

# Nouveau développement commercial à Saguenay



## Développement Talbot-70



À l'angle des deux principaux axes du Saguenay, au cœur de l'économie régionale

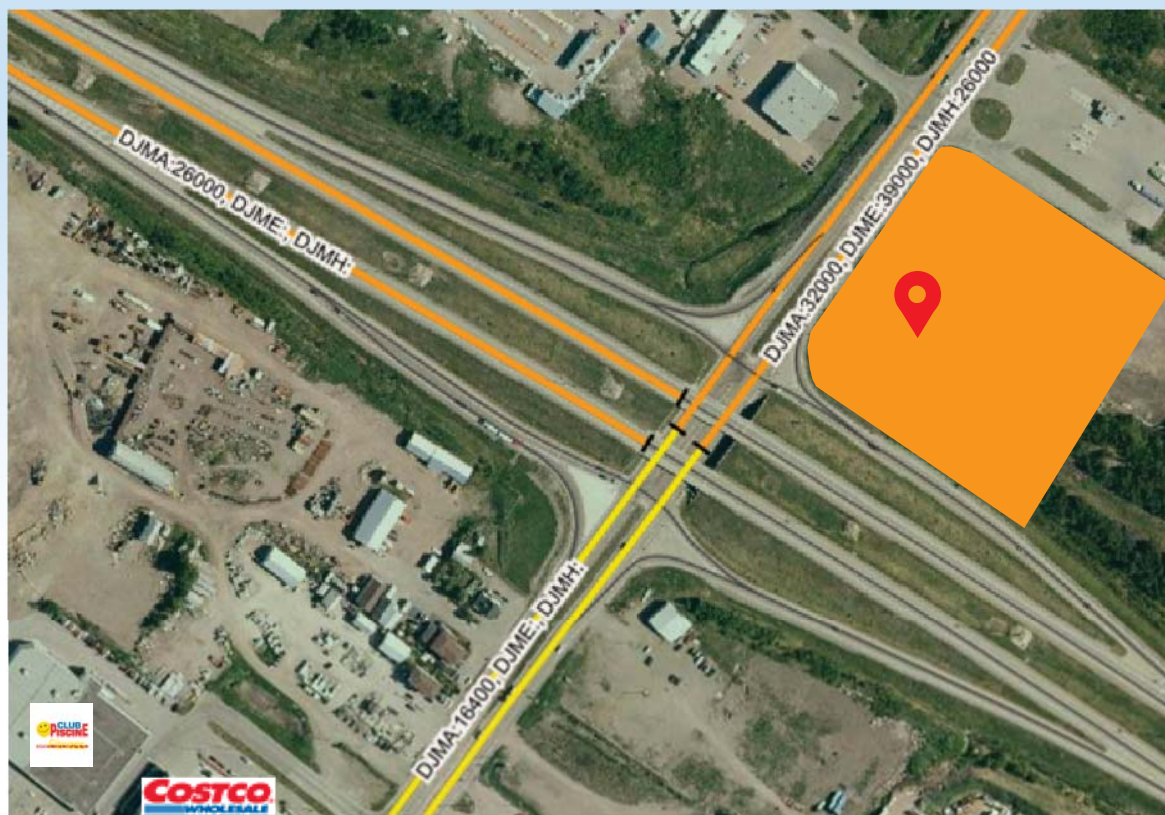


## LES IMMEUBLES SAGUENAY

**DIVISION DE TÉGESCO INC.**

621, des Actionnaires, Chicoutimi, Qc, G7J 5B3  
T 418 549-9200, poste 103 - C 418 820-5967  
[info@immeublessaguenay.com](mailto:info@immeublessaguenay.com)

# Emplacement optimal



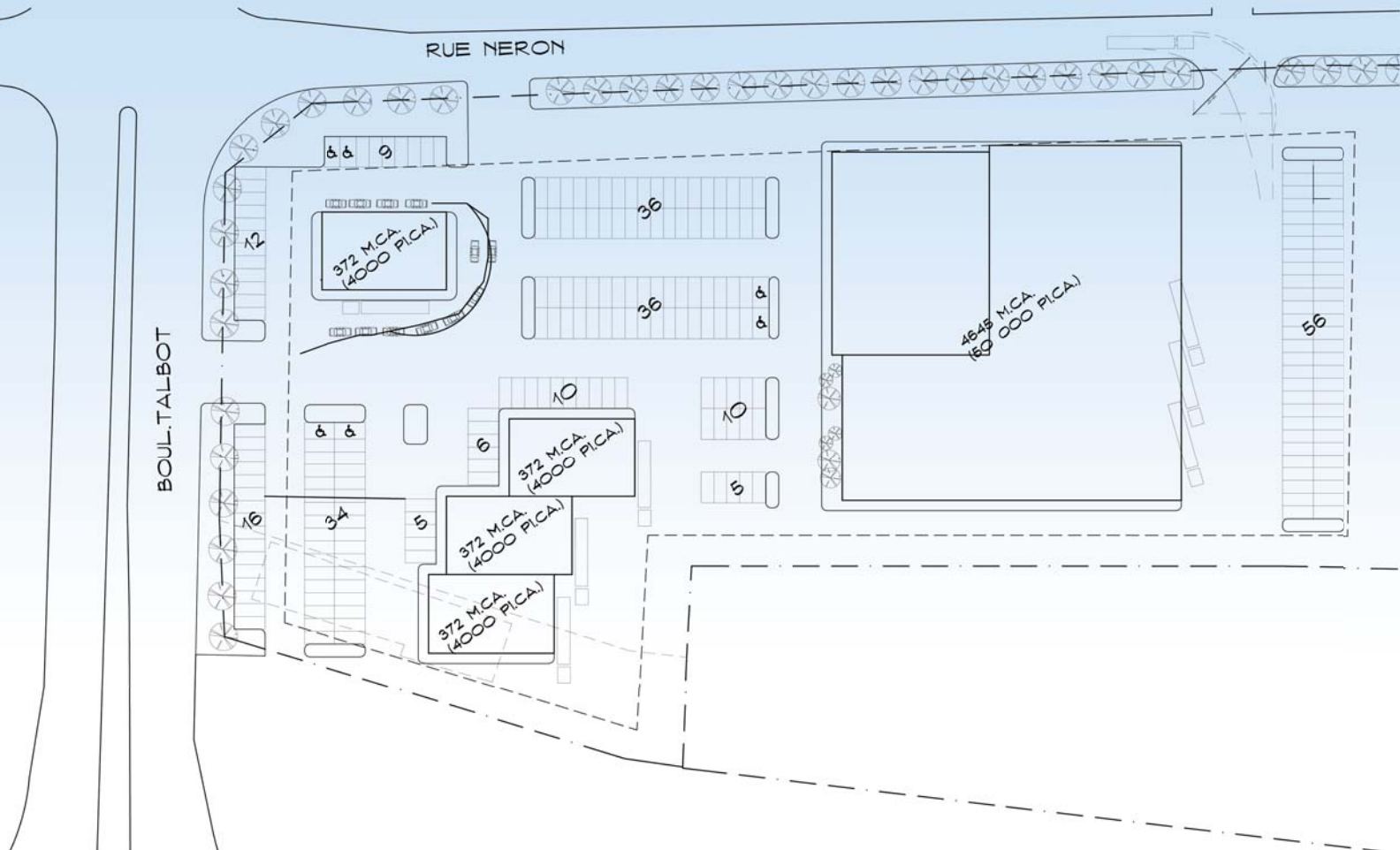
Pour rejoindre le Saguenay-Lac-St-Jean au complet tout en restant proche du marché primaire de Chicoutimi, il n'y a aucun meilleur endroit.

## Des faits qui parlent

<b>Population</b>	147 000 personnes à Saguenay, La 7e ville au Québec 280 000 personnes au Saguenay-Lac-St-Jean
<b>Marché primaire</b>	50 000 personnes dans un rayon de 7 km
<b>Économie</b>	Revenu moyen par ménage : 80 700\$ Taux de chômage 2022 : 3,6%
<b>Trafic</b>	DJMA Talbot : 32 000, Autoroute 70 : 26 000.
<b>Accès</b>	Feu de circulation et coin de rue
<b>Consommation</b>	50% des consommateurs sur Talbot viennent de l'extérieur de Chicoutimi (Jonquière, La Baie, Lac St-Jean, source : SAQ Dépôt). Pratiquement toutes les bannières qui n'ont qu'une succursale dans la région sont sur Talbot : Costco, Linen Chest, Tanguay, Rona l'Entrepôt, Sail, Club Piscine, H&M, RW&Co, Best Buy, SAQ Dépôt, Deserres, Homesense, Bulk Barn, Old Navy, Sephora, Meubles RD, Bouclair, Dormez-vous?, etc.

# LE PROJET

Suites de 4000, 8000 ou 12 000 pieds carrés, grande surface de 25 à 50 000 pieds carrés. Disponible automne 2023.



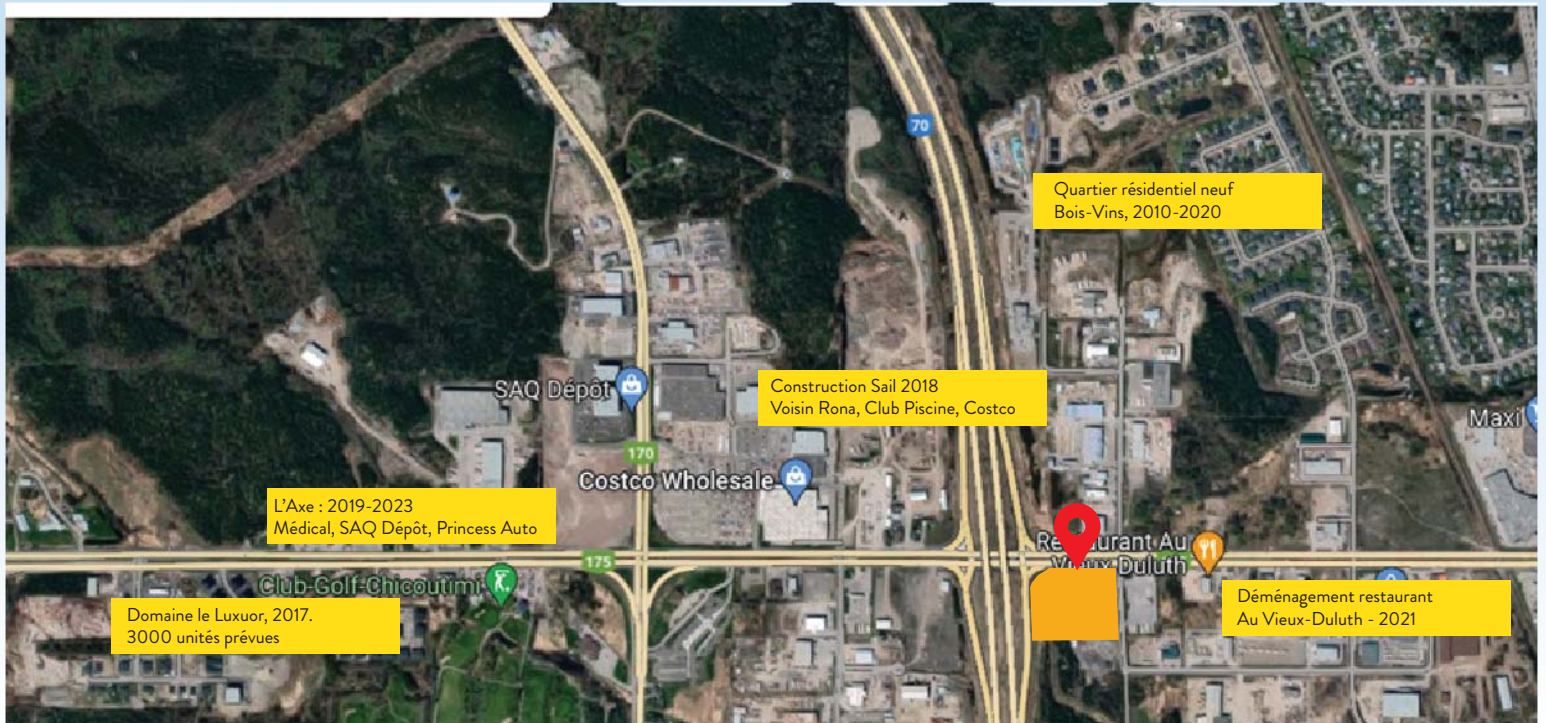
**Un secret bien gardé...pour l'instant.**

Le potentiel du site n'est pas évident pour l'œil non averti, à cause des bâtiments en place qui devront être démolis.

**Soyez les premiers à en profiter!**



# Le sud du boulevard Talbot: un secteur en forte croissance



Au Développement Talbot-70, vous pouvez vous implanter au carrefour des deux axes majeurs de la région, dans un secteur en pleine effervescence.

## Qui sommes-nous?

Aux Immeubles Saguenay, nous détenons plus de 275 000 pieds carrés au Saguenay, avec une cinquantaine de locataires comme Linen Chest, Deserres, Banque Nationale, Brunet, des cliniques médicales, Fedex Ground, Elkem, etc. Dans ce projet, nous sommes partenaires avec Inter-Cité.

Aux Immeubles Saguenay, nous ne voulons pas vous louer un local. Nous voulons vous fournir des locaux bien situés et bien construits pour que vous fassiez de bonnes affaires!

