

# À LOUER

SAINT-HUBERT

6950 Grande Allée

**BUREAU**

3 165 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

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

**450 655-1334**

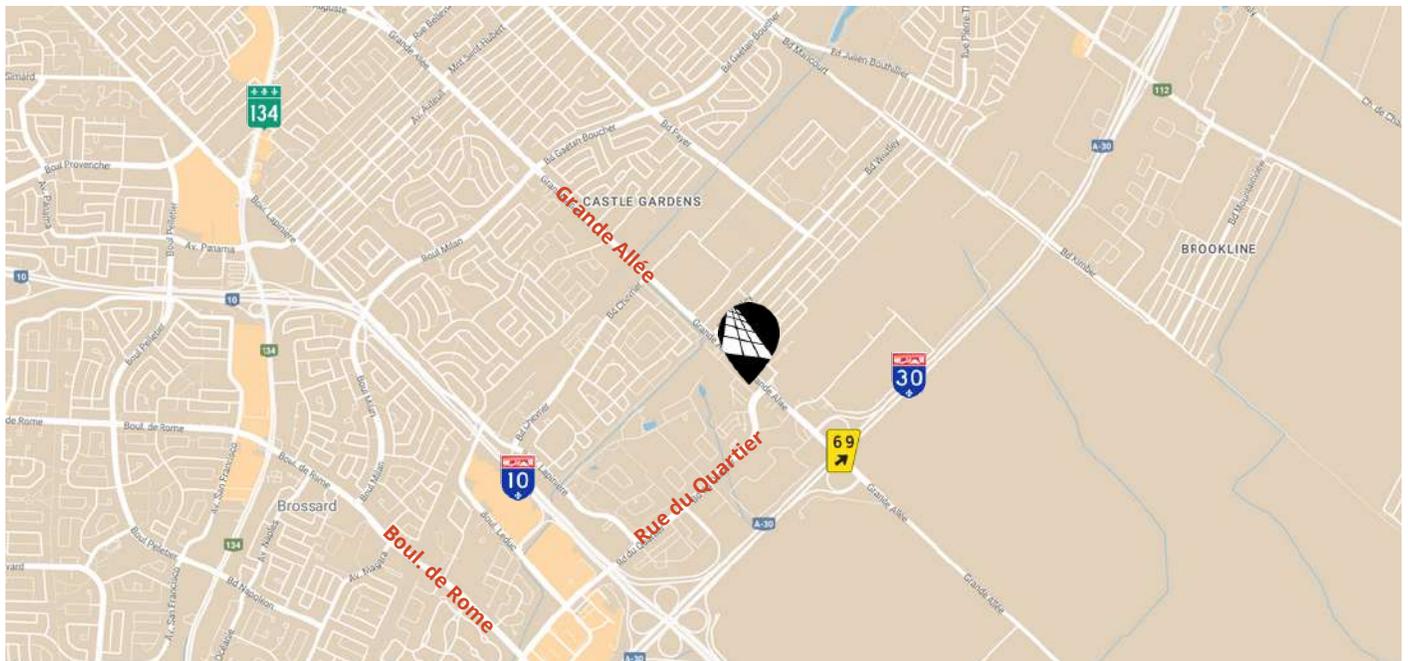


**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

 intercomsi.com

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Facilement accessible aux autoroutes (A10 à ±3,5 km et A30 à ±900 m)
- Localisé près des quartiers Solar et Dix30 (±3 km)
- Propriétaire occupants
- Immeuble à bureau pour professionnels
- Aménagement de première qualité
- Bureaux entièrement aménagés
- Fenestration abondante et espace lumineux
- Affichage extérieur disponible (\$)
- Possibilité de location déjà meublée
- Grande cuisinette / salle à manger



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
#21, 132, 421, 640, 697



Axes routiers  
A30, A10, R134



Ponts routiers  
Pont Samuel-de-Champlain (±6 km)  
et Pont Champlain (10 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km)



150 129 habitants



55 547 population active (jour)



59 891 ménages



120 228 \$ revenu moyen/ménage



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	21,50 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel (2024)	10,23 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Inclus
Stationnement (partagé)	58 cases
Durée du bail (min.)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

## SUPERFICIE DISPONIBLE

(approximative)

<b>Local 103</b>	3 165 pi <sup>2</sup>
<b>Niveaux du local</b>	Rez-de-chaussée

### Locataires voisins:

Groupe Trak, DPA assurances, Physio Sport Performance, Pinc collectif et Pntt



## POINTS TECHNIQUES



Construction  
2002



Rénovation  
2022



Zonage  
C-889



Cadastre  
5 174 412



Climatisation  
Oui



Nombre d'étage  
2 étages

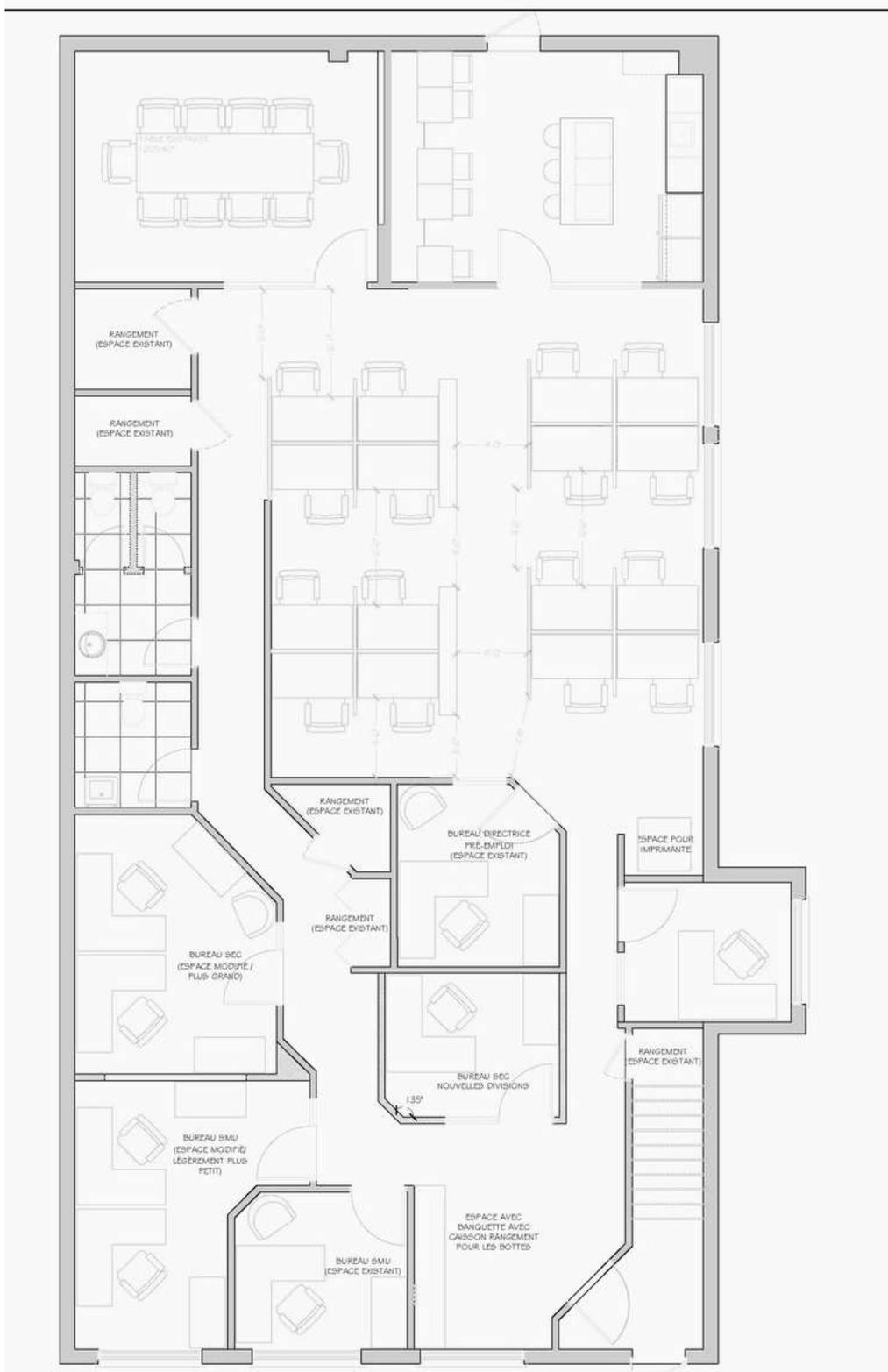


Salle de bain  
Privées



Aménagé  
Oui

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

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière