

À LOUER

SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

1060, rue Parent

BUREAU
jusqu'à 10 703 pi²



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

Michel LABBÉ

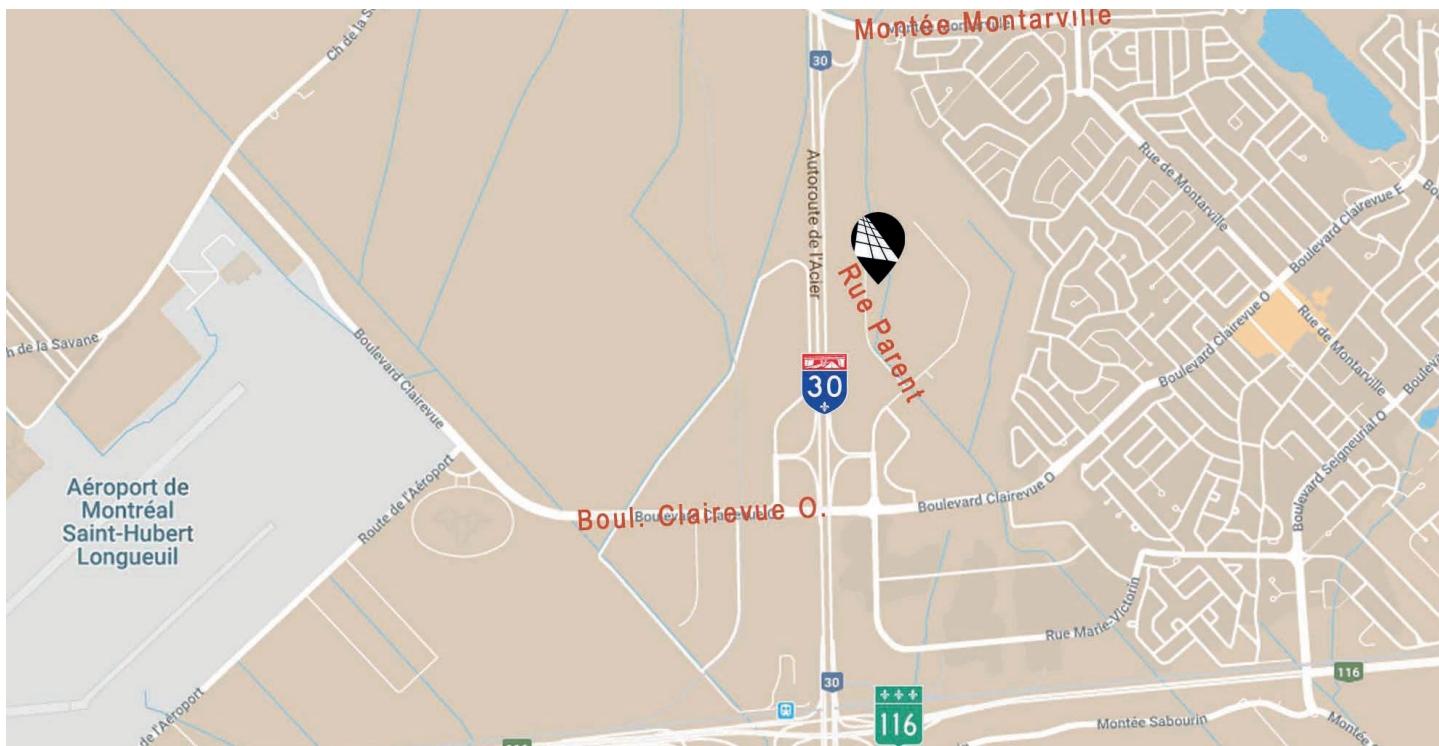
Immobilier Michel Labbé inc.
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334

   intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Nouvelle opportunité sur le marché
 - Construction neuve
 - 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
- 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)



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)



46 732 habitants



18 993 ménages



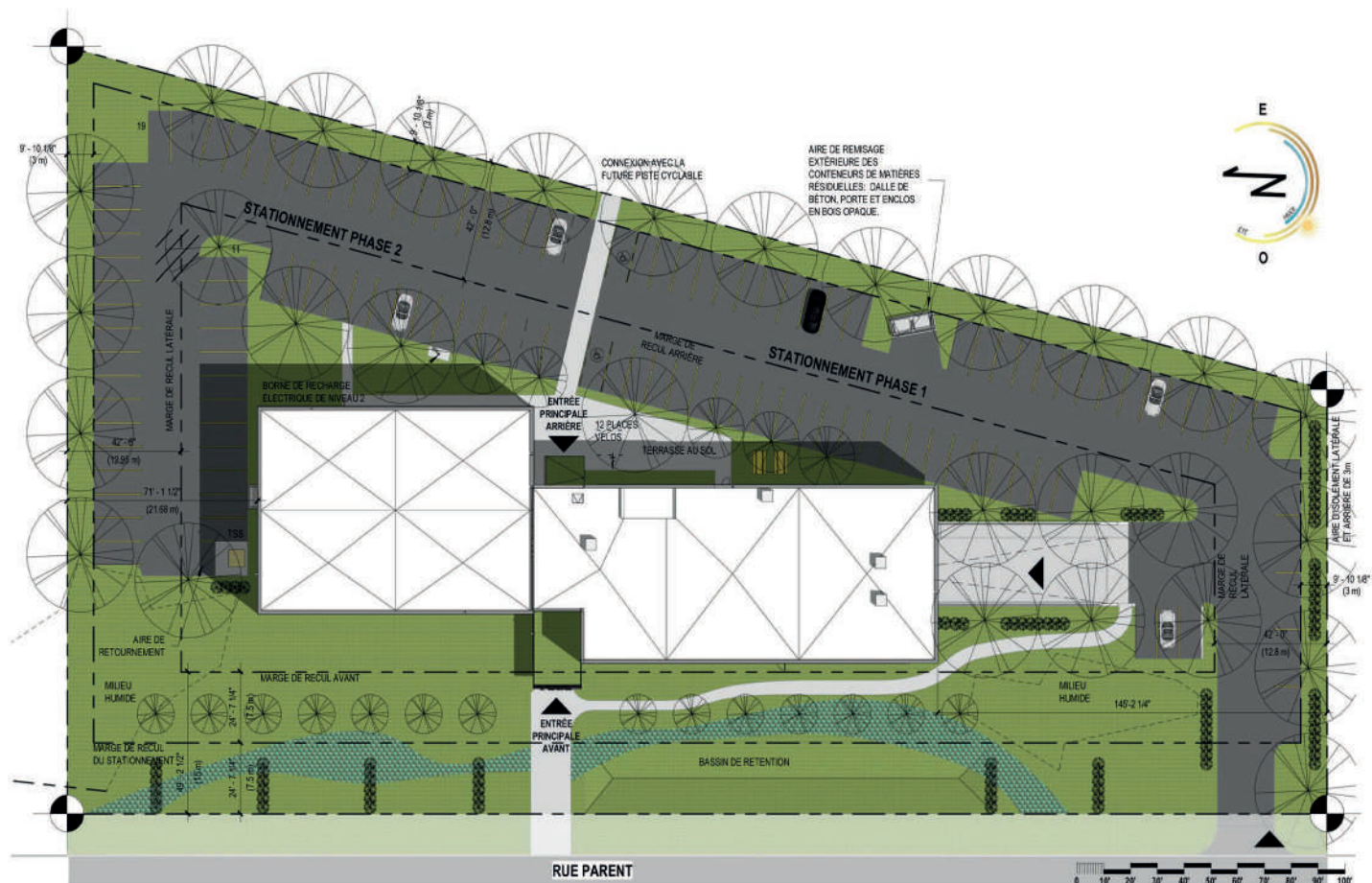
122 909\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



MICHEL LABBÉ
450-655-1334

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	121 cases
Durée du bail	5 ans
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIES DISPONIBLES*

Superficie locative totale de l'immeuble (Phases I et II)	44 253 pi ²
Superficie locative disponible (Phase I)	10 703 pi²
RDC	7 077 pi ²
2 ^e étage	3 626 pi ²
Superficie locative disponible (Phase II)	21 272 pi²

* Les superficies sont approximatives

PERSPECTIVES



PERSPECTIVE FAÇADE



PERSPECTIVE VERS LE SUD (rue Parent)

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

ÉLÉVATIONS



ÉLÉVATION AVANT

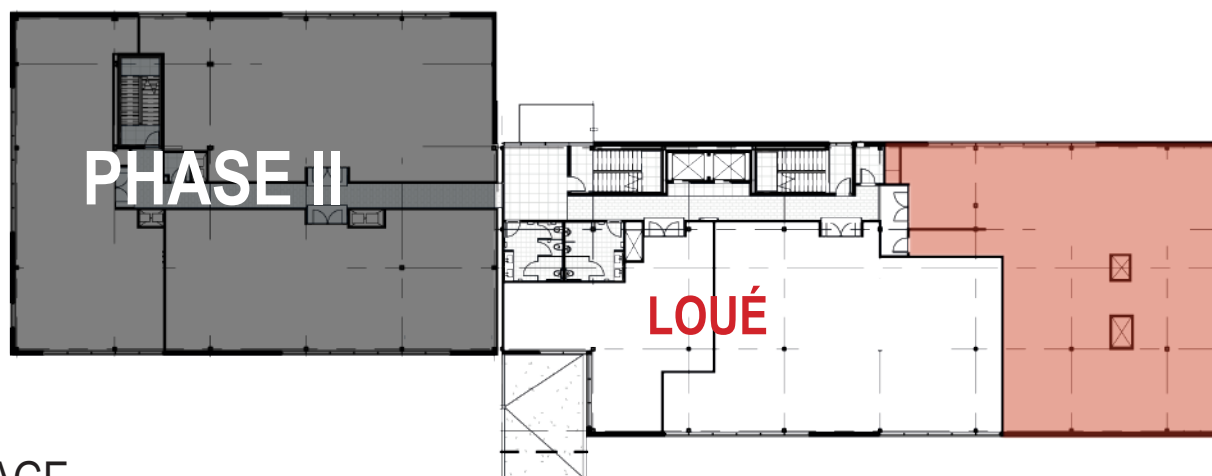


PLANS D'AMÉNAGEMENT PROPOSÉS

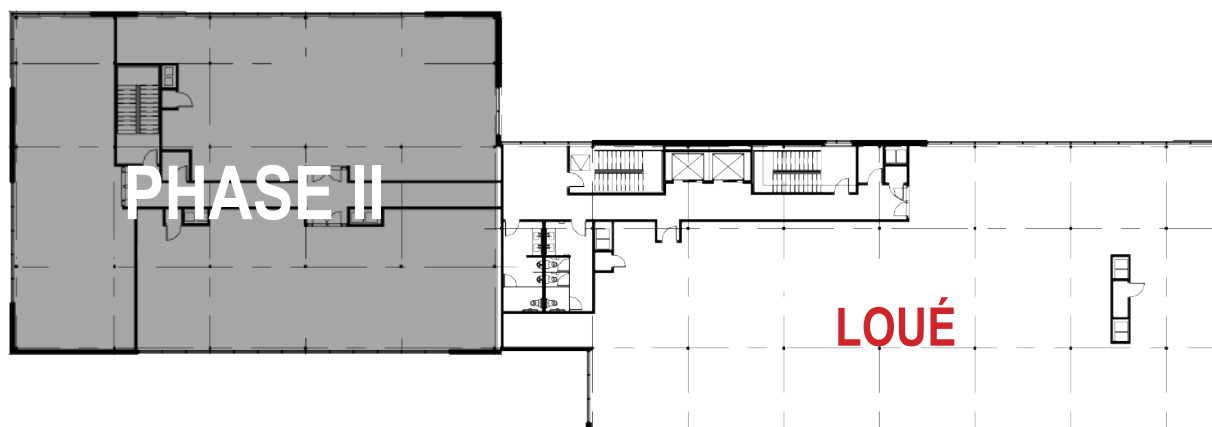
RDC



2^e ÉTAGE



3^e ÉTAGE



IMPLANTATION DANS LE QUARTIER



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