

# À LOUER

MONT-SAINT-HILAIRE  
597, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier

BUREAUX  
6 625 pi<sup>2</sup>



Jean-Guy PARENT

Courtier immobilier  
j.g.parent@intercomsi.com

Michel LABBÉ

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



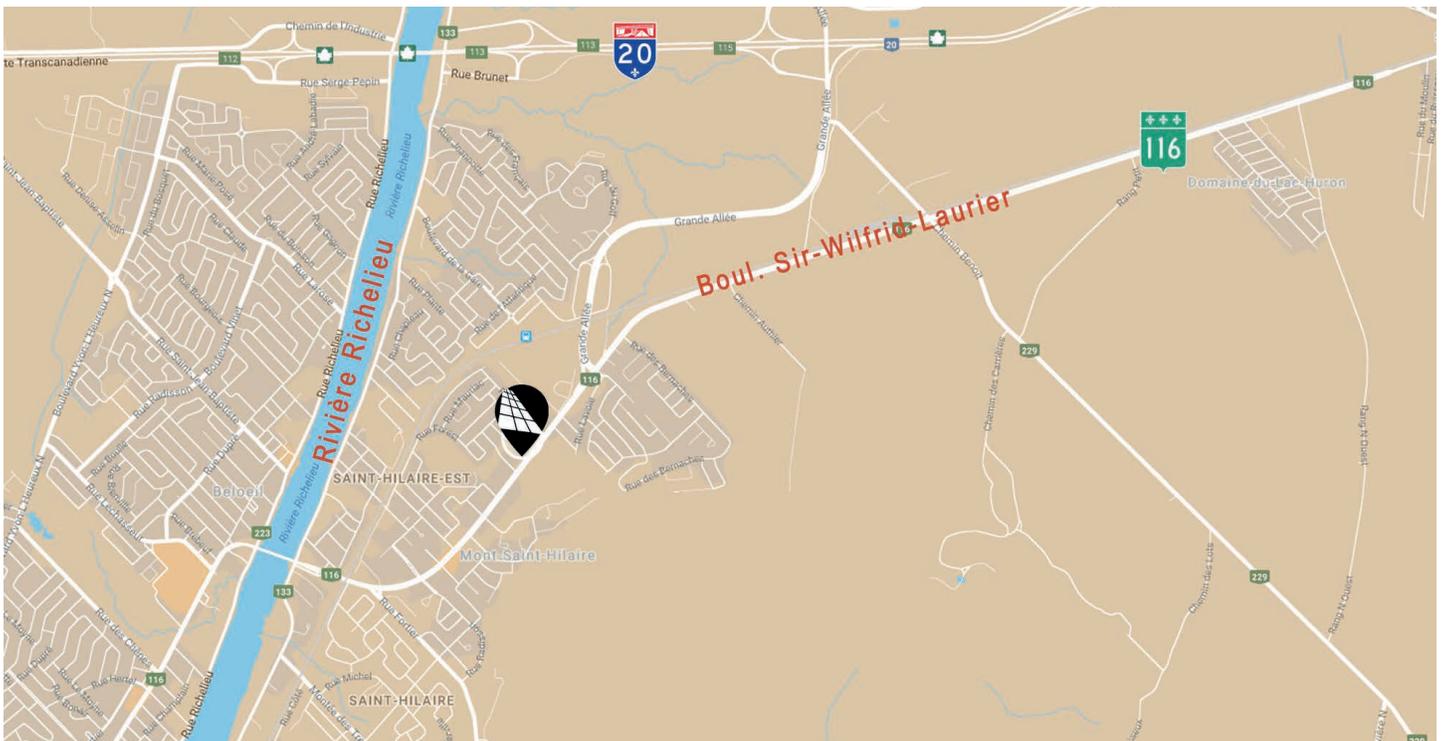
**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

**450 655-1334**

 intercomsi.com

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Immeuble à bureaux de qualité supérieure
- Espace bureau dans un complexe corporatif haut de gamme
- Immeuble avec plusieurs attributs pour être certifié LEED OR (chauffage et climatisation par géothermie)
- Fenestration abondante
- Vue exceptionnelle sur la montagne
- Vaste stationnement sécurisé
- Possibilité d'accès à une cafétéria et une terrasse communes à l'immeuble
- Vaste terrain et aires de détente extérieures
- Ameublement complet à louer / à vendre (prix à discuter)
- Accès à une multitude de services, commerces et restaurants à moins d'un kilomètre



## EMPLACEMENT

 Transport collectif  
#200, 300

 Gare de train  
Exo3 | Gare Mont-Saint-Hilaire (1,3 km)

 Axes routiers  
A20, R116

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

 53 503 habitants

 21 678 ménages

 113 893\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer brut	18,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Inclus
Entretien ménager	Inclus

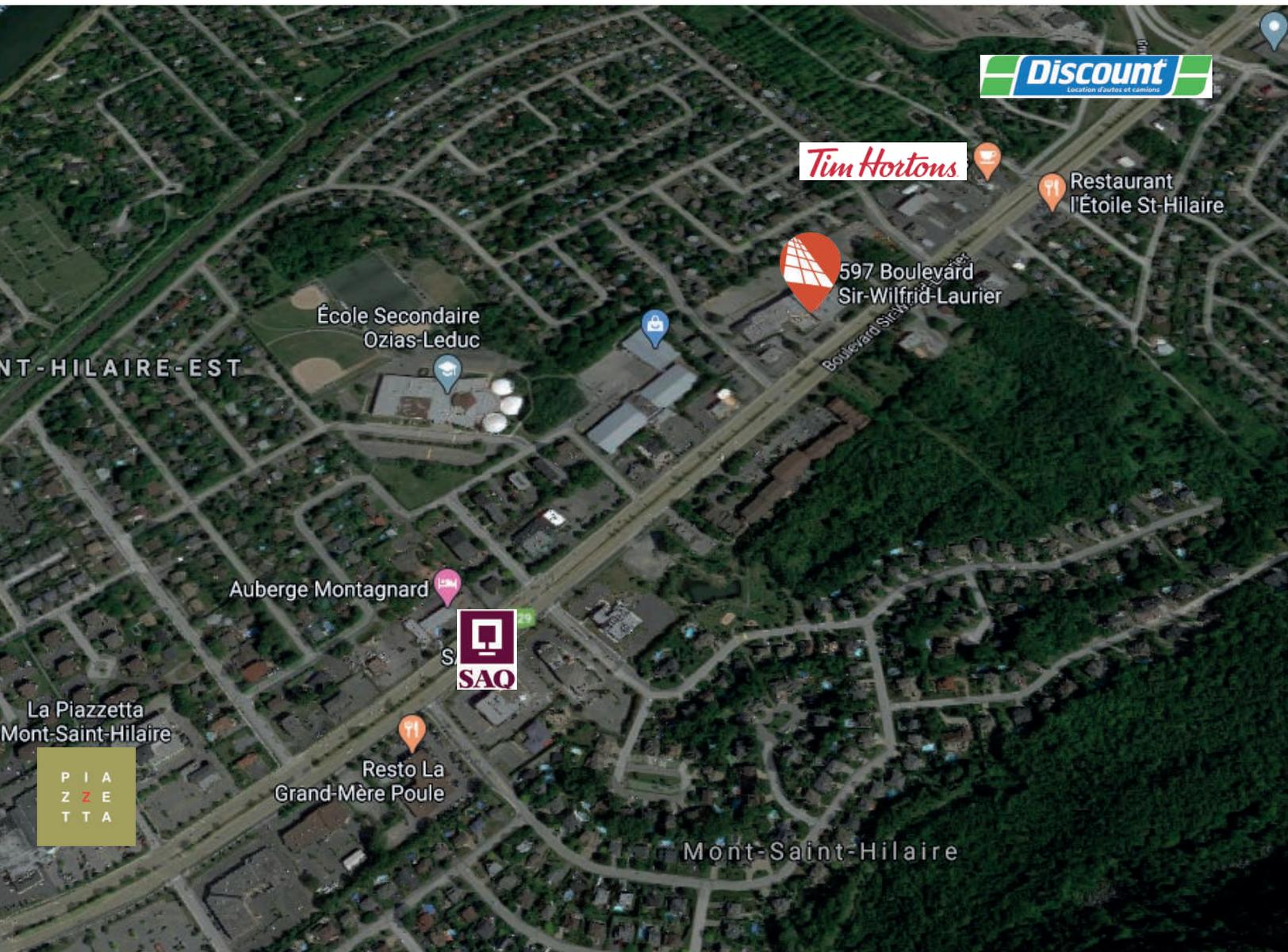
Stationnement total	216 cases (partagées)
---------------------	--------------------------

Durée du bail	5 à 10 ans
Disponibilité	Immédiate

## SUPERFICIE DISPONIBLE\*

**Superficie locative (local #304) 6 625 pi<sup>2</sup>**

*\*La superficie locative inclut 15 % d'espace commun.  
La superficie est approximative.*



## POINTS TECHNIQUES



Construction  
2004



Cadastre  
2 973 576



Zonage  
C12  
Bureaux et services professionnels



Gicleurs  
Oui



Hauteur libre  
10'



MICHEL LABBÉ  
450-655-1334

JEAN-GUY PARENT

# PLAN - 3<sup>e</sup> ÉTAGE



MICHEL LABBÉ

m.labbe@intercomsi.com

JEAN-GUY PARENT

j.g.parent@intercomsi.com

## 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.*



Jean-Guy  
PARENT



Michel  
LABBÉ

Associé principal  
Courtier immobilier  
[j.p.parent@intercomsi.com](mailto:j.p.parent@intercomsi.com)

Associé  
Courtier immobilier agréé DA  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière