

# Espace 610

**OBERFELD SNOWCAP**

*Pour plus d'informations, veuillez contacter:*

**Manon Larose \***

Directrice générale  
Services Immobiliers commerciaux  
438.990.8968  
[manonl@oberfeldsnowcap.com](mailto:manonl@oberfeldsnowcap.com)

**Michelle Marcotte-Blart \*\***

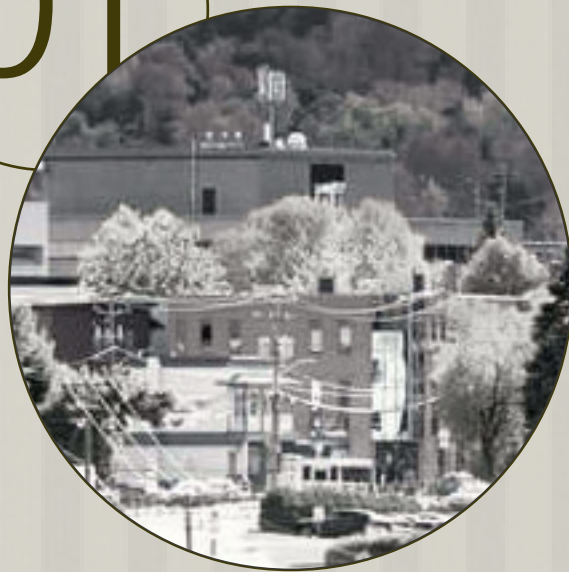
Directrice  
Services Immobiliers commerciaux  
514.972.6163  
[michelle@oberfeldsnowcap.com](mailto:michelle@oberfeldsnowcap.com)

\* Courtier immobilier agréé, DA    \*\* Courtier immobilier commercial



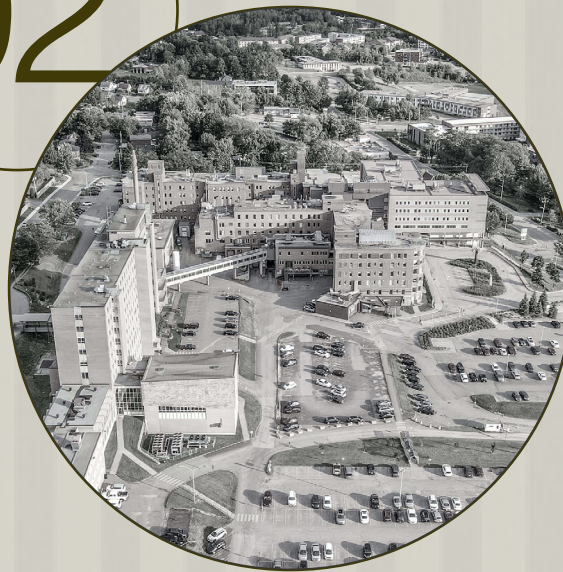
# Espace 610

01



Les environs:  
*Sherbrooke*

02



Les environs:  
*Fleurimont*

03

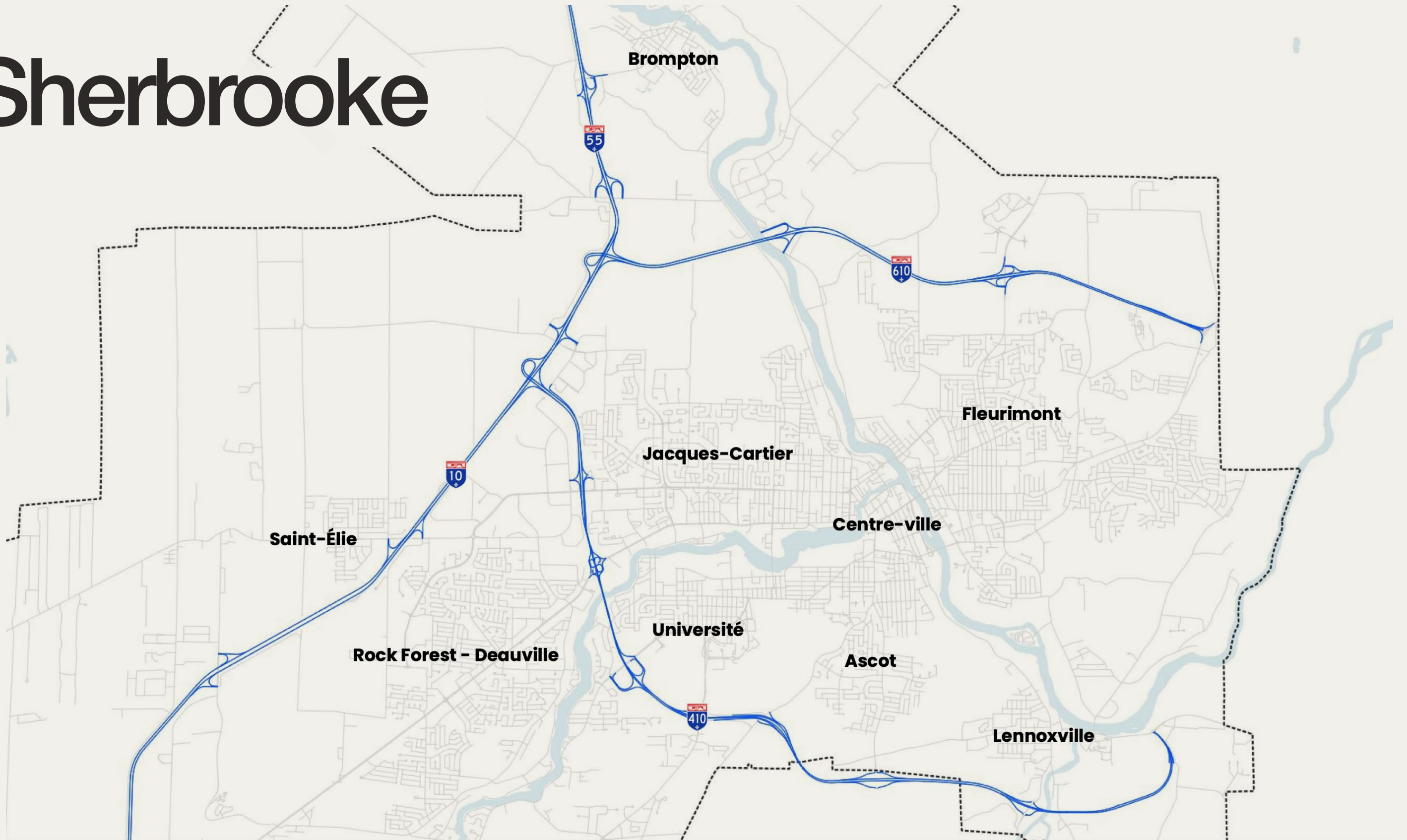


À louer:  
*Espace 610*



# 01. Les Environs: Sherbrooke

# Sherbrooke



# Coup D'œil Sur Sherbrooke

Population

**172 950**



Ville en importance au Québec

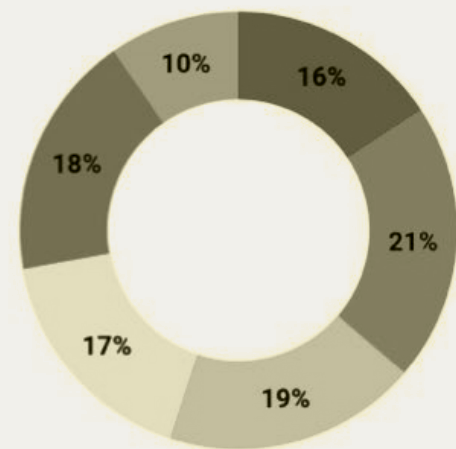


Universités



Collèges

Population par âge



- +75 ans
- 60-74 ans
- 45-59 ans
- 30-44 ans
- 15-29 ans
- 0-14 ans

Revenu médian par ménage

**62 400 \$**

**500 000**

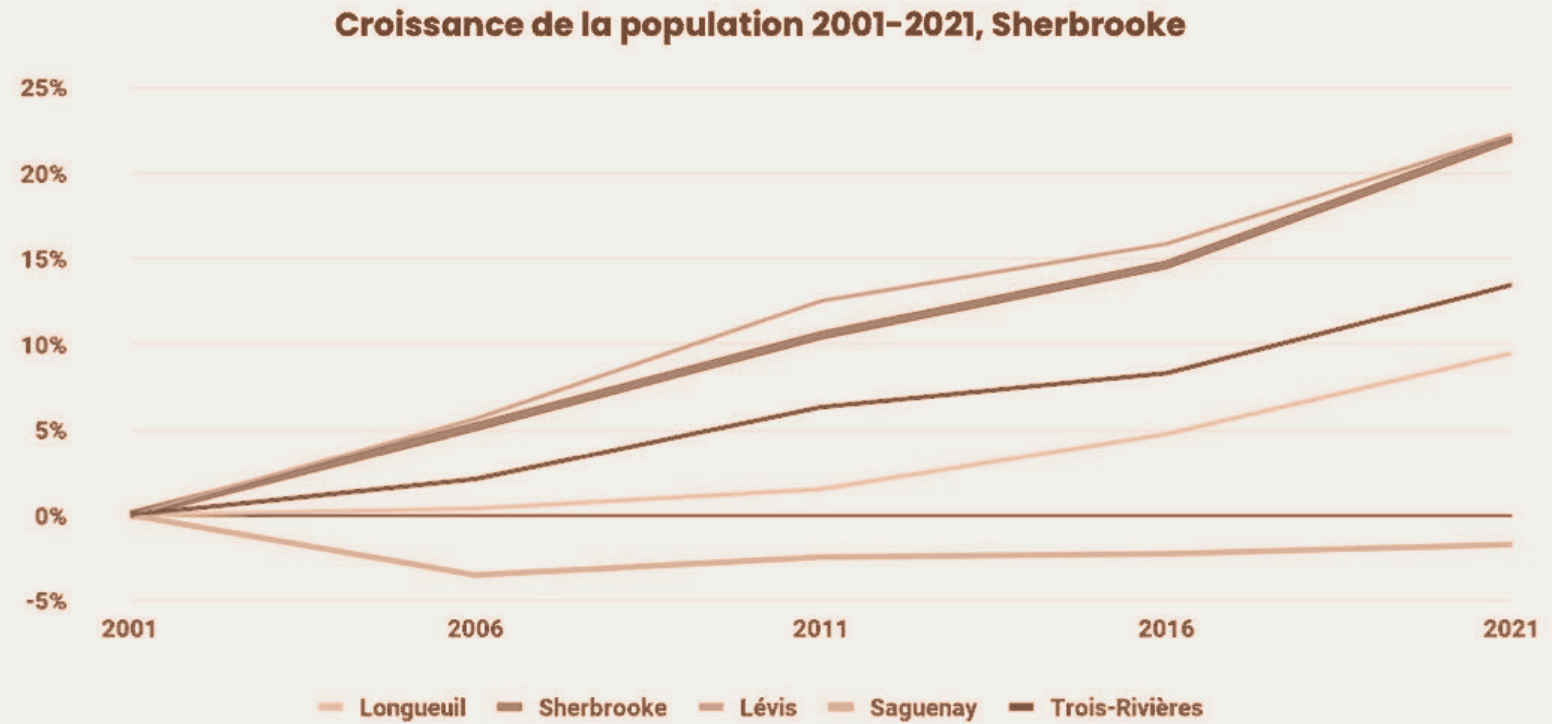
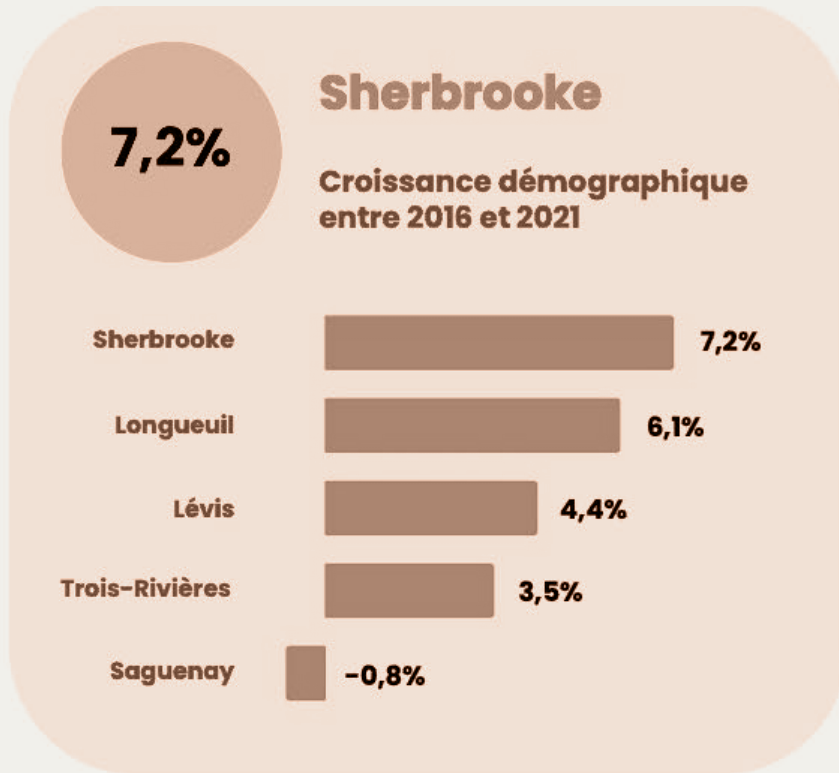
Consommateurs potentiels en région

**19 G\$**

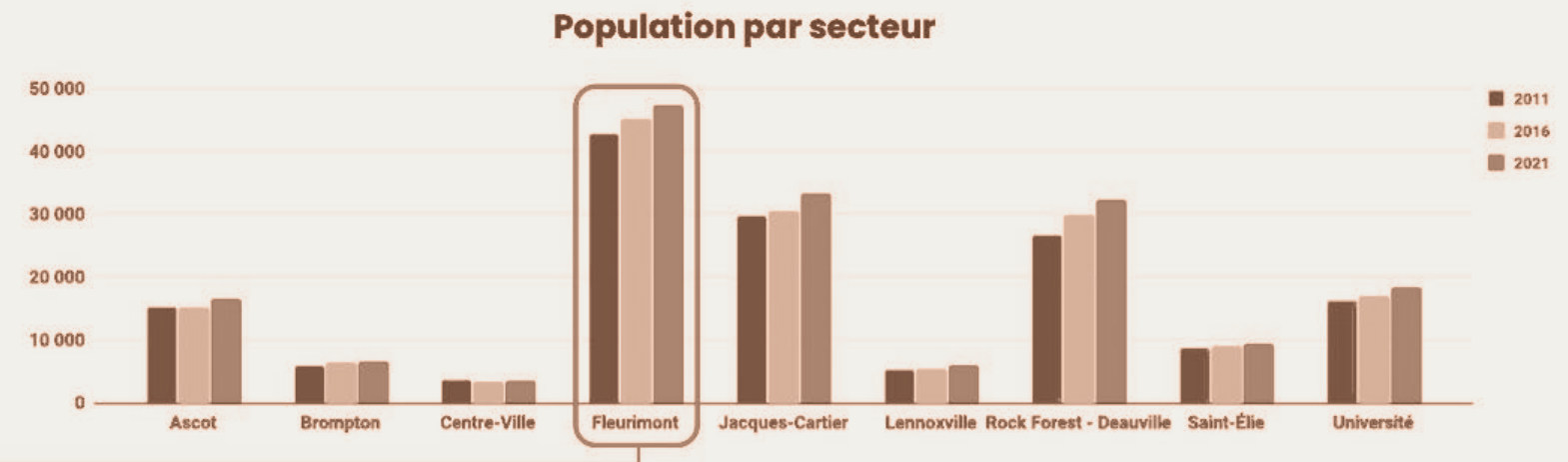
De marché commercial potentiel régional



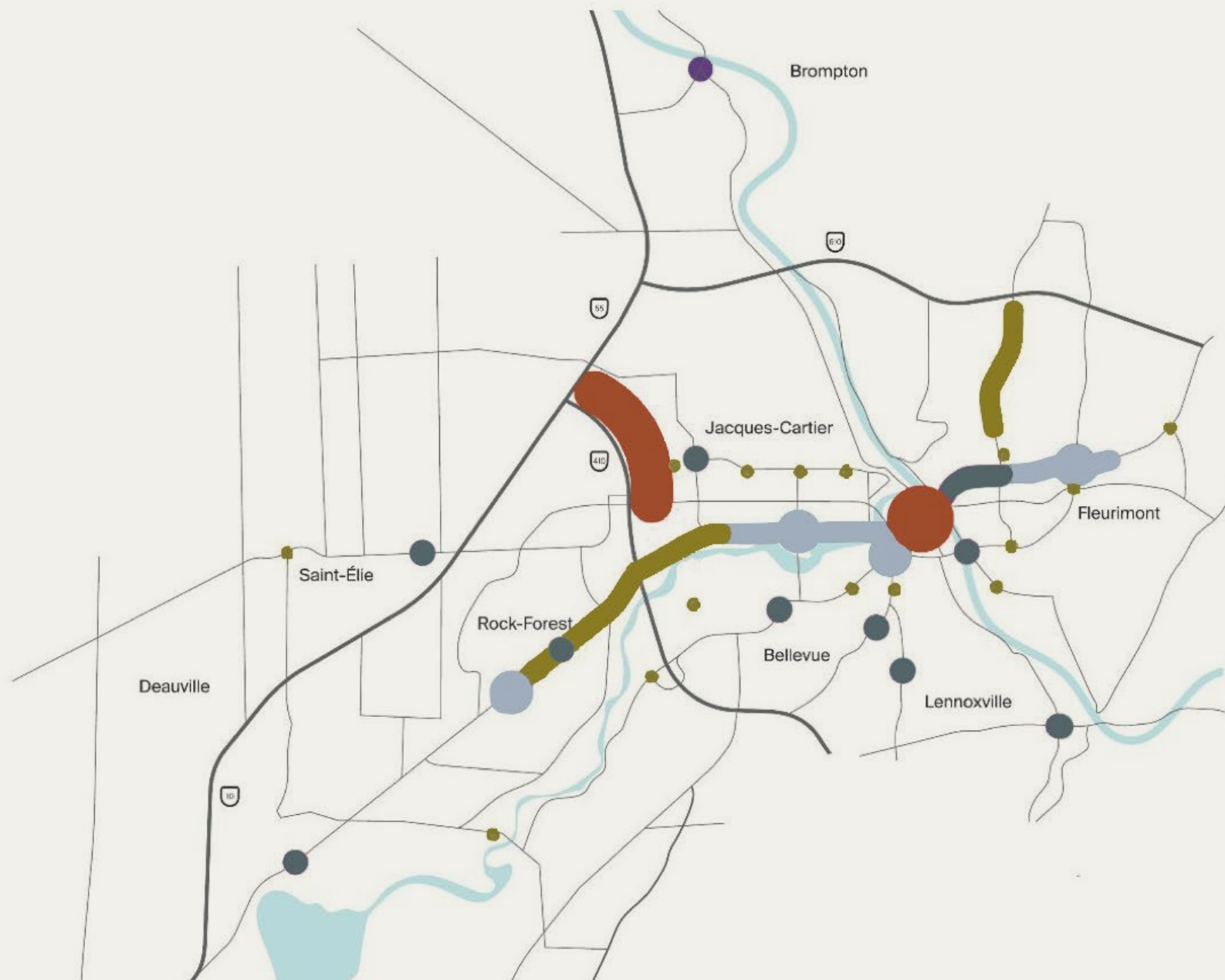
# Croissance Démographique



**Le secteur le plus peuplé de Sherbrooke avec une croissance démographique marquée**



# Structure Commerciale De Sherbrooke



## Pôle suprarégional

Attire plus de 120 000 consommateurs sur une distance de 60 km. Principalement composé de magasins à grandes surfaces ou centres d'achats et des commerces de destination qui génère beaucoup d'achalandage.

## Pôle régional

Attire de 50 000 à 120 000 consommateurs sur une distance de 30 km. Principalement composé de centres commerciaux.

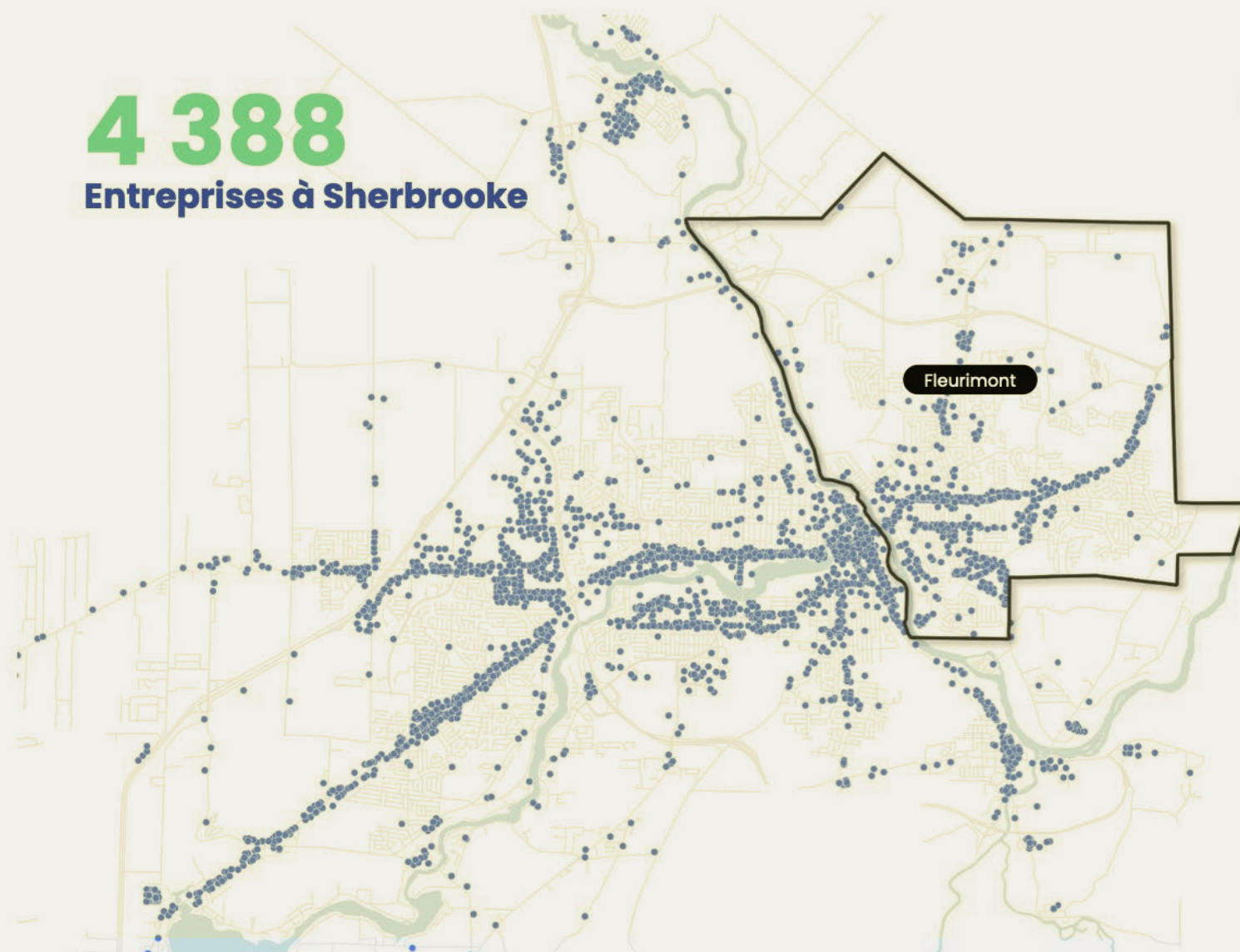
## Pôle local

Attire de 25 000 à 50 000 consommateurs sur une distance de 5 km. Supermarchés, pharmacies, magasins à escompte, quincailleries, etc.

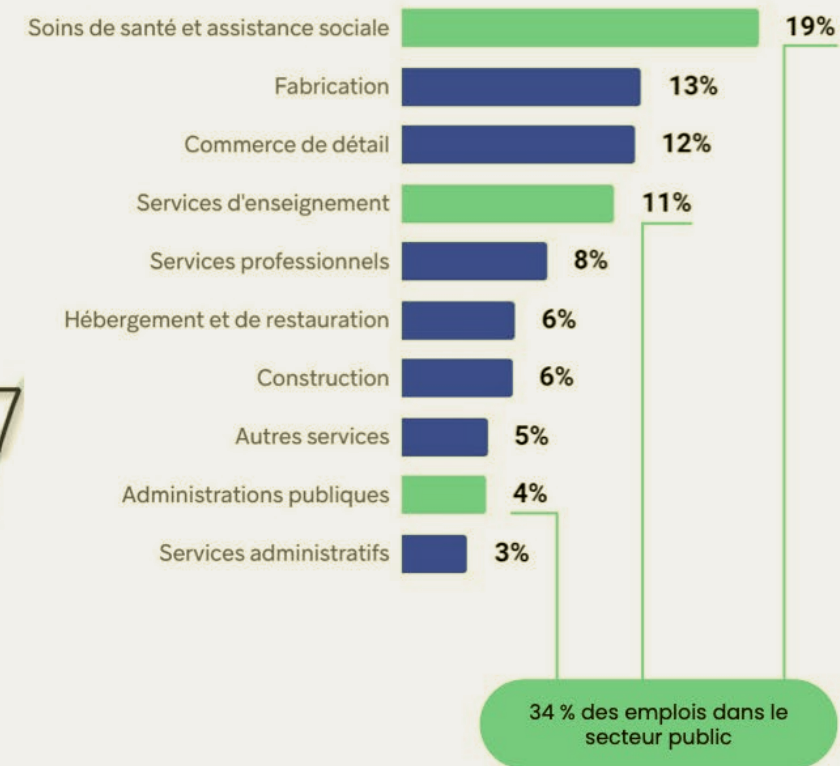
## Pôle de quartier

Attire jusqu'à 25 000 consommateurs sur une distance de 1,5 km. Petites épiceries, cafés, boulangeries, restaurants, bureau de postes, etc.

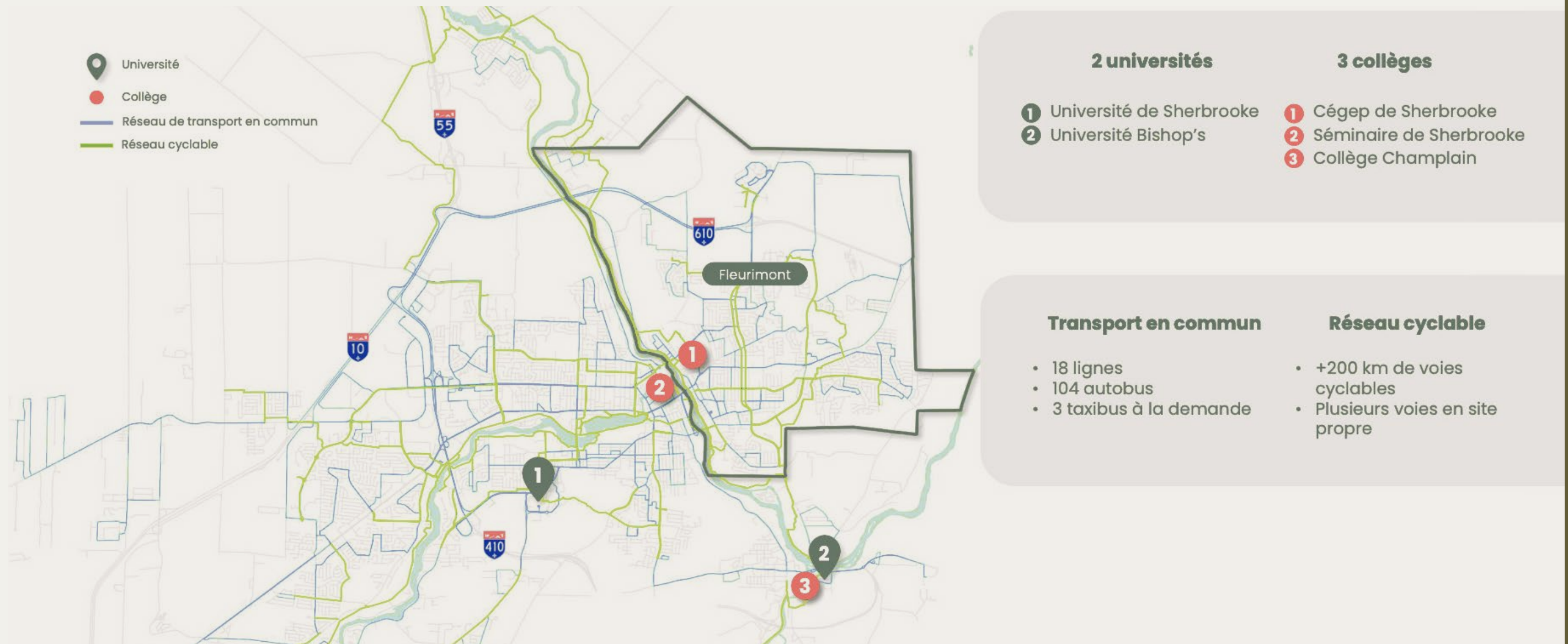
# Entreprises & Emplois



## Top 10 des secteurs d'activité où travaillent les résidents de Sherbrooke



# Réseaux De Transport & Établissements Scolaires



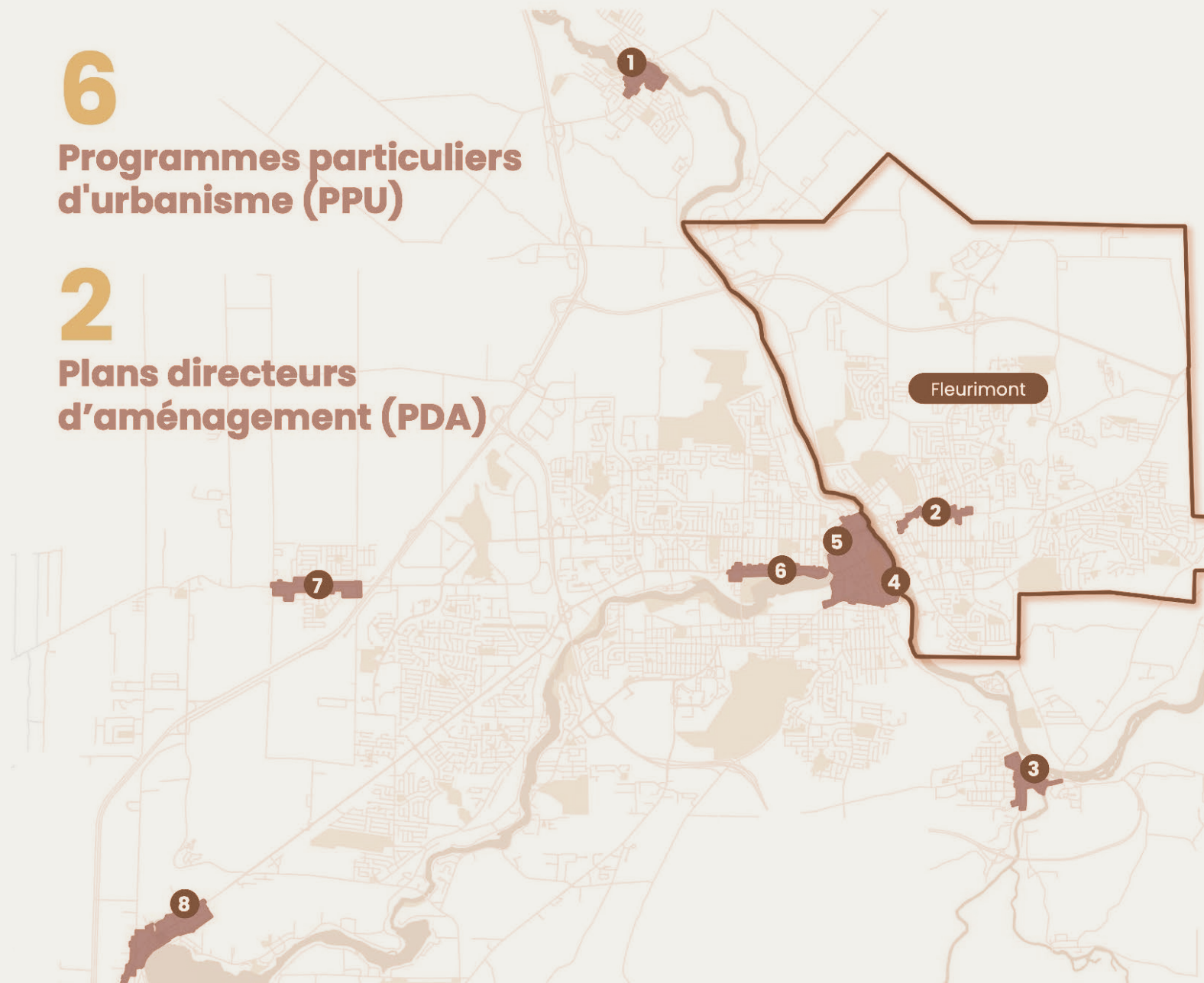
# Planification sectorielle

6

Programmes particuliers d'urbanisme (PPU)

2

Plans directeurs d'aménagement (PDA)



1

PPU du noyau urbain de Brompton (2016)

2

PPU de la rue King Est (2009)

3

PPU du noyau urbain de Lennoxville (2008)

4

PPU du secteur Wellington Sud (2017)

5

PDA durable du centre-ville de Sherbrooke (2016)

6

PDA de la rue King Ouest (2017)

7

PPU du chemin de Saint-Élie (2014)

8

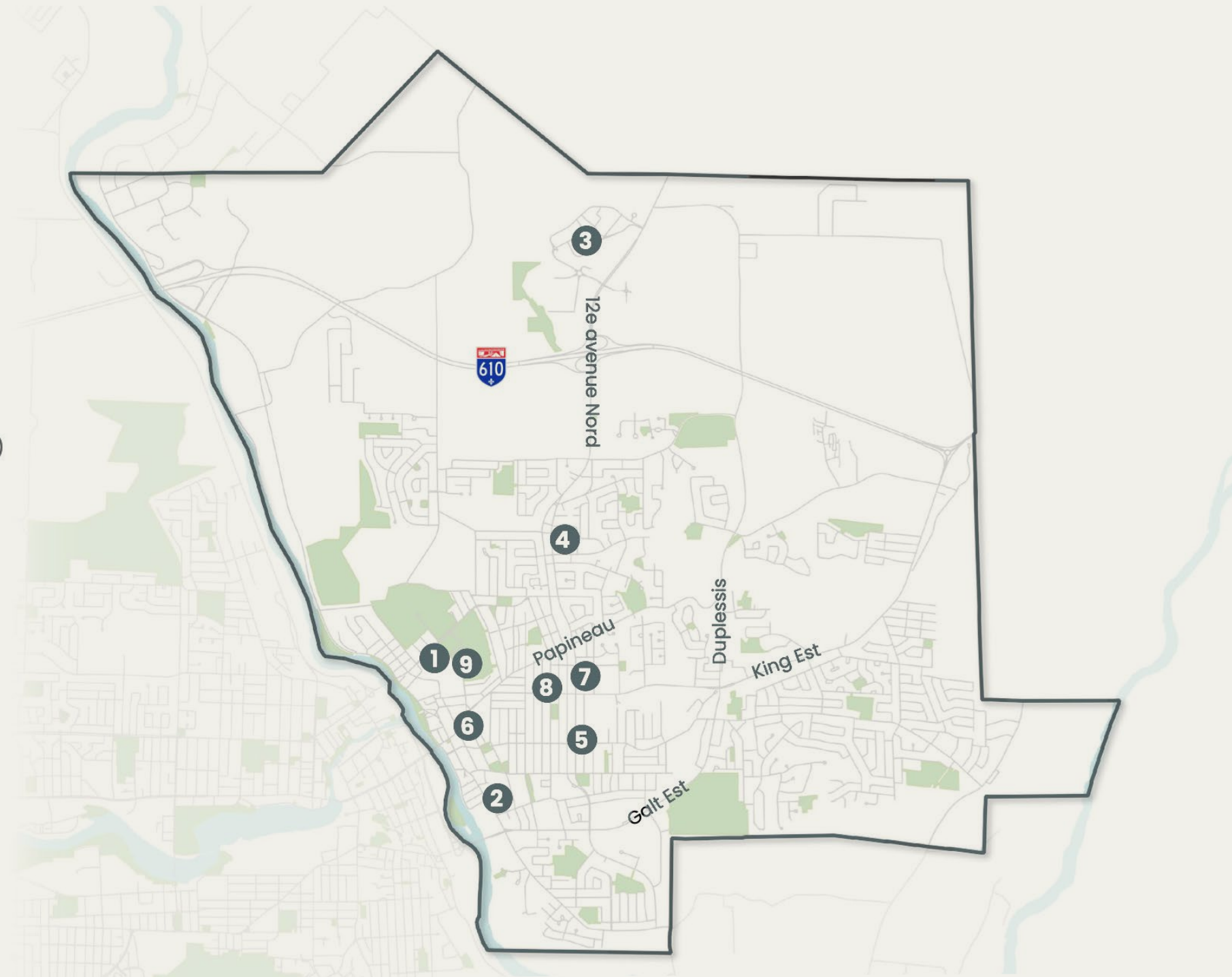
PPU du village de Deauville (1991)

# 02. Les Environs: Fleurimont



# Fleurimont

- 1 Cégep de Sherbrooke
- 2 Hôtel-Dieu de Sherbrooke
- 3 Hôpital Fleurimont (CHUS)
- 4 Galeries 4 Saisons
- 5 Le Parvis
- 6 Centre d'hébergement St-Vincent
- 7 École de la Montée (Pavillon Le Ber)
- 8 Terrasses 777
- 9 Palais des Sports



# PORTRAIT DÉMOGRAPHIQUE



15 KM

*Sources: Statistics Canada (2022)*

---

Population Totale

178 162

Revenu moyen du ménage

\$85,864

---

Population de jour

179 610

Age Médian

41.9

---

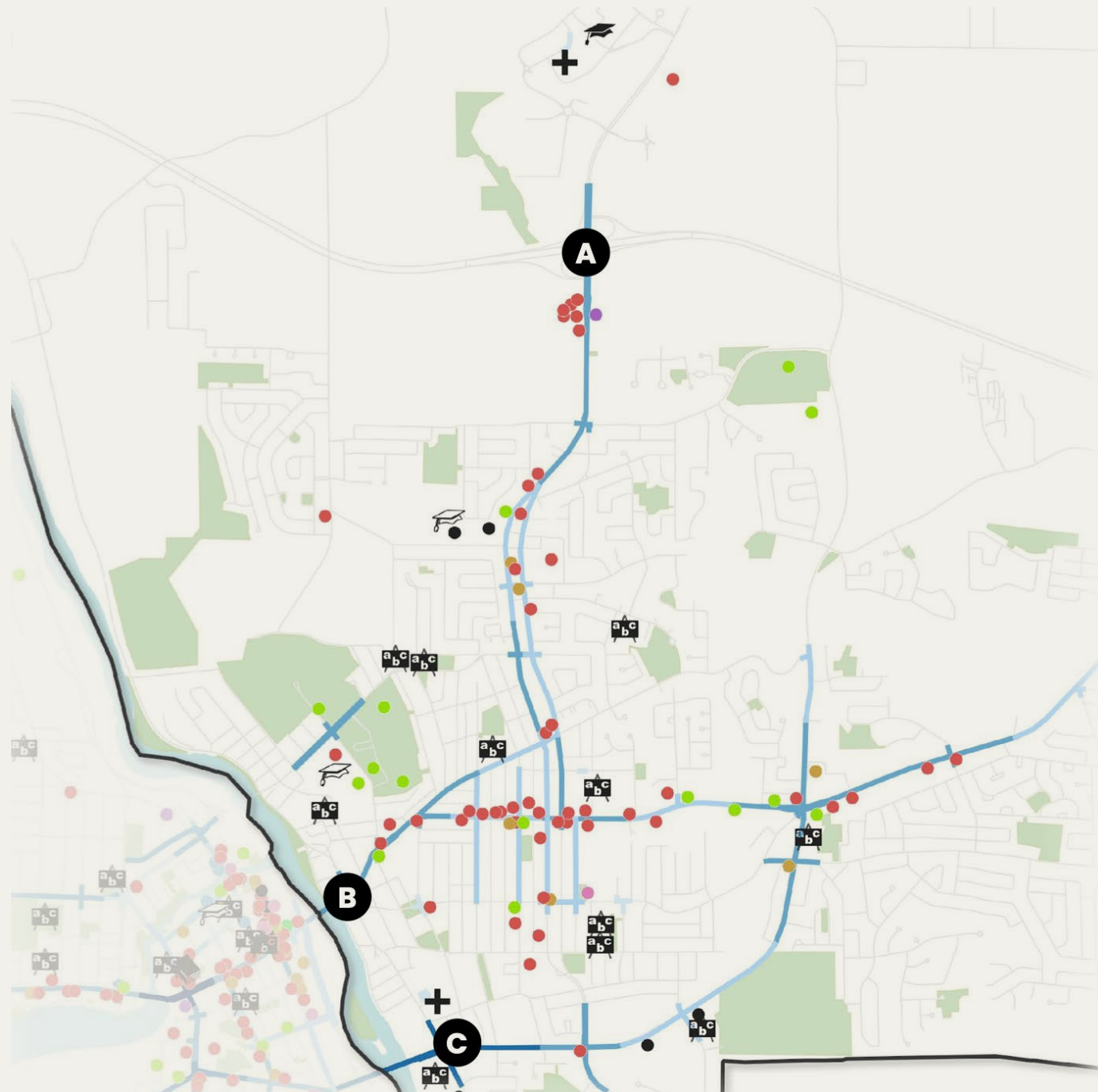
Nombre de ménages

83 823

Total des dépenses par ménage

\$84,736

# Générateurs D'achalandage



## Points d'intérêts

- Bar
- Cinéma
- Centre de conditionnement physique
- Hôtel
- Installation sportive et de loisir
- Musée et art
- Restauration
- Salle de spectacle

## Transit véhiculaire par jour

- 500 – 10 000 véhicules
- 10 000 – 19 999 véhicules
- 20 000 – 29 999 véhicules
- 30 000 – 39 999 véhicules
- + 40 000 véhicules

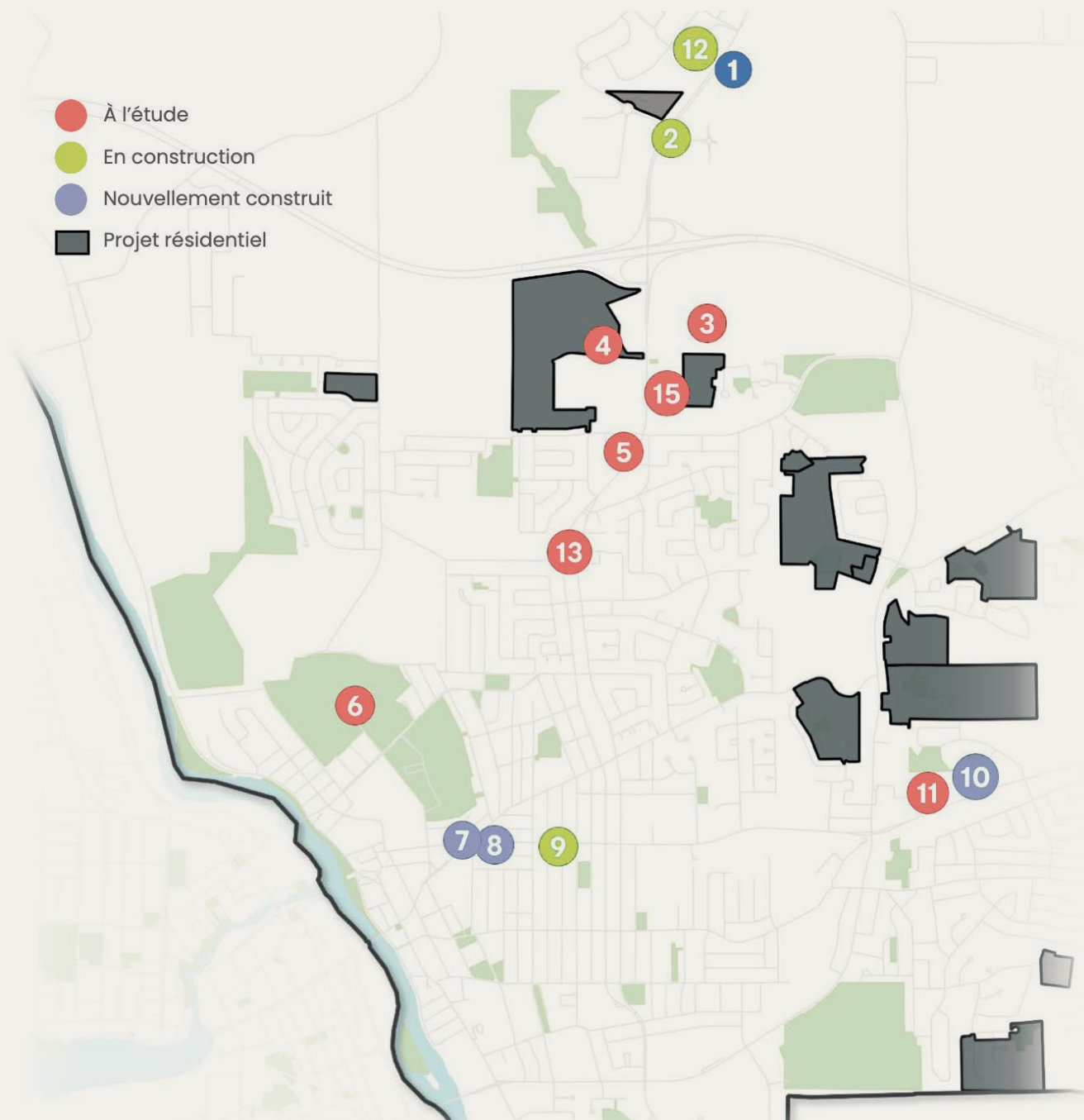
## Établissements publics

- Université
- Collège et centre professionnel
- École primaire et secondaire
- Bibliothèque
- Hôpital

## Intersections achalandées



# Projets De Développement



	Nom du projet	Type	Statut
1	<u>Nodicéa</u>	Mixte	Nouvellement construit
2	<u>Sommet santé</u>	Mixte	En construction
3	<u>Projet Masson</u>	Résidentiel	À l'étude
4	<u>4 immeubles résidentiels</u>	Résidentiel	À l'étude
5	<u>Projet de deux immeubles de 20 logements</u>	Résidentiel	À l'étude
6	<u>Nouvelle piscine au parc Victoria</u>	Infrastructure	À l'étude
7	<u>Espace-vie King Est</u>	Mixte	Nouvellement construit
8	<u>Projet mixte - Immeubles Kesar</u>	Mixte	Nouvellement construit
9	<u>Rénovation ancien Choco-Party</u>	Mixte	En construction
10	<u>Maison des aînés de Sherbrooke</u>	Institutionnel	Nouvellement construit
11	<u>Domaine Fleurimont</u>	Résidentiel	À l'étude
12	<u>Pavillon de santé de précision</u>	Institutionnel	En construction
13	<u>Nouvel édifice commercial</u>	Commercial	À l'étude
14	<u>Agrandissement - École Marie-Reine</u>	Institutionnel	En construction
15	<u>Projet Groupe Mille Hectares</u>	Résidentiel	À l'étude



03. À LOUER:  
ESPACE 610

# APERÇU

Situé à l'intersection de l'Autoroute 610 et de la 12e avenue au coeur du quartier Fleurimont à Sherbrooke. Espace 610 Sherbrooke est entouré de détaillants comme Canadian Tire, Starbucks, Tim Hortons, SQDC et bien d'autres.

L'un des seuls sites à Sherbrooke permettant des espaces commerciaux de dimensions variées, de 2 500 à 34 500 pieds carrés. Le projet étant actuellement en pré-construction, il est possible de créer et de planifier votre local de la supervision requise.



# DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ

SUPERFICIE: 2 500 PC À 34 500 PC

---

ADRESSE : 12E, AVENUE NORD, SHERBROOKE, QC

---

DISPONIBILITÉ : 2025

---

LOYER DE BASE : COMMUNIQUEZ AVEC LES COURTIERES INSCRIPTEURS

---

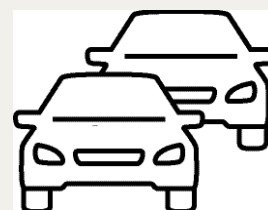
LOYER ADDITIONNEL : 8.65 \$ LE PIED CARRÉ

## POINTS FORTS

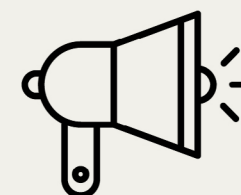
PÔLE COMMERCIAL  
D'IMPORTANCE



INTERSECTION À  
ACHALANDAGE ÉLEVÉ



VISIBILITÉ  
OPTIMISÉE



# Plan du site



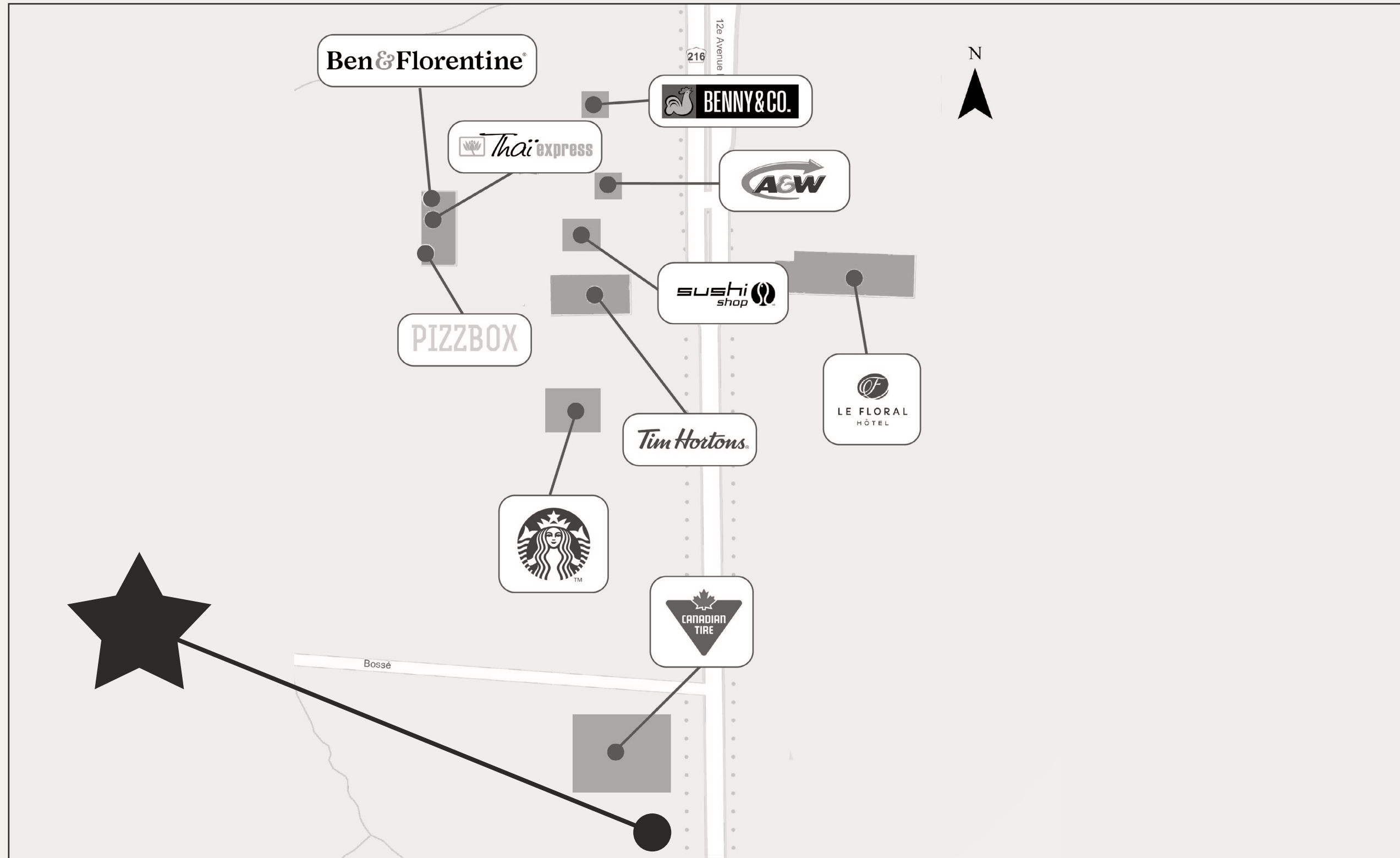
UNITÉ	PC
C1	5 200 PC
C2	3 600 PC
C3	2 700 PC
C4	2 500 PC
C5	10 800 PC
D1	34 500 PC
D2	5 000 PC
E1	8 000 PC
E2	5 000 PC
E3	4 500 PC

**DISPONIBLE**

**LOUÉ**

**EN DISCUSSION**

# Détaillants



www.oberfeldsnowcap.com

# OBERFELD SNOWCAP

**Manon Larose\***

Directrice générale  
Services immobiliers commerciaux  
+1 (438) 990-8968  
[manonl@oberfeldsnowcap.com](mailto:manonl@oberfeldsnowcap.com)

**Michelle Marcotte-Blart\*\***

Directrice  
Services immobiliers commerciaux  
+1 (514) 972-6163  
[michelle@oberfeldsnowcap.com](mailto:michelle@oberfeldsnowcap.com)

\* Courtier immobilier agréé, DA  
\*\* Courtier immobilier commercial