

À LOUER

SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

1060, rue Parent

BUREAU

1 258 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

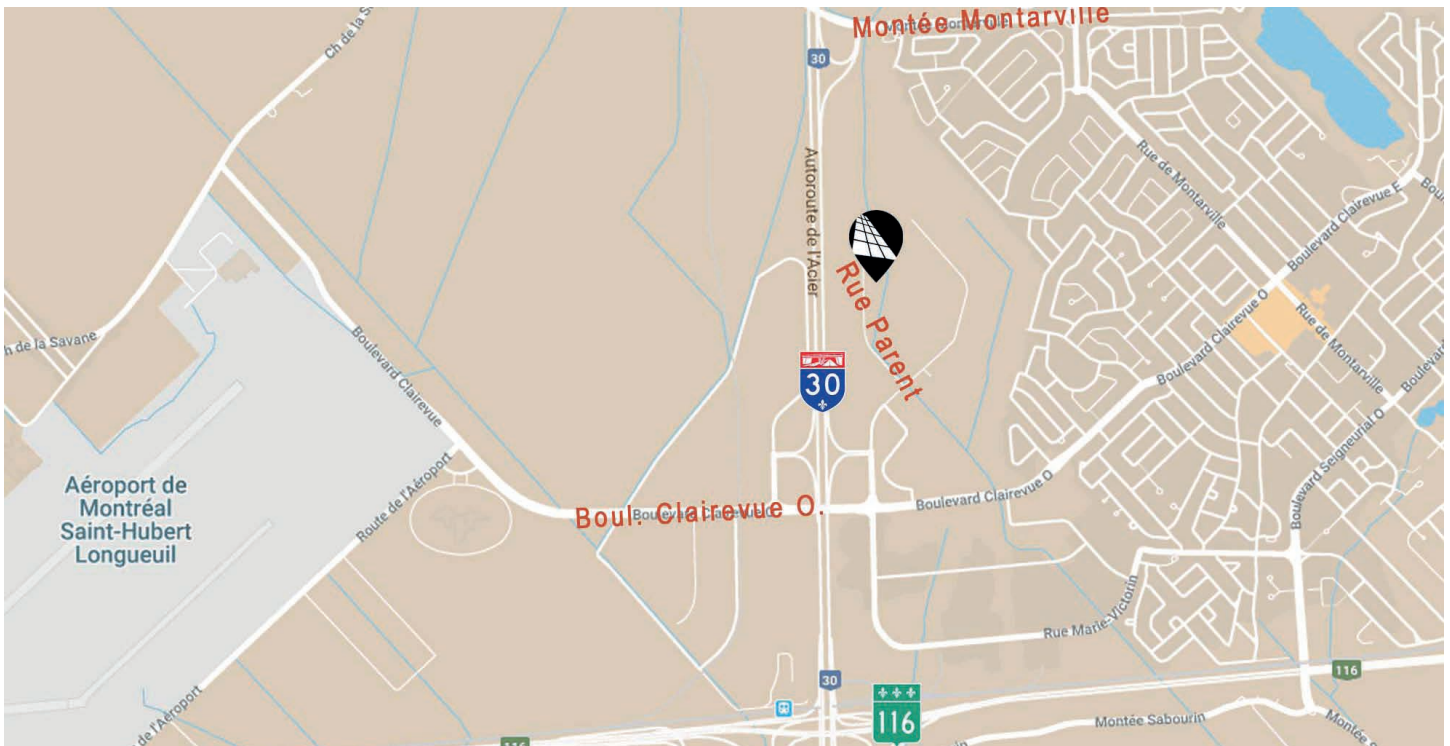
 intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Construction neuve (2020)
- Facilement accessible par l'autoroute 30, à moins de 1 km à partir de la sortie 78 (Saint-Bruno-de-Montarville CENTRE-VILLE / boulevard Clairevue)
- Localisation idéale, à moins de 7 minutes (en voiture):
 - Gare de Saint-Bruno (3,5 km)
 - Aéroport de Saint-Hubert (4 km)
 - Promenades Saint-Bruno (5 km)
 - Centre-Ville de Saint-Bruno (5 km)
- Aménagements et configuration selon les besoins du locataire
- Architecture contemporaine
- Immeuble haut de gamme avec toit plat
- Fenestration abondante (mur-rideau), belle luminosité
- Affichage extérieur possible (\$)
- Stationnement intérieur disponible



EMPLACEMENT



Transport collectif
#98, 99



Gare de train
Exo3 | Gare de Saint-Bruno (3,5 km)



Axes routiers
A30, R116

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)



47 623 habitants



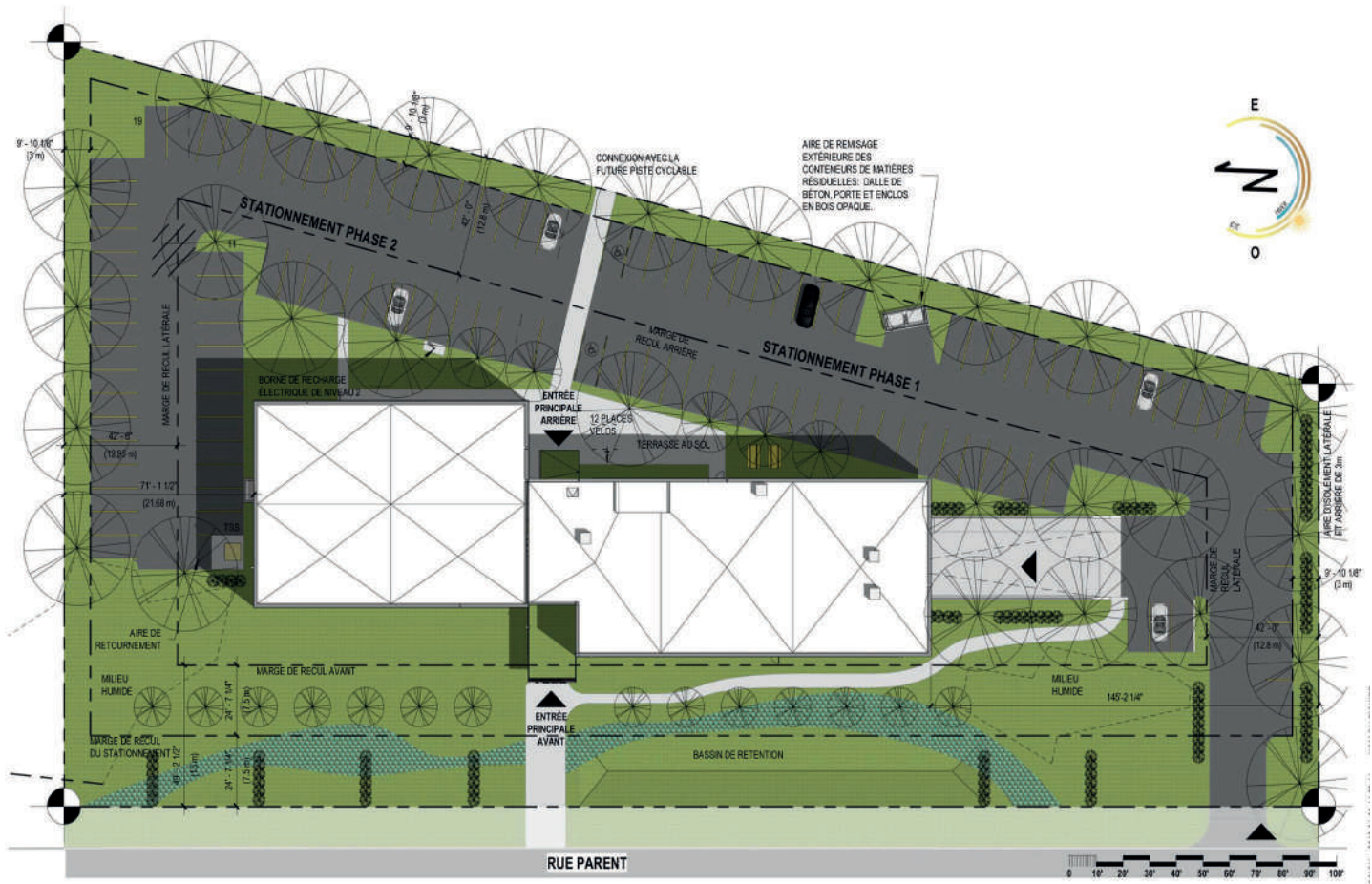
18 976 ménages



120 235\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021

PLAN D'IMPLANTATION



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	20,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	11,50 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus
Allocation pour aménagement	20,00 \$ / pi ²

Stationnement total	152 cases
Intérieur	31 cases
Extérieur	122 cases

Durée du bail	5 ans
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIE DISPONIBLE*

Superficie locative totale de l'immeuble (Phases I et II)	44 253 pi ²
---	------------------------

Superficie locative disponible (Phase I)	1 258 pi²
Niveau du local	Rez-de-chaussée

Superficie locative disponible (Phase II)	21 272 pi ²
---	------------------------

* La superficie est approximative



POINTS TECHNIQUES



Construction
2020



Hauteur libre
Entre 13'6''-14'



Revêtement extérieur
Béton, revêtement en aluminium extrudé recouvert d'une finition à grain de bois, mur rideau et solin métallique prépeint



Cadastre
6 114 581



Gicleurs
Oui



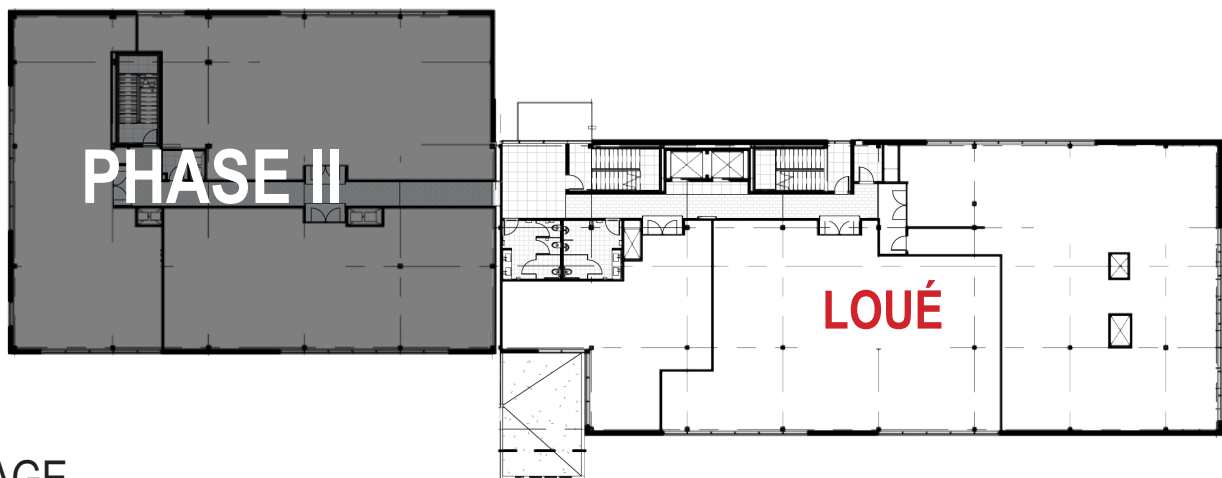
Zonage
IA-586: Incluant, entre autres: services professionnels, techniques ou d'affaires et laboratoires

PLANS

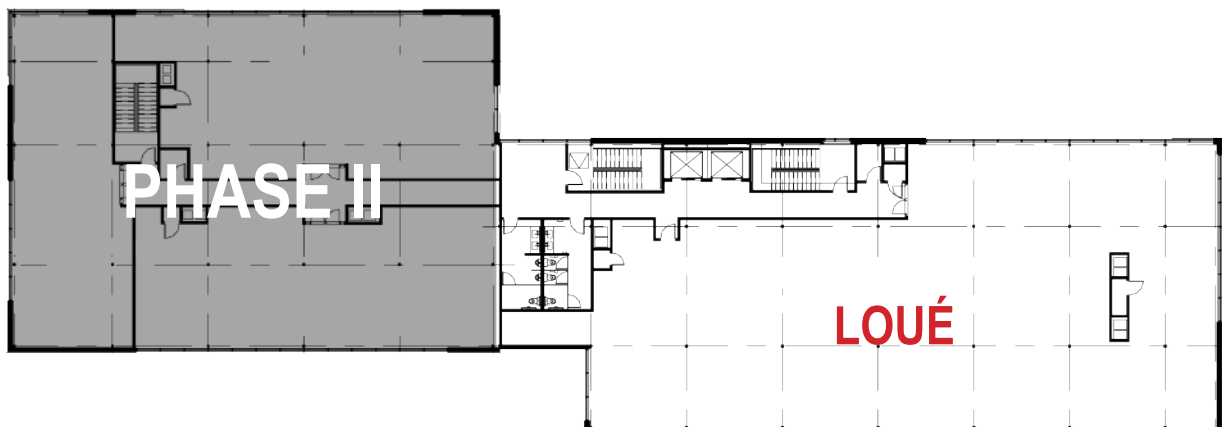
RDC



2^e ÉTAGE



3^e ÉTAGE



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
LABBE**

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

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière