

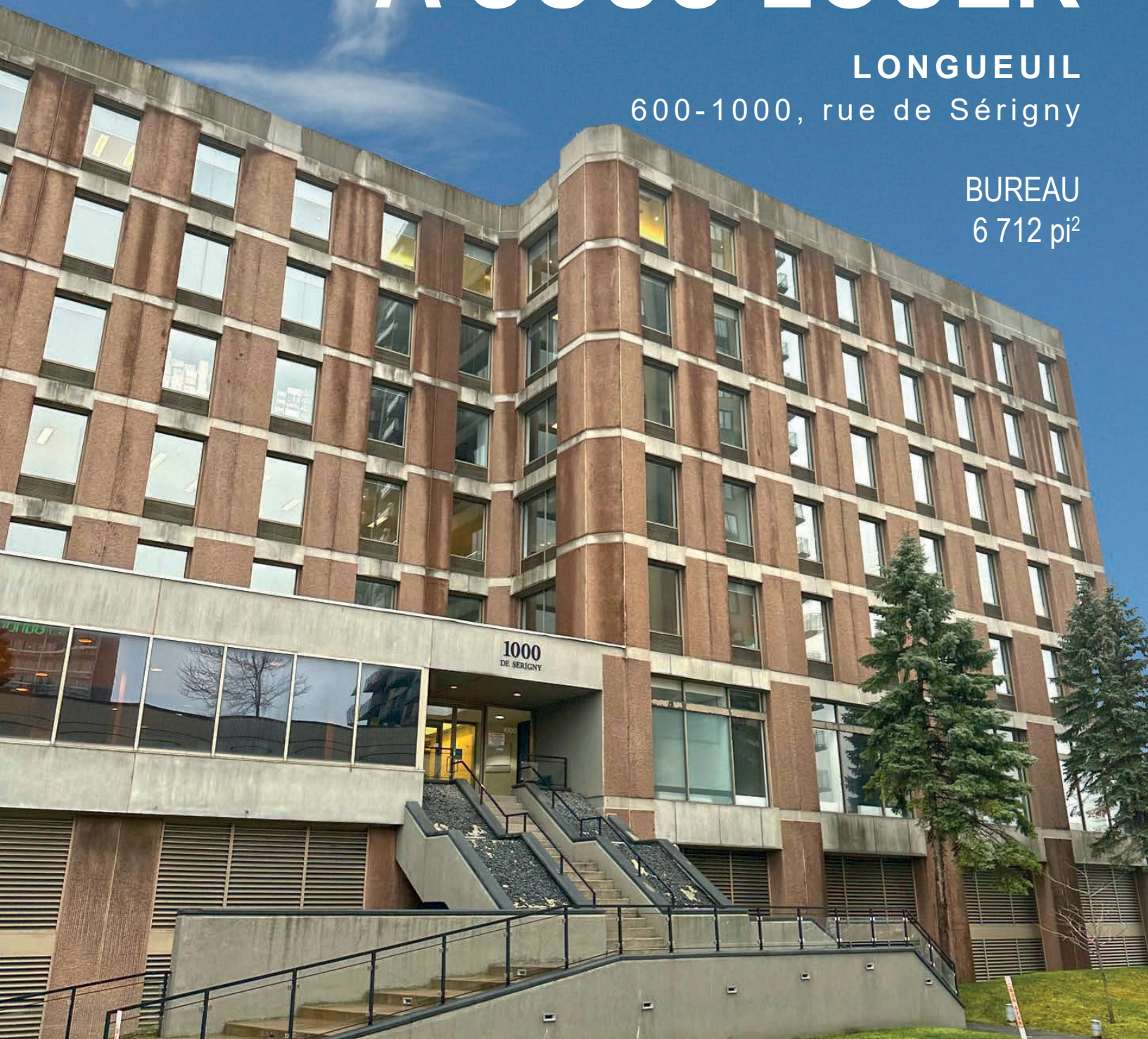
À SOUS-LOUER

LONGUEUIL

600-1000, rue de Sérigny

BUREAU

6 712 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334



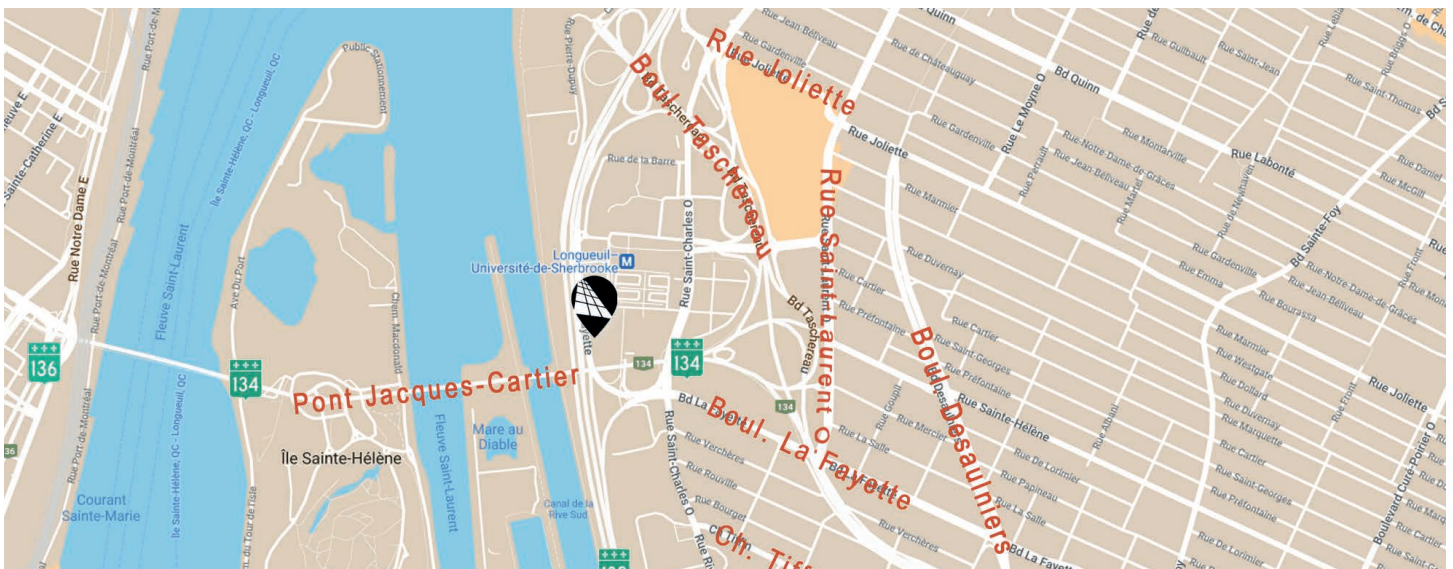
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière






intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Localisation stratégique en bordure de la route 132 et au coeur 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:
 - Grande aire de réception
 - 10 bureaux fermés
 - 2 salles de rangement
 - 3 salles de réunion
 - Salle technique
 - Salle de serveur
 - Grande cuisine / Salle à dîner
 - Salle de copie
 - 14 espace bureaux en aire ouverte



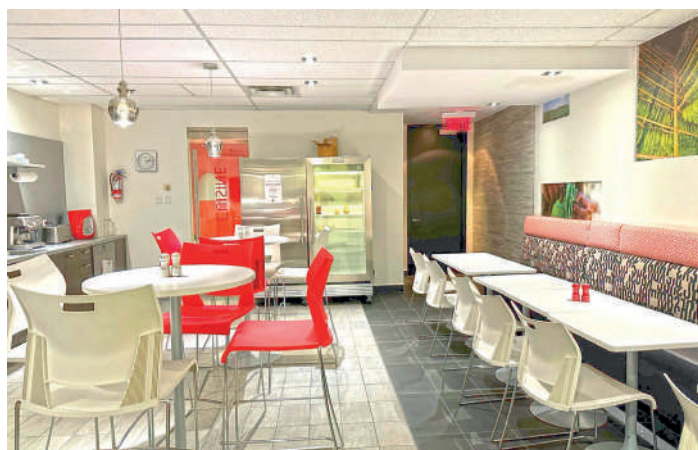
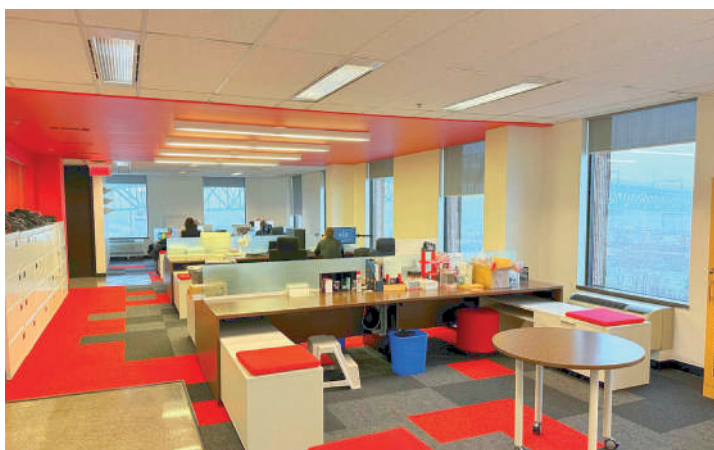
EMPLACEMENT

-  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



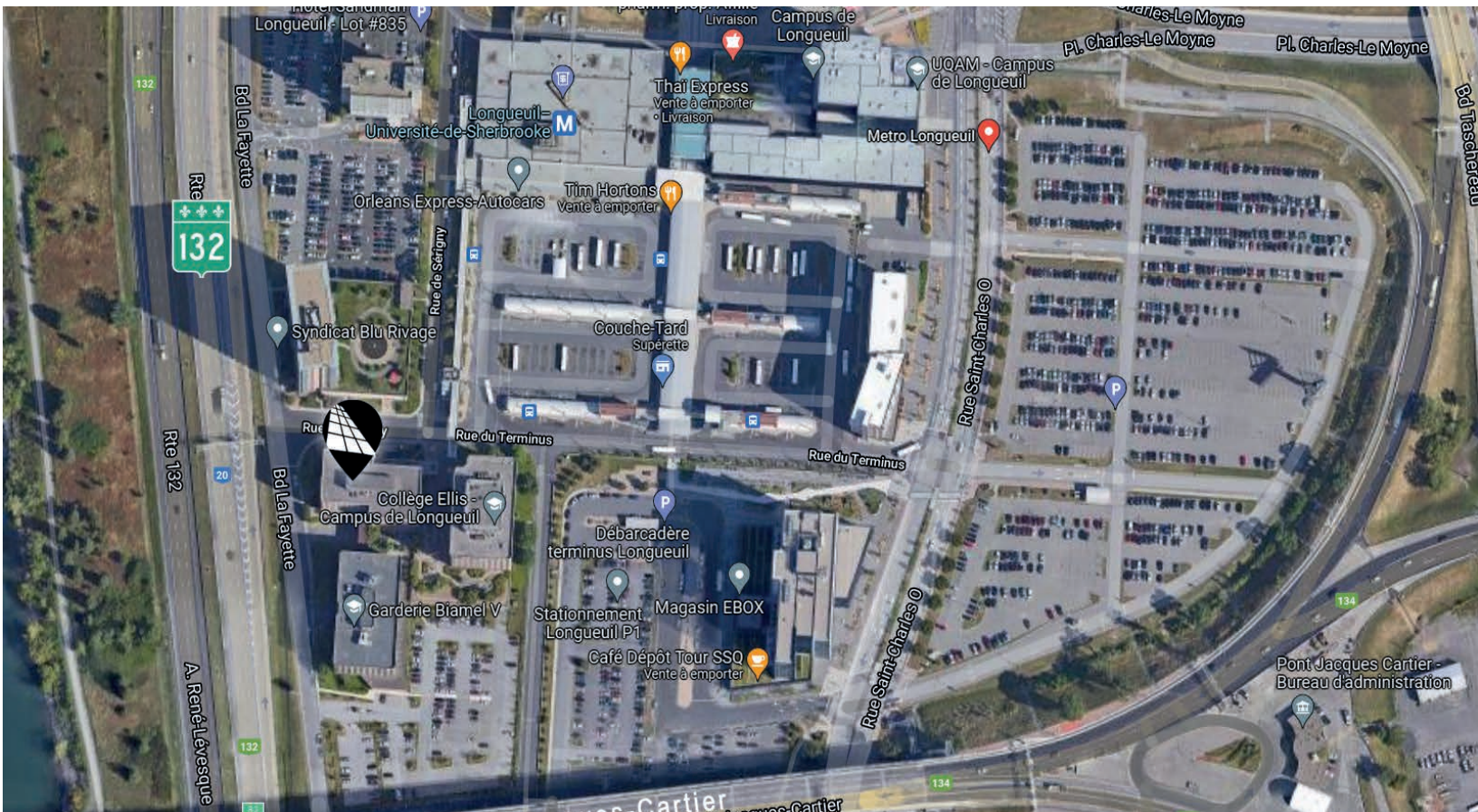
INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Loyer de base | Sur demande |
| Loyer additionnel (2022) | 16,43 \$ / pi ² |
| Électricité / Énergie | Inclus |
| Entretien ménager | Inclus |
| Ameublement du bureau | Inclus |
| Stationnement (intérieur) | 6 emplacements payants |
| Stationnement (extérieur) | Sur rue avec parcomètre |
| Durée de sous-location | Échéance 28 février 2025 |
| Disponibilité | Immédiate |

SUPERFICIES DISPONIBLES*

| | |
|-----------|-----------------------|
| Suite 600 | 6 712 pi ² |
|-----------|-----------------------|

* La superficie est approximative



POINTS TECHNIQUES

 Construction
1976

 Rénovation
2018

 Cadastre
2 631 688

 Zonage
C22-377

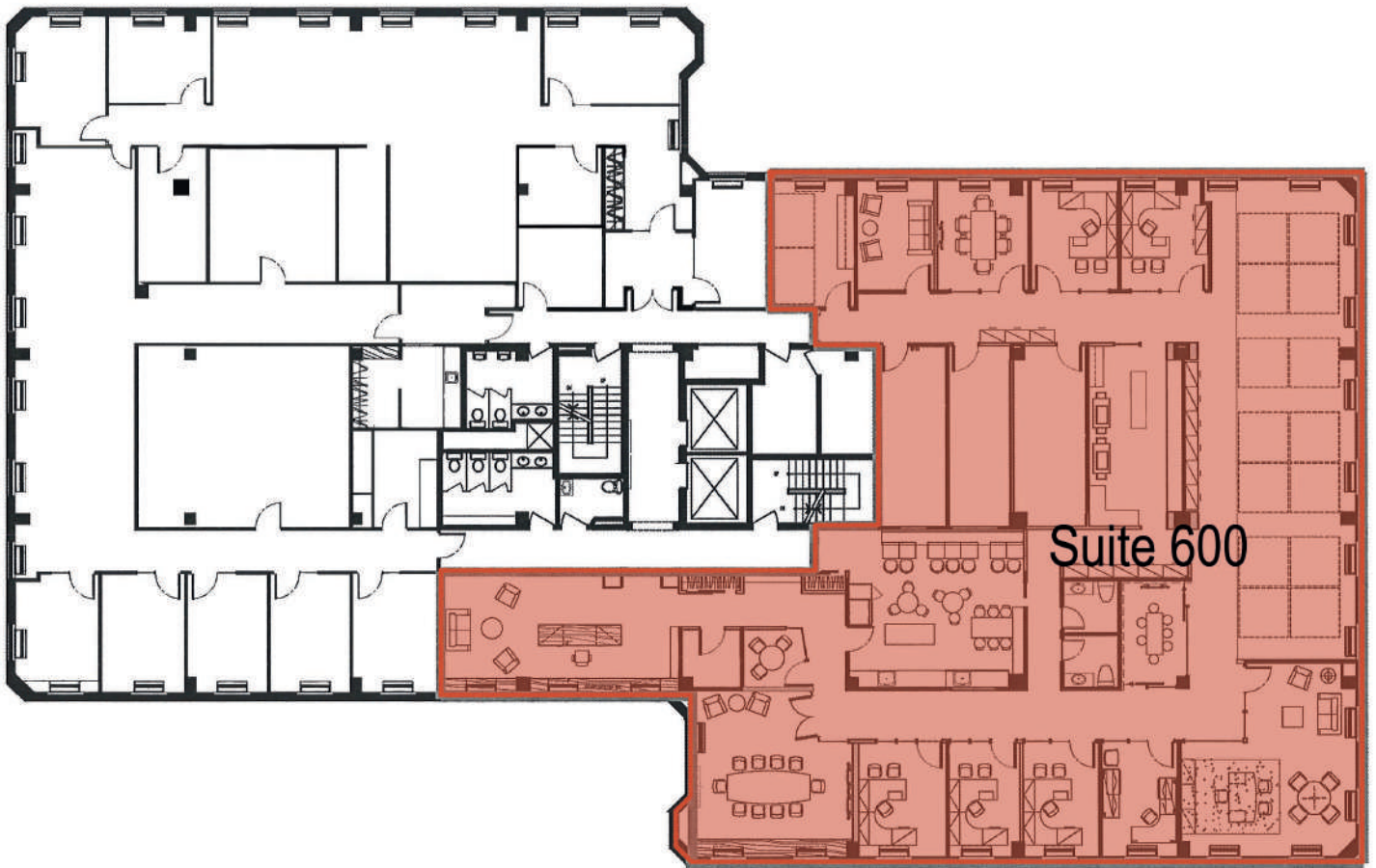
 Gicleurs
Oui

 Climatisation
Oui

 Sécurité
Gardien de sécurité

 Ascenseurs
2

PLAN - LOCAL 600



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