

À SOUS-LOUER

LONGUEUIL

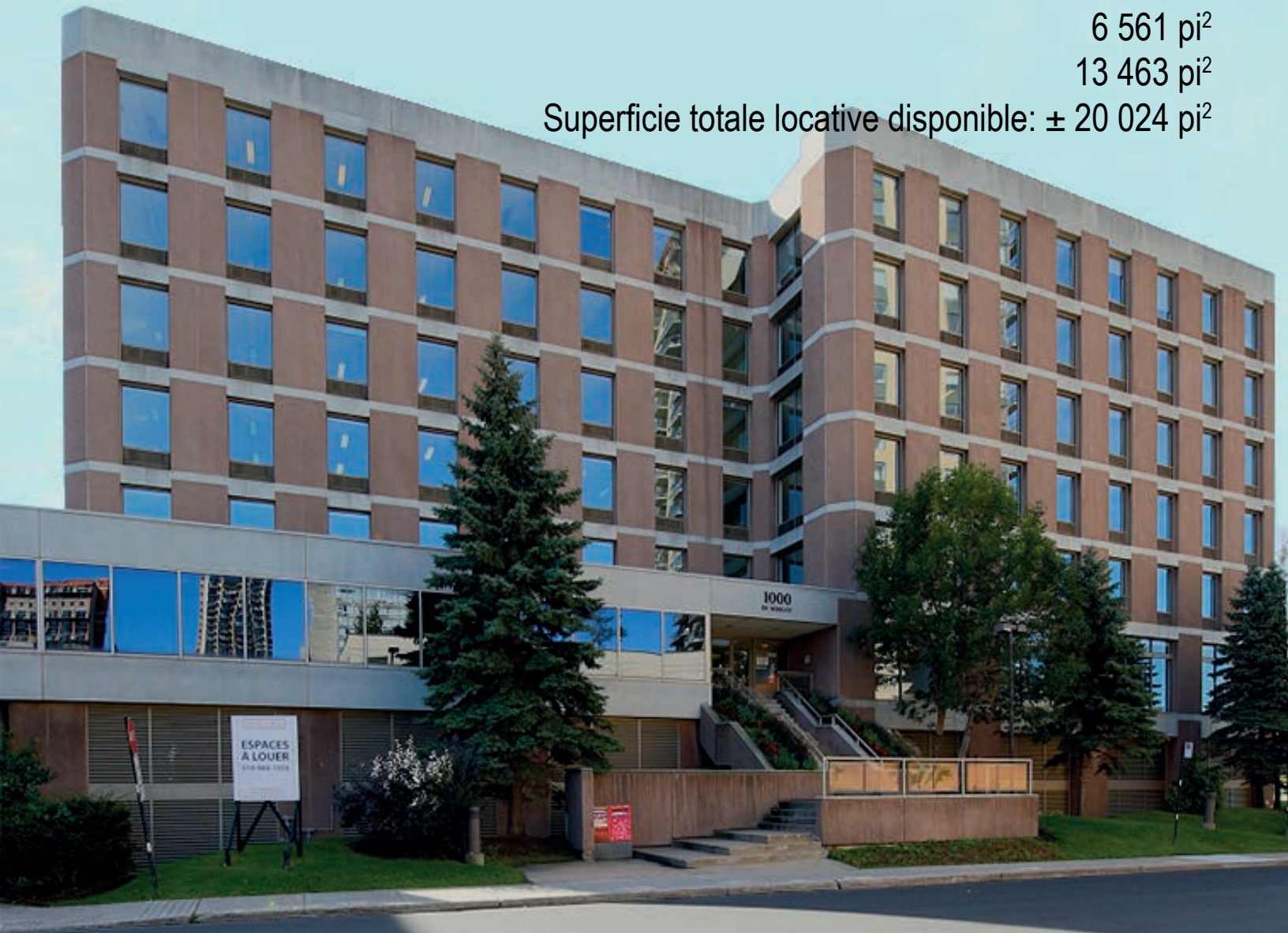
300-1000, rue de Sérigny

BUREAUX

6 561 pi²

13 463 pi²

Superficie totale locative disponible: ± 20 024 pi²



Michel LABBÉ

Immobilier Michel Labbé inc.
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334

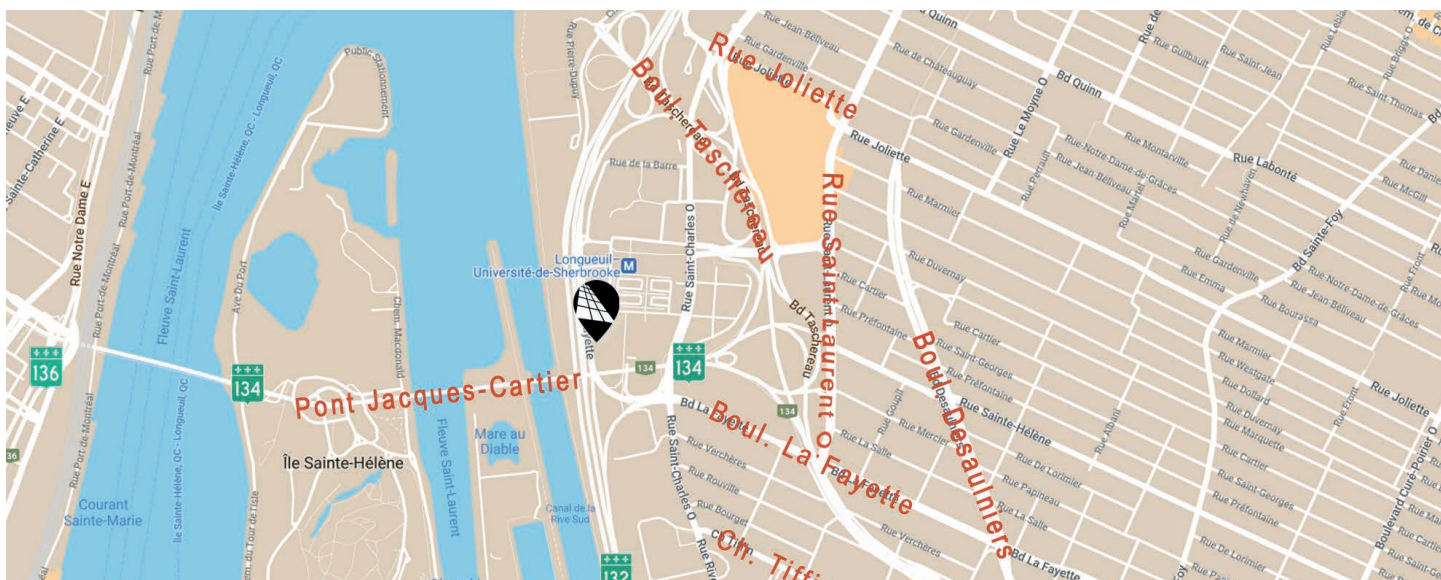
   intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Localisation stratégique en bordure de la route 132 et au cœur du Centre-ville de Longueuil
- Près de plusieurs services, restaurants, cafés, banques, hôtels, etc.
- Accès intérieur et direct à la station de Métro Longueuil-Université de Sherbrooke et près des transports en commun**
- Accès immédiat au Pont Jacques-Cartier et rapide aux Pont Victoria et Tunnel Louis-H.- La Fontaine
- Vue sur l'Île Sainte-Hélène et le Centre-ville de Montréal
- Service de sécurité 24/7
- Espace entièrement aménagé et meublé, prêt pour une occupation immédiate**
- Aménagements très propres avec accès aux installations communes de l'immeuble:
 - Salle de conférence
 - Salle de détente
 - Terrasse extérieure
 - Service de garderie
 - Salle à dîner et salle d'entraînement privée (suite 200)



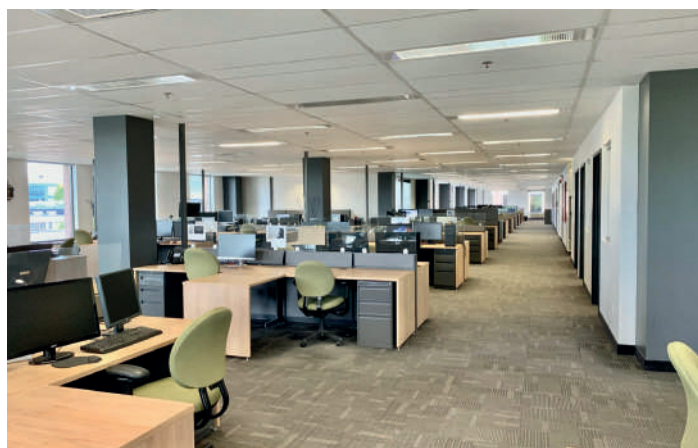
EMPLACEMENT

- Transport collectif
Voisin du Terminus Longueuil
- Axe routier
R132, R134
- Ponts routiers
Pont Jacques-Cartier (± 1 km),
Pont Victoria (± 7 km) et
Tunnel Louis-H.-Lafontaine (± 12 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km, excluant Montréal)

- 128 456 habitants
- 67 862 population active (jour)
- 60 566 ménages
- 78 336\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021



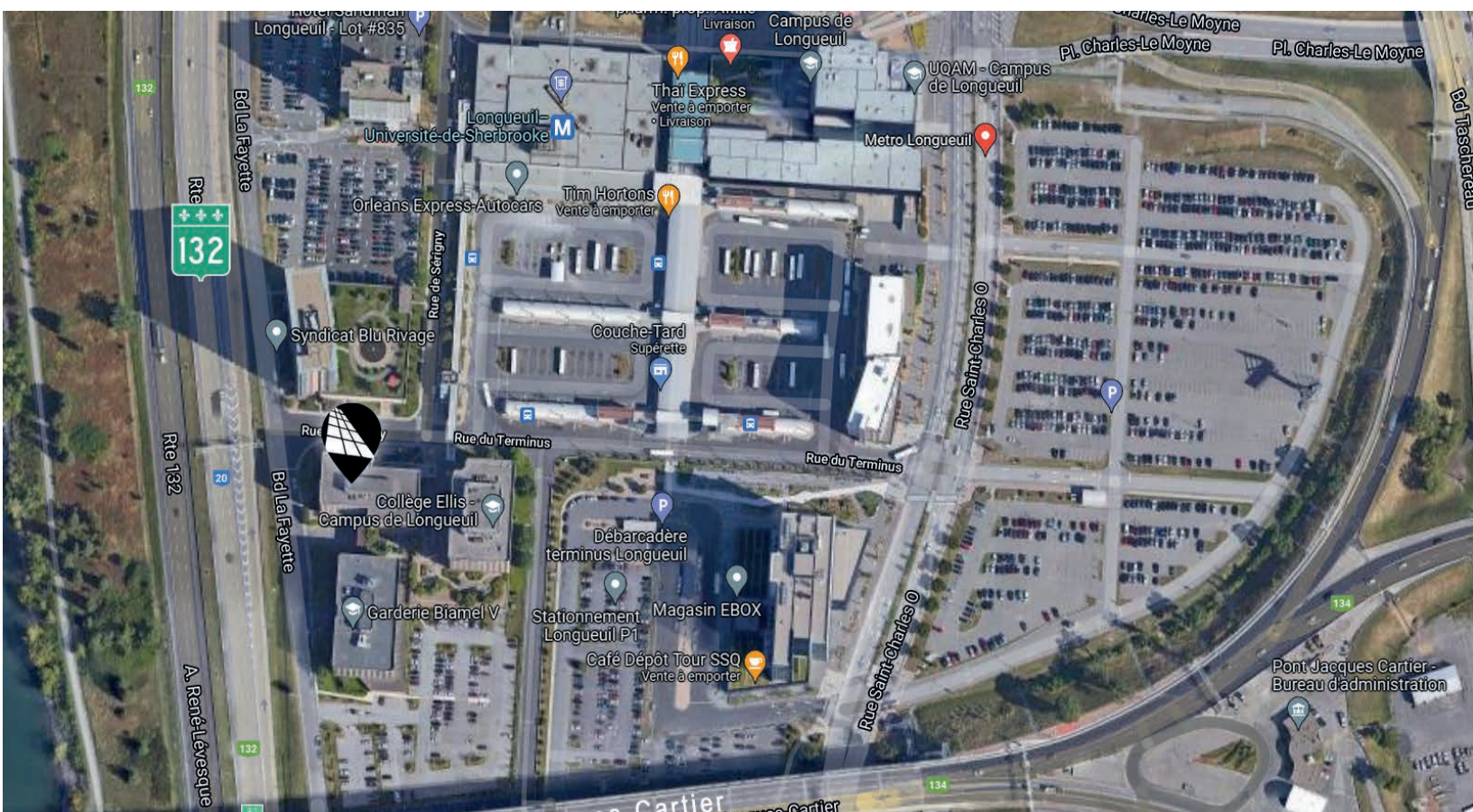
INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	Sur demande
Loyer additionnel (2021)	15,25 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus
Entretien ménager	Inclus
Ameublement du bureau	Inclus
Stationnement (intérieur)	25 emplacements payants
Stationnement (extérieur)	Sur rue avec parcomètre
Durée de sous-location	Échéance 31 janvier 2028
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIES DISPONIBLES*

Superficie locative totale	± 20 024 pi²
Suite 200	6 561 pi ²
Suite 300 (subdivisible)	13 463 pi ²

* Les superficies sont approximatives et subdivisibles



POINTS TECHNIQUES



Construction
1976



Rénovation
2018



Cadastre
2 631 688



Zonage
C22-377



Gicleurs
Oui



Climatisation
Oui

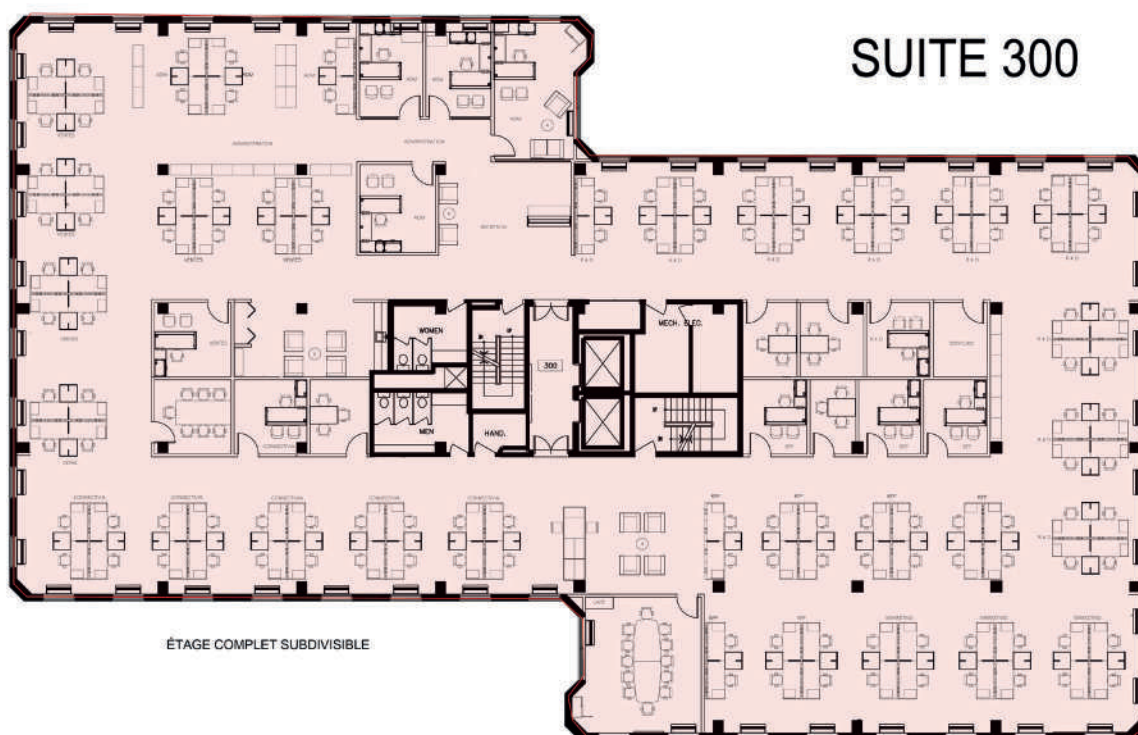
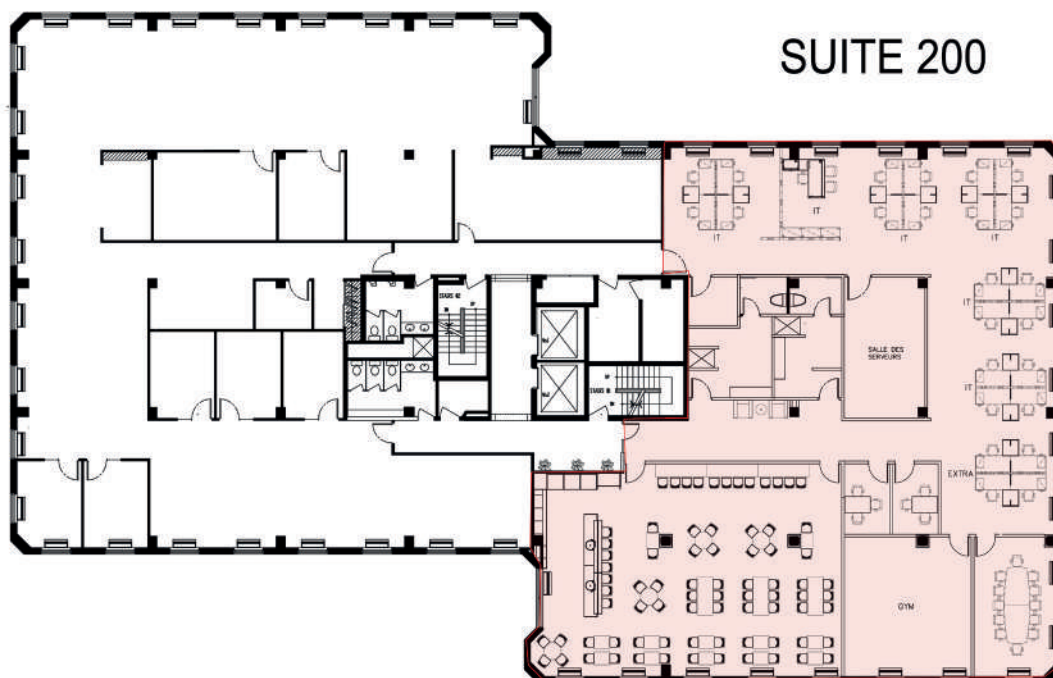


Sécurité
Gardien de sécurité



Ascenseurs
2

PLAN



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.



**Michel
LABBÉ**

Associé
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière