

# À LOUER

**JONQUIÈRE**

2655, boulevard du Royaume (Faubourg Sagamie)

**COMMERCIAL**

1 927 à 21 087 pi<sup>2</sup>



Marie-Andrée DEMERS

Courtier immobilier commercial  
ma.demers@intercomsi.com

Suzy PARENT

Courtier immobilier agréé DA  
s.parent@intercomsi.com



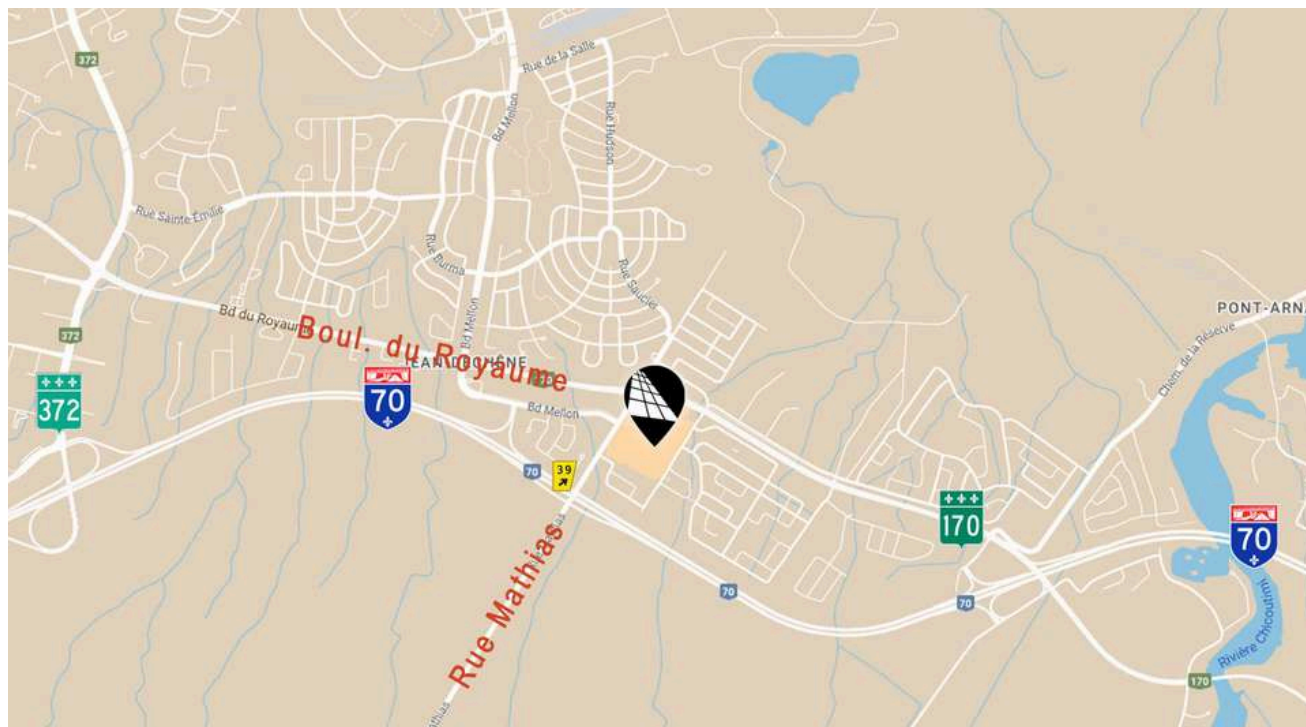
**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

**450 655-1334**

   intercomsi.com

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Projet de redéveloppement en cours de réalisation (été 2025)
- Projet intégré de milieu de vie avec 360 unités d'habitation à distance de marche
- Hôtel Delta: projet d'agrandissement de 40 chambres
- Situé au coeur du secteur Arvida
- Au coin du boulevard du Royaume et de la rue Mathias, un des coins de rue les plus achalandés du Saguenay
- À proximité de l'autoroute 70, ±25 000 voitures par jour (Atlas du transport)



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
STS: 2, 8



Axes routiers  
A70 (sortie 39), R170

## DÉMOGRAPHIE (distance en voiture de 15 mins)



97 851 habitants



100 148 population active (jour)



44 914 ménages



101 129 \$ revenu moyen/ménage

*Sitewise - Estimated 2025 Statistics*



SUZY PARENT  
450 655-1334

MARIE-ANDRÉE DEMERS



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net Sur demande  
 Loyer additionnel (estimé) 9,50 \$ / pi<sup>2</sup>  
 Électricité / Énergie Exclue (au compteur)

Stationnement (partagé) Ample  
 Disponibilité Immédiate

## SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

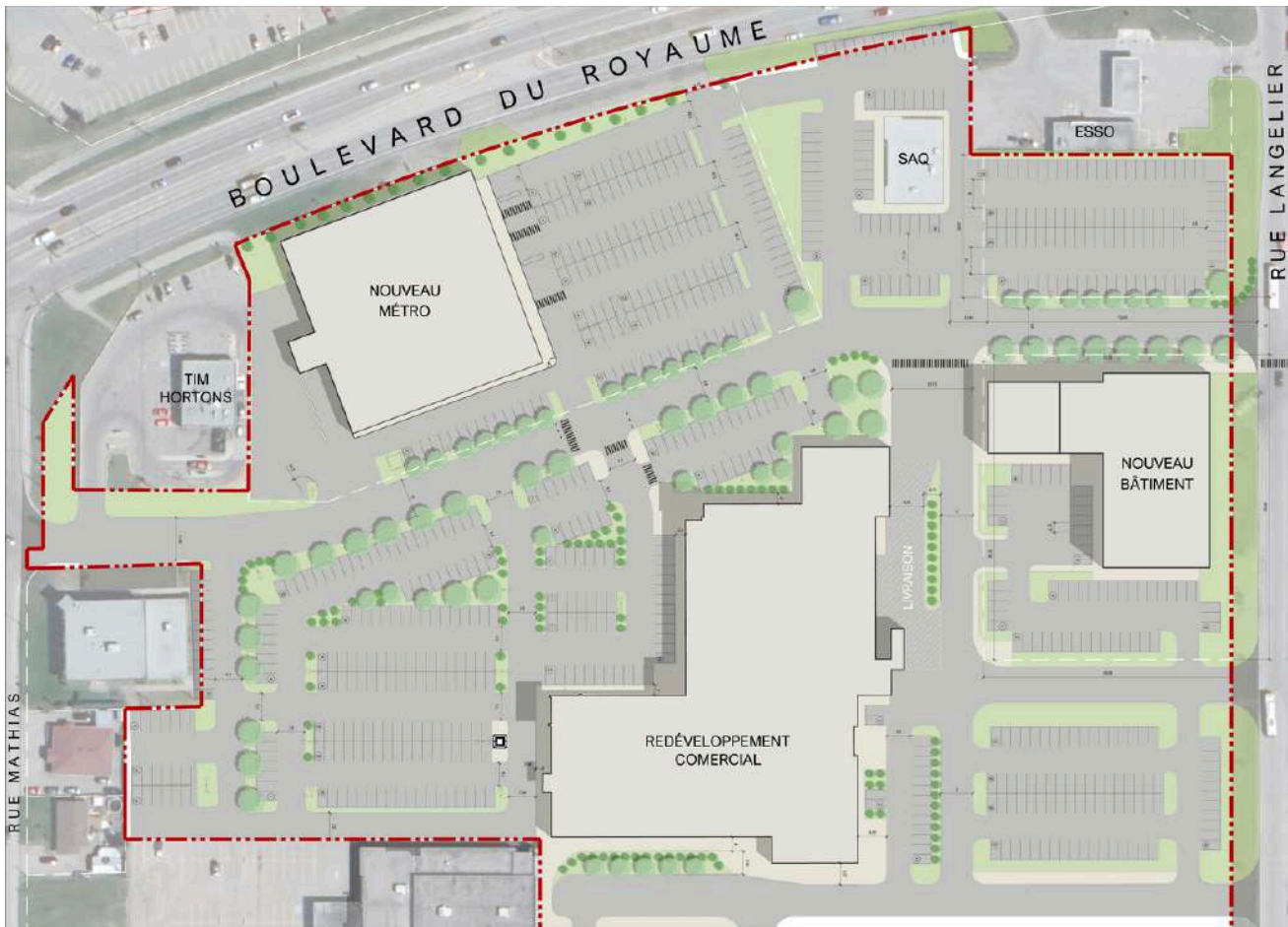
Local 2322	2 107 pi <sup>2</sup>
Local 2286	2 879 pi <sup>2</sup>
Local 2338	4 095 pi <sup>2</sup>
Local 2334	2 999 pi <sup>2</sup>
Local 2330	7 123 pi <sup>2</sup>
Local 2326	8 858 pi <sup>2</sup>
Local 2298	1 927 pi <sup>2</sup>

Possibilité de combiner les locaux 2322, 2326, 2330 et 2334 pour un total de 21 087 pi<sup>2</sup>.

Joignez vous à :



# PLAN D'IMPLANTATION



## POINTS TECHNIQUES



Construction  
2025 (neuve)



Cadastres  
2 859 402, 6 580 169



Zonage  
Commercial (#62380)

**metro**

Boul. du Royaume



TABLEAU DE SUPERFICIE (locaux)

LOCAL	SUP: pi <sup>2</sup>	SUP: m <sup>2</sup>
2302	4 653,2	432,3
2306	16 001,6	1 486,6
2310	12 589,5	1 169,6
2322	2 106,5	195,7
2286	1 358,4	126,2
2290	1 520,9	141,3
2294	4 077,3	378,8
2338	4 094,6	380,4
2334	2 998,8	278,6
2330	7 122,5	661,7
2326	8 857,6	822,9
2298	1 926,7	179,0
2318	5 997,6	557,2
<b>TOTAL</b>	<b>73 305,2</b>	<b>6 810,3</b>

TABLEAU DE SUPERFICIE (zones communes)

LOCAL	SUP: pi <sup>2</sup>	SUP: m <sup>2</sup>
K	278,8	25,9
L	598,5	55,6
M	87,2	8,1
<b>TOTAL</b>	<b>964,5</b>	<b>89,6</b>



## PROJET D'ENSEMBLE

Le site de Faubourg Sagamie est en redéveloppement et se redéfinit en un espace dynamique qui alliera le commerce et le résidentiel, offrant ainsi un nouveau visage à Jonquière et une opportunité de vie moderne pour les résidents. Avec l'ajout de nouveaux commerces et jusqu'à 360 unités d'habitation (à terme), ce projet évalué à 160 millions promet de revitaliser le secteur et de créer un milieu de vie enrichi pour la communauté.



# UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

*INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.*



Suzy  
PARENT



Marie-Andrée  
DEMERS

Associée  
Courtier immobilier agréé DA  
[s.parent@intercomsi.com](mailto:s.parent@intercomsi.com)

Associée  
Courtier immobilier commercial  
[ma.demers@intercomsi.com](mailto:ma.demers@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2025. Tous droits réservés.

11 mars 2026