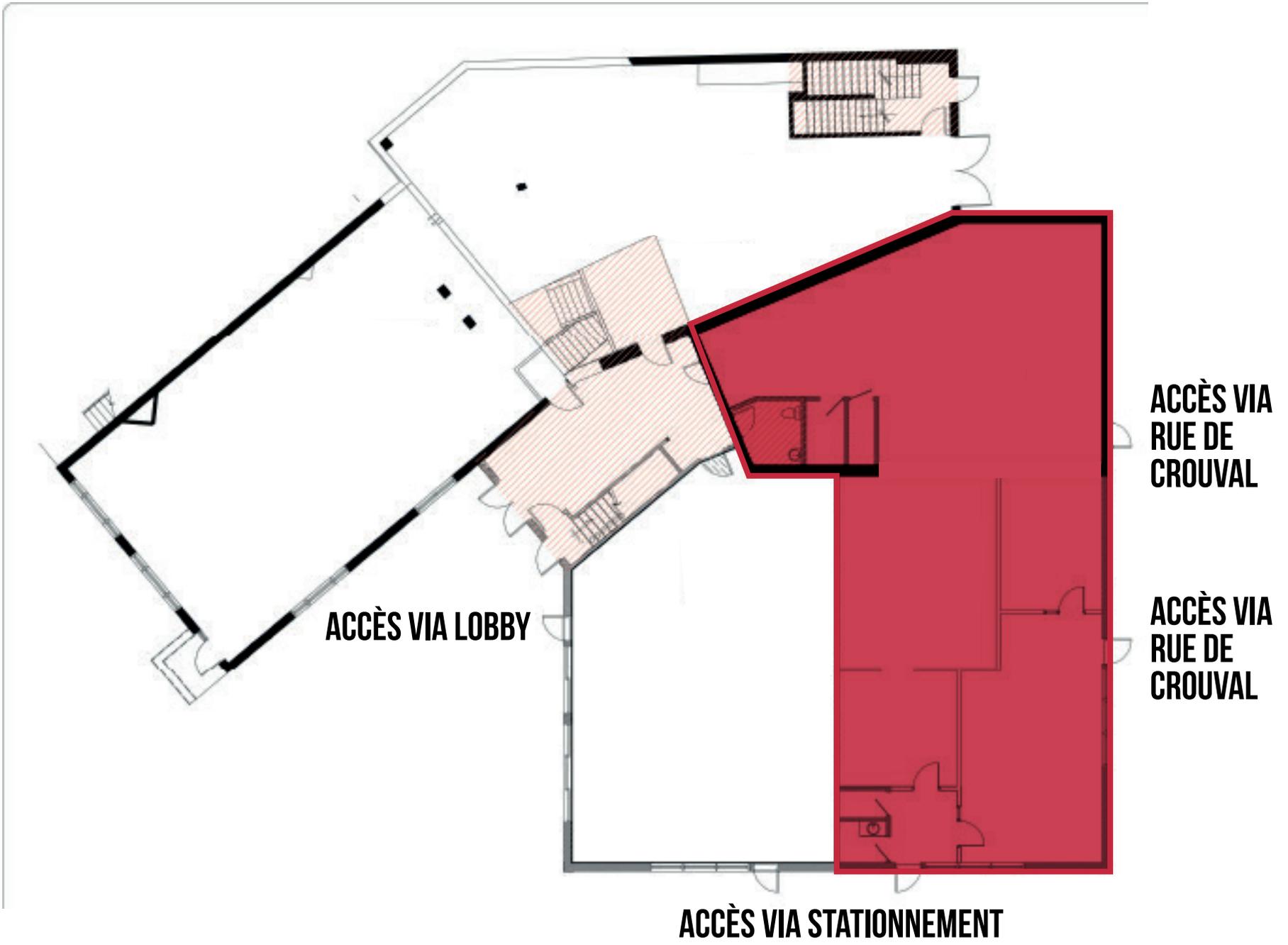


**L'UNITÉ DE COIN EST LA COMBINAISON DE L'ANCIEN RESTAURANT LE TAJMAHAL ET DU MAGASIN L'AIGUILLE D'OR.**









**ACCÈS VIA LOBBY**

**ACCÈS VIA STATIONNEMENT**

**ACCÈS VIA  
RUE DE  
CROUVAL**

**ACCÈS VIA  
RUE DE  
CROUVAL**

# 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**

