



# COMPLEXE LE BARON / 3200-A, RUE KING OUEST BUREAU ET COMMERCIAL - 1,900 à 10,700 PI<sup>2</sup>





# INFORMATION

## COMPLEXE LE BARON – 3200-A, RUE KING OUEST

LA CONSTRUCTION DU COMPLEXE LE BARON ET LES RÉNOVATIONS DE L'HÔTEL GOUVERNEUR DANS LES DERNIERS MOIS ONT GRANDEMENT AMÉLIORÉES CETTE PARTIE DE LA RUE KING OUEST ET CONFIRMÉES L'ATTRAIT MAJEUR DE CE SECTEUR DE SHERBROOKE.

### EMPLACEMENT

- Situé sur le côté sud de la rue King Ouest entre les rues Marconi et Don Bosco Sud et près de l'autoroute 410.

#### Accès facile au complexe:

- 5 accès sur 3 rues (King Ouest, Marconi et Don Bosco Sud) et 2 feux de circulation

### PARTICULARITÉS

- +/- 110,000 pi<sup>2</sup> d'espaces de bureaux et commerces sur 5 étages
- Le Complexe Le Baron a deux bâtiments avec +/- 150,000 pi<sup>2</sup>
- Ascenseurs et terrasse végétalisée pour les employés sur le toit avec vue sur la rivière Magog et les monts Bellevue et Orford
- +/- 550 stationnements extérieurs et +/- 150 intérieurs
- Économie d'énergie avec un système géothermique de chauffage et de climatisation
- Locaux libres et prêts à être aménagés



# LOCATAIRES COMPLEXE LE BARON

## 3200-A, rue King Ouest



DERMAPURE



WESTLEY  
ARTISANS RESTAURATEURS



GLORI.US  
— BOUTIQUE —

## 3200-B, rue King Ouest





# PHOTOS

## COMPLEXE LE BARON



COMPLEXE LE BARON – 3200-A, RUE KING OUEST

CONTACT : GENEVIÈVE THERRIEN/ 819-348-2222  
G.THERRIEN@IMMEX.CA / IMMEX.CA



# PHOTOS

## COMPLEXE LE BARON / 3200-A, RUE KING OUEST





# PHOTOS

## COMPLEXE LE BARON / 3200-A, RUE KING OUEST



COMPLEXE LE BARON – 3200-A, RUE KING OUEST

CONTACT : GENEVIÈVE THERRIEN/ 819-348-2222  
G.THERRIEN@IMMEX.CA / IMMEX.CA



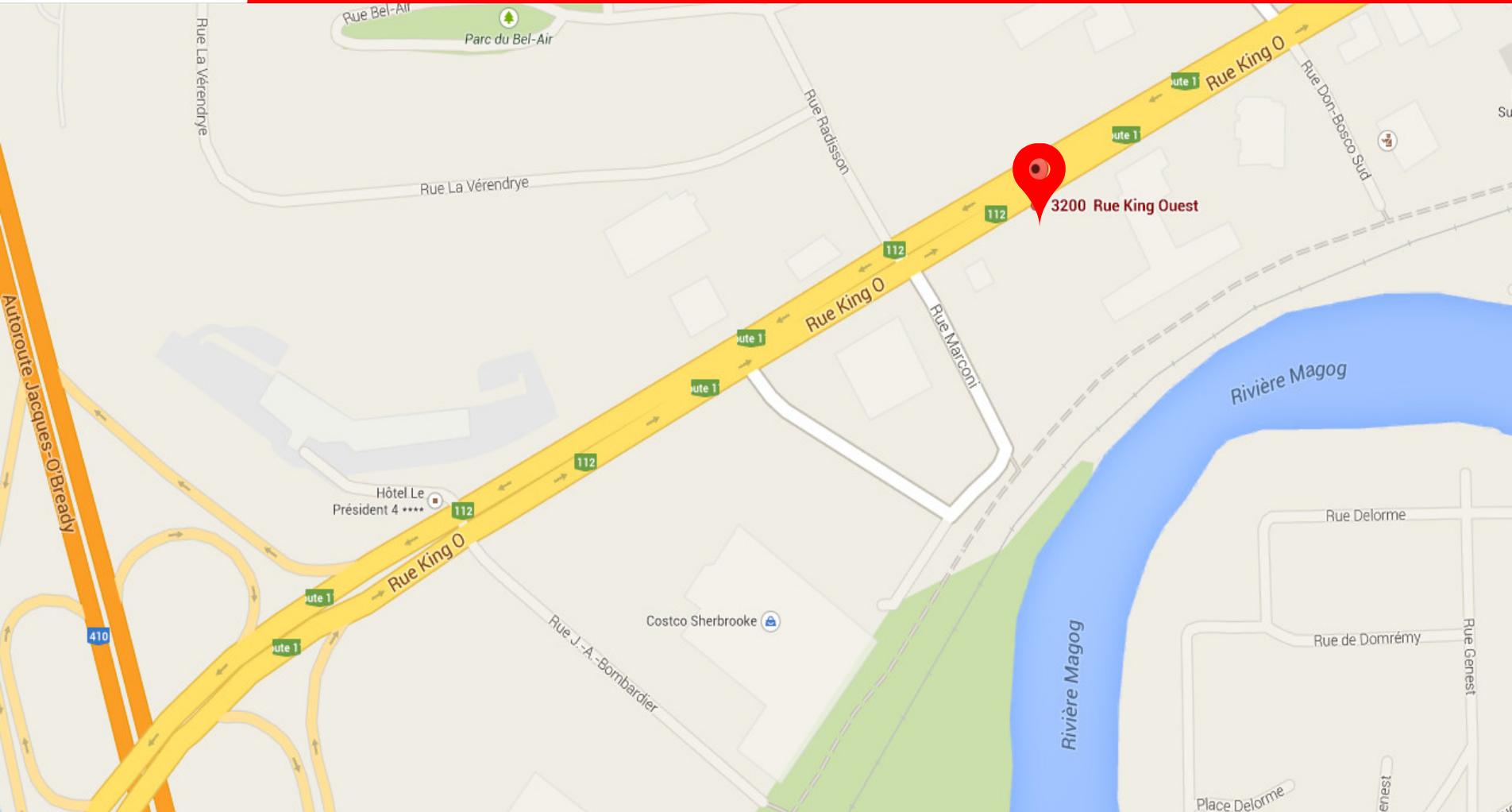
# PHOTOS

## COMPLEXE LE BARON / 3200-A, RUE KING OUEST





# EMPLACEMENT CARTE



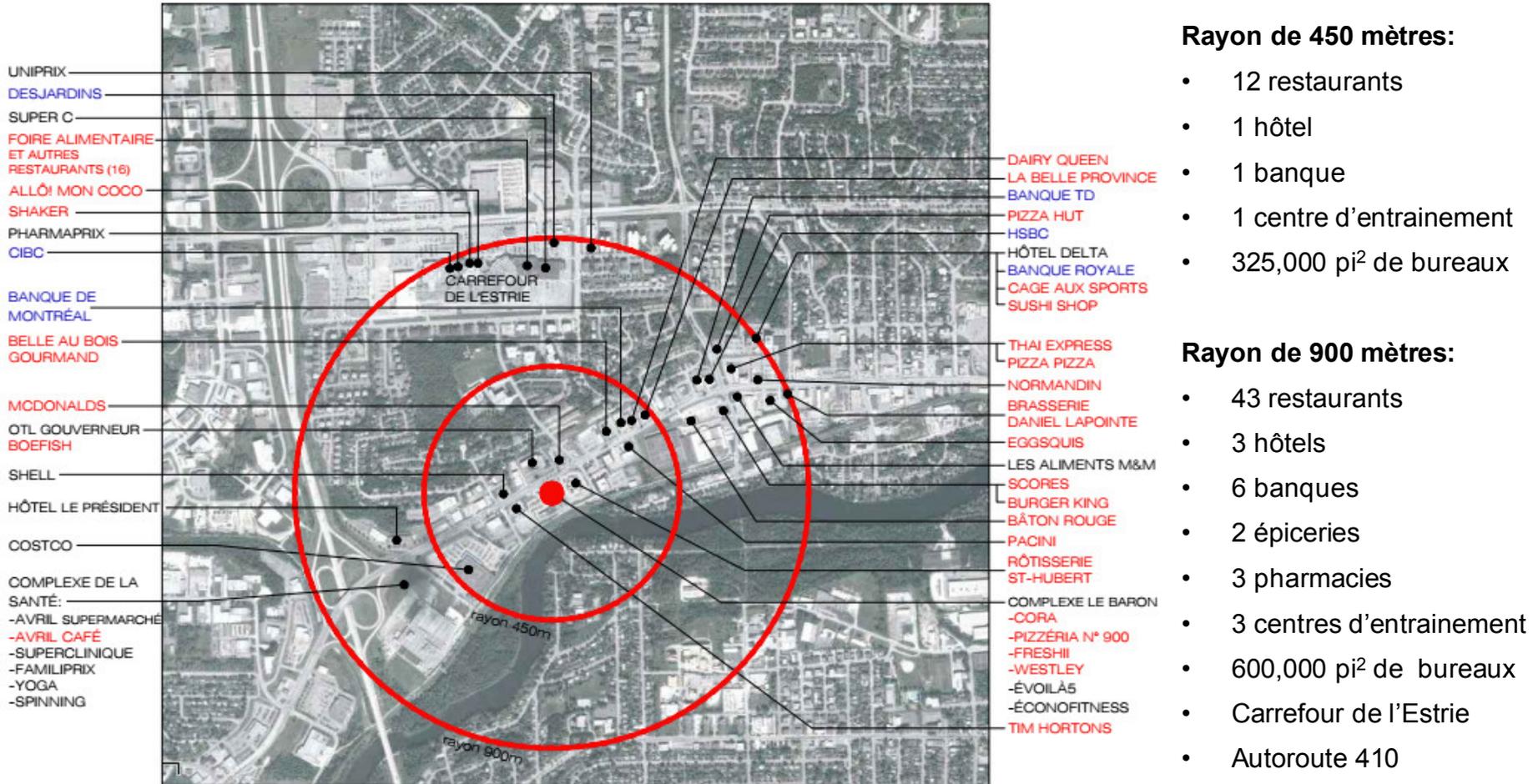
COMPLEXE LE BARON – 3200-A, RUE KING OUEST

CONTACT : GENEVIÈVE THERRIEN/ 819-348-2222  
G.THERRIEN@IMMEX.CA / IMMEX.CA



# SERVICES ENVIRONNANTS

## COMPLEXE LE BARON



### Rayon de 450 mètres:

- 12 restaurants
- 1 hôtel
- 1 banque
- 1 centre d'entraînement
- 325,000 pi<sup>2</sup> de bureaux

### Rayon de 900 mètres:

- 43 restaurants
- 3 hôtels
- 6 banques
- 2 épiceries
- 3 pharmacies
- 3 centres d'entraînement
- 600,000 pi<sup>2</sup> de bureaux
- Carrefour de l'Estrie
- Autoroute 410

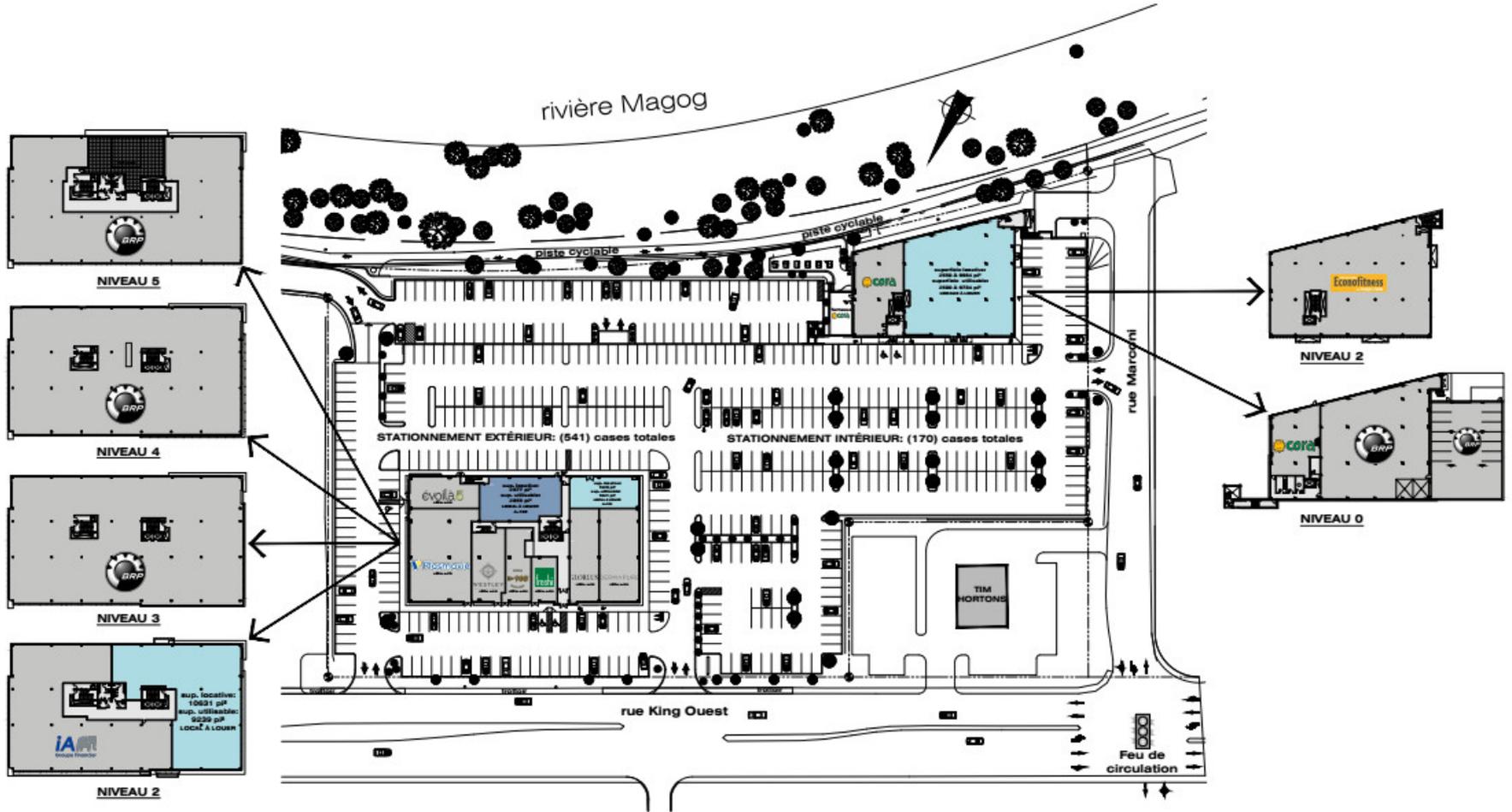


# PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE LE BARON





# PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE LE BARON



PLAN D'IMPLANTATION



# PLAN 3200-A, RUE KING OUEST

## REZ-DE-CHAUSSÉE / COMPLEXE LE BARON



\* Les cloisons mitoyennes entre les espaces locatifs sont à titre indicatifs seulement. Elles peuvent être ajustées au besoin.

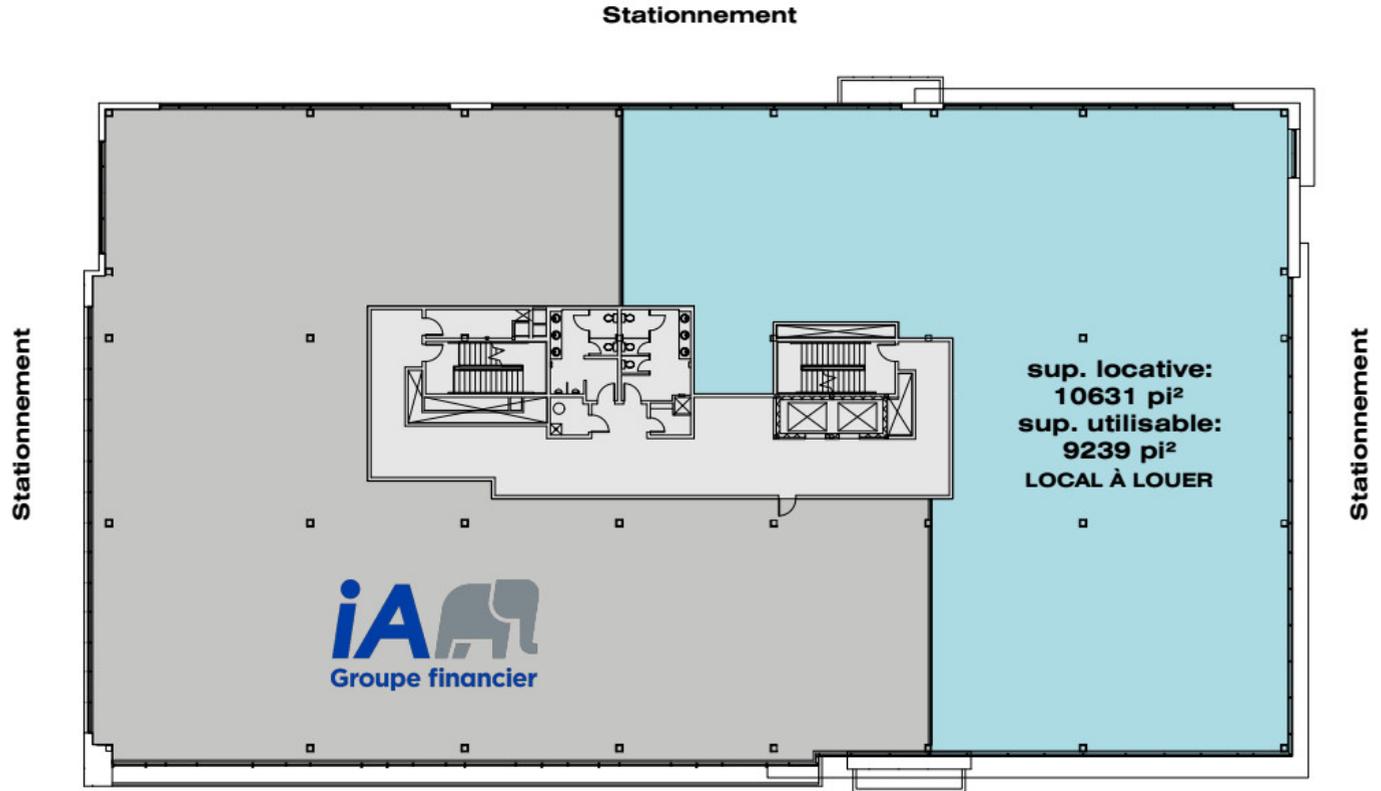
Stationnement  
rue King Ouest

NIVEAU 1



# PLAN 3200-A, RUE KING OUEST

## NIVEAU 2 / COMPLEXE LE BARON



\* Des cloisons mitoyennes peuvent être ajoutées selon les besoins.

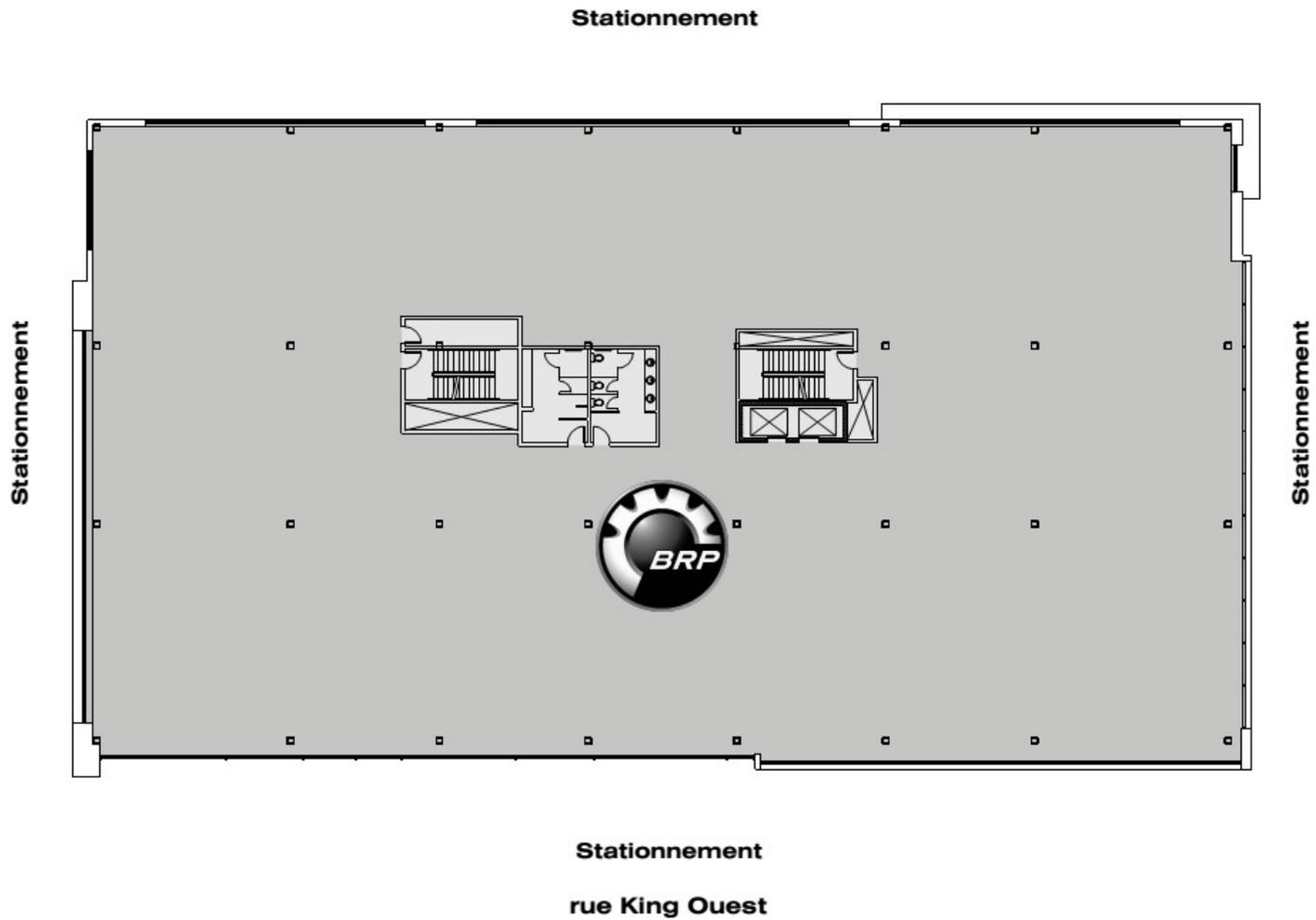
Stationnement  
rue King Ouest

NIVEAU 2



# PLAN 3200-A, RUE KING OUEST

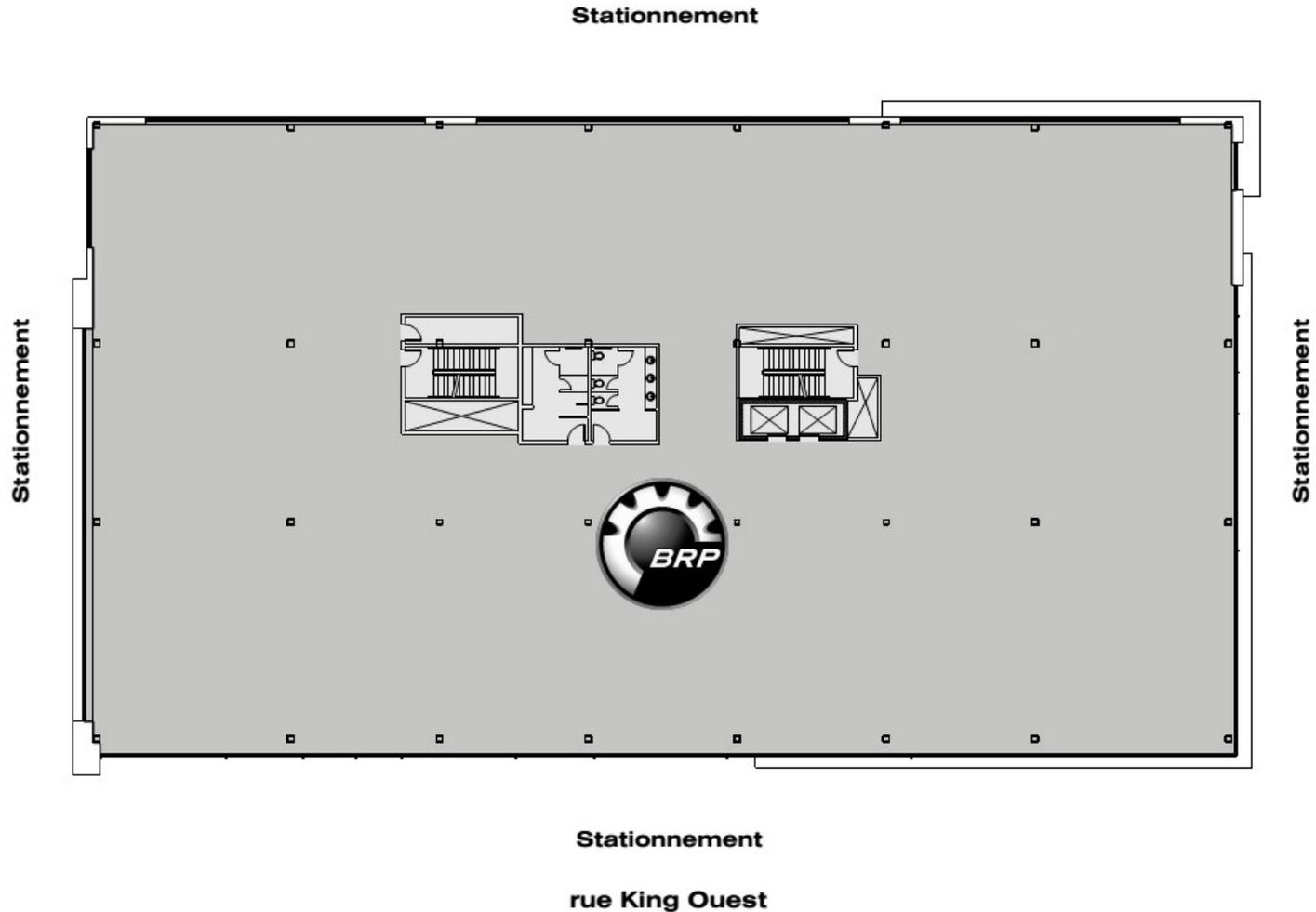
## NIVEAU 3 / COMPLEXE LE BARON





# PLAN 3200-A, RUE KING OUEST

## NIVEAU 4 / COMPLEXE LE BARON







# IMMEX

## SERVICES DE QUALITÉ, PERSONNALISÉS ET RAPIDES

**PLUS DE 1.7 MILLION PI<sup>2</sup>  
DE LOCAUX DE BUREAUX,  
COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS**

---

**FONDÉE IL Y A PLUS DE 45 ANS**

---



**IMMEX VALORISE L'ENGAGEMENT SOCIAL  
DANS SA COMMUNAUTÉ ET A COMME  
OBJECTIF DE REDISTRIBUER, 1%  
DE SES REVENUS ANNUELS À DES CAUSES  
ET DES ORGANISMES DE BIENFAISANCE.**

### UNE ENTREPRISE RÉPUTÉE

IMMEX compte à son actif plus de 1.7 million de pieds carrés répartis dans une trentaine d'immeubles de bureaux, commerciaux et industriels, et plus de 3.5 million de pieds carrés de terrain à développer.

Fondée il y a plus de 45 ans, IMMEX Société Immobilière détient une expertise qui lui permet de jouir d'une reconnaissance accrue dans le domaine du développement et de la gestion immobilière à Sherbrooke.

### L'ÉQUIPE IMMEX

L'équipe d'IMMEX compte plus d'une trentaine d'employés dévoués et expérimentés en développement, en gestion immobilière et en entretien d'immeubles. Notre équipe qualifiée est composée de gestionnaires de projets, de constructeurs et d'entrepreneurs chevronnés dans leur domaine respectif.

### DES SERVICES DE QUALITÉ POUR NOS LOCATAIRES

IMMEX est reconnue pour son efficacité en développement et en gestion immobilière. L'entretien préventif et la modernisation de nos immeubles sont des priorités pour nous. Notre engagement auprès de nos locataires se distingue par notre service personnalisé et notre rapidité d'action.



[IMMEX.CA](http://IMMEX.CA)