

# À SOUS-LOUER

**LONGUEUIL**

300-1000, rue de Sérigny

**BUREAUX**

4 872 pi<sup>2</sup>



**Michel LABBÉ**

Immobilier Michel Labbé inc.  
Courtier immobilier agréé DA  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

**450 655-1334**



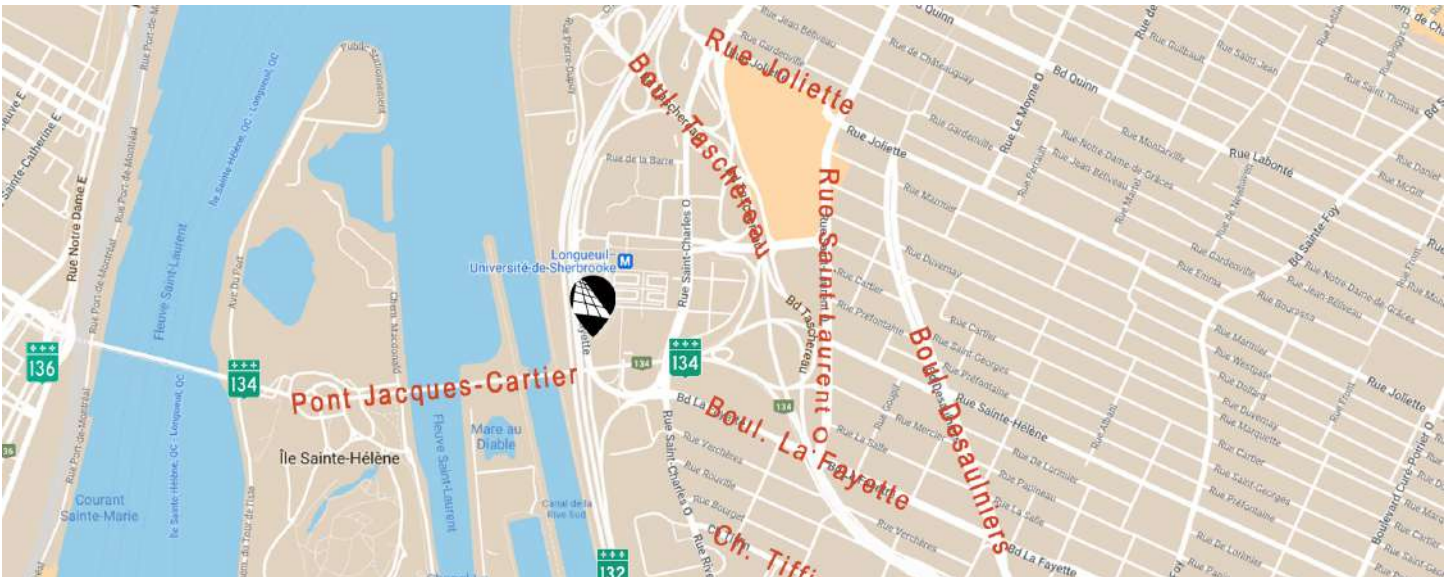
**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière






[intercomsi.com](http://intercomsi.com)

# 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)



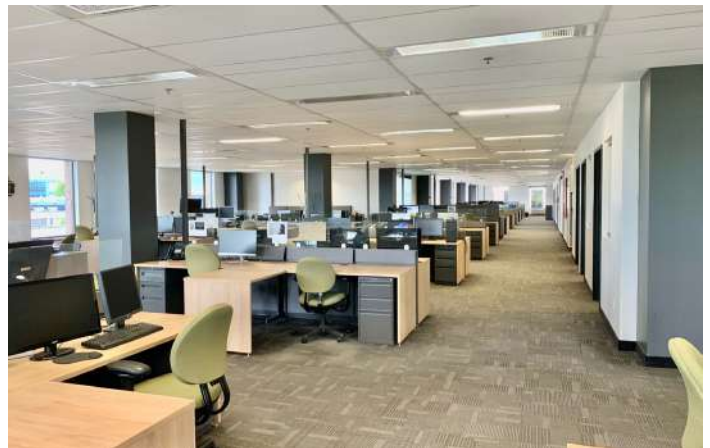
## EMPLACEMENT

-  Transport collectif  
Voisin du Terminus Longueuil
-  Axe routier  
R132, R134
-  Ponts routiers  
Pont Jacques-Cartier ( $\pm 1$  km),  
Pont Victoria ( $\pm 7$  km) et  
Tunnel Louis-H.-Lafontaine ( $\pm 12$  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 (2023)	15,91 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Inclus
Entretien ménager	Inclus
Ameublement du bureau	Inclus
Stationnement (intérieur)	2 emplacements payants
Stationnement (extérieur)	Sur rue avec parcomètre
Durée de sous-location	Échéance 31 janvier 2028
Disponibilité	Immédiate

## SUPERFICIES DISPONIBLES\*

<b>Superficie locative</b>	
Suite 200	4 872 pi <sup>2</sup>

\* 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



## 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](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière