

À LOUER

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

BUREAU-COMMERCIAL
jusqu'à 5 266 pi²



Jean-Guy PARENT

Associé principal
Courtier immobilier
j.g.parent@intercomsi.com

Suzy PARENT

Associée
Courtier immobilier agréé DA
s.parent@intercomsi.com



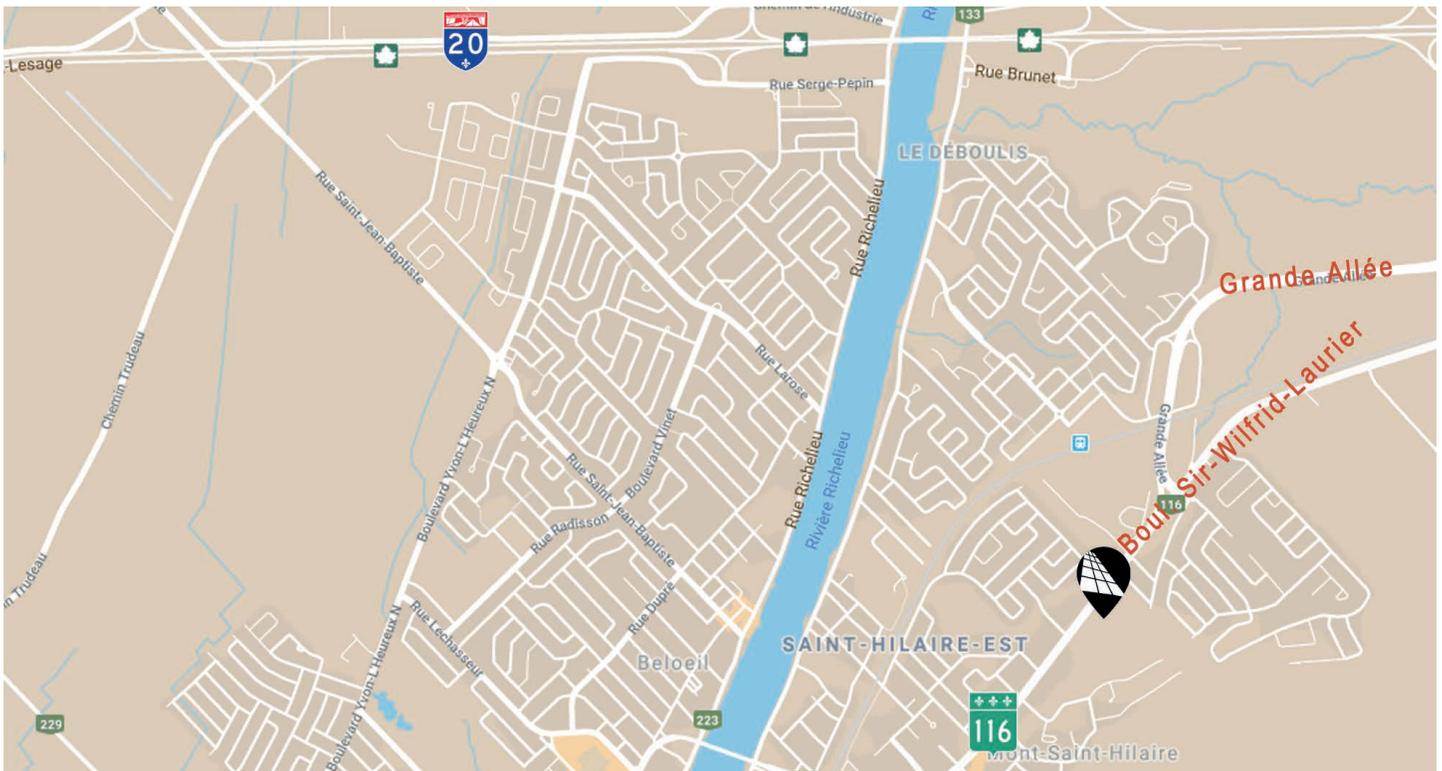
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

450 655-1334

 intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Construction neuve
- Situé sur une artère principale (route 116)
- À deux pas d'une multitude de services, restaurants, banques, cafés, etc.
- Au rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel
- Idéal pour des commerces de proximité ou pour un bureau de professionnels
- Fenestration abondante
- Immeuble haut de gamme
- Aménagements et configuration selon les besoins du locataire
- Accessible aux personnes à mobilité réduite
- Affichage extérieur disponible (\$)
- Immeuble adjacent au Mont-Saint-Hilaire
- 100% des condos résidentiels sont loués



EMPLACEMENT

 Transport collectif
#11, 21, 200, 300

 Gare de train
Exo3 | Gare Mont-Saint-Hilaire (3,4 km)

 Axes routiers
R116, A20

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

 52 891 habitants

 22 474 ménages

 113 715\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020

PERSPECTIVES



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	Sur demande
Loyer additionnel	Sur demande
Électricité / Énergie	Exclus
Stationnement	± 25 cases
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIES DISPONIBLES*

Superficies locatives totales	jusqu'à 5 266 pi²
Local B	883 pi ²
Local C	1 213 pi ²
Local D	1 471 pi ²
Local E	1 699 pi ²

* Les superficies sont approximatives



Vue



POINTS TECHNIQUES



Construction
2019



Gicleurs
Oui



Zonage
C-11 (H5, C1, C2, C4, P1)



Cadastre
6 164 149



Hauteur libre
 $\pm 12'$



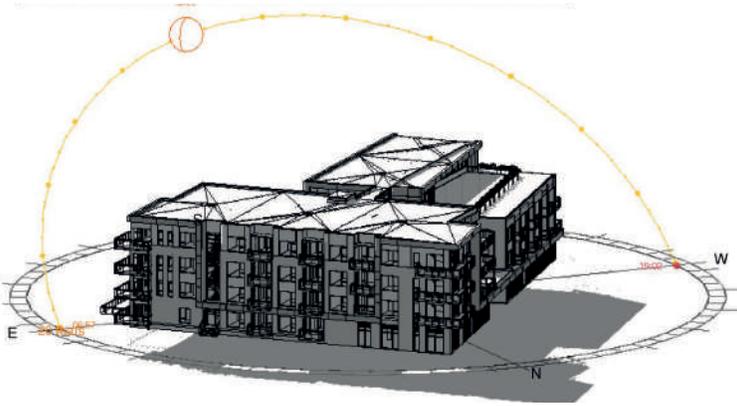
Climatisation
Oui



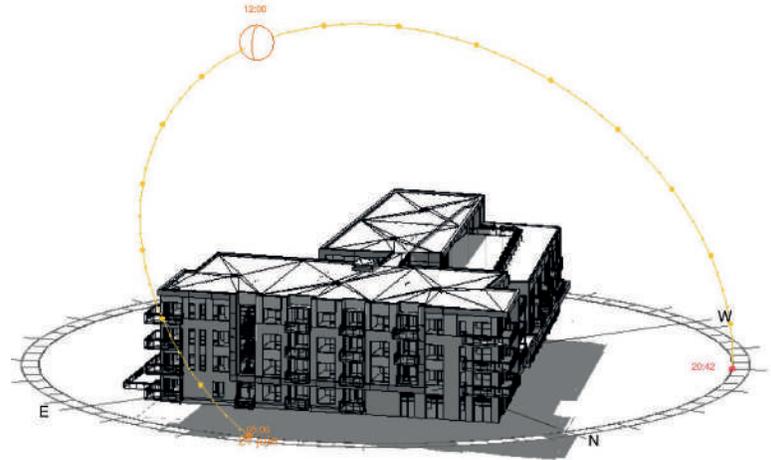
SUZY PARENT
450-655-1334

JEAN-GUY PARENT

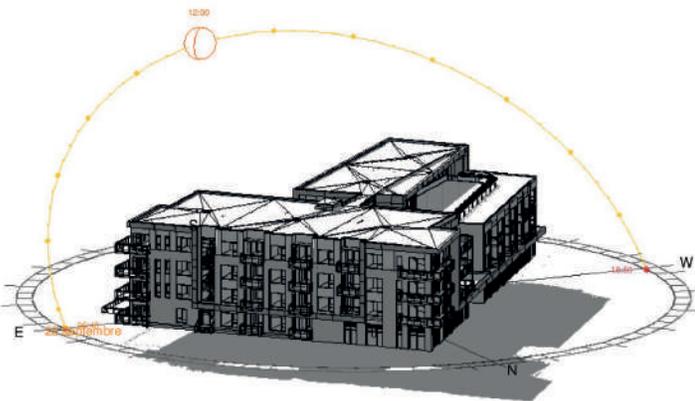
DIAGRAMMES D'ENSOLEILLEMENT



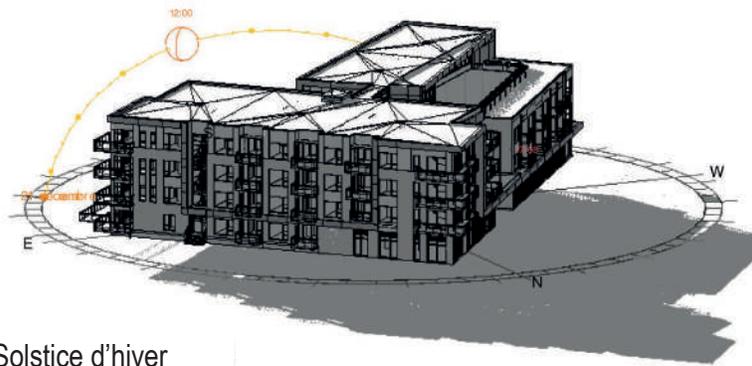
Équinoxe de printemps



Solstice d'été



Équinoxe d'automne



Solstice d'hiver



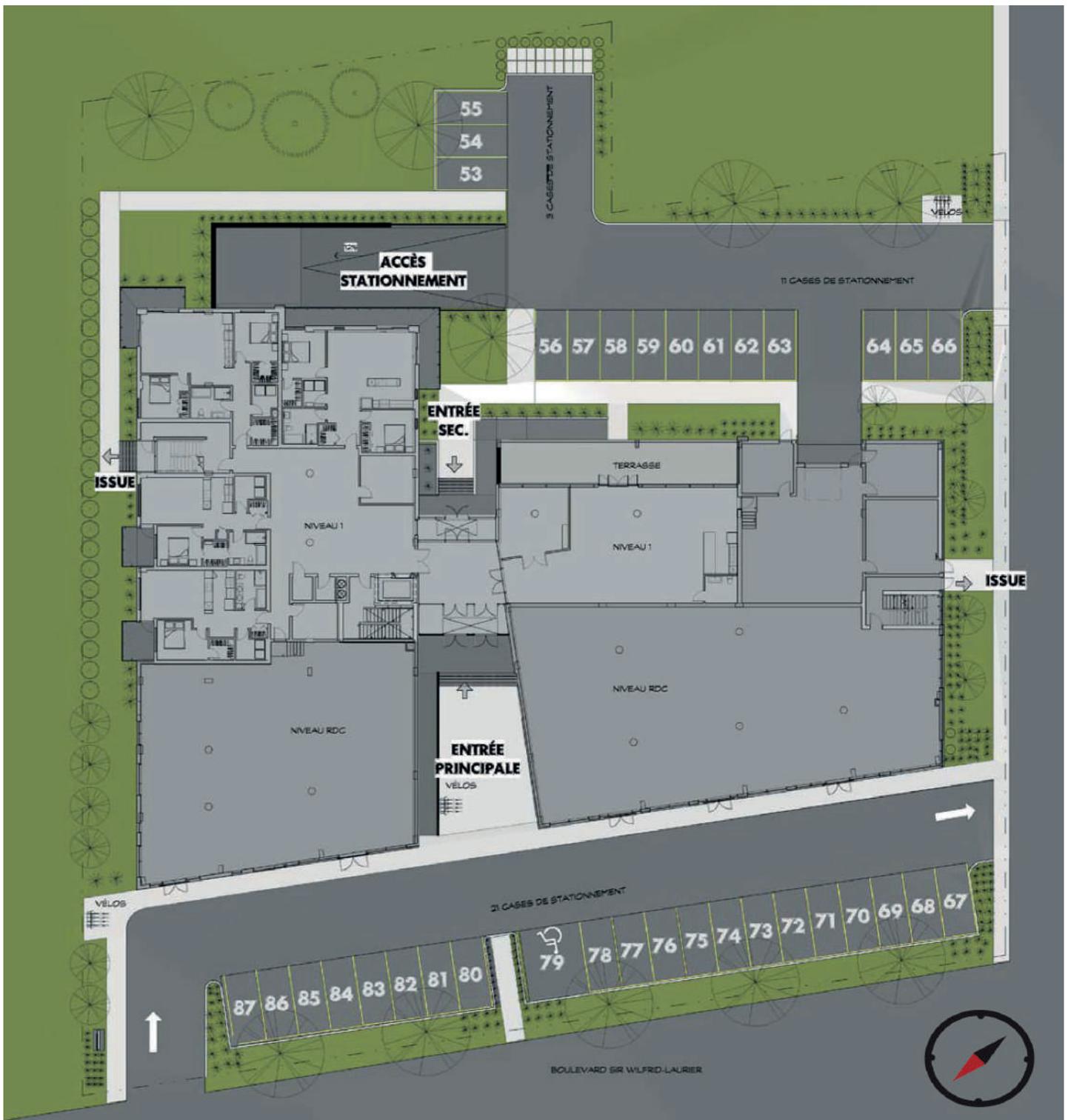
SUZY PARENT

s.parent@intercomsi.com

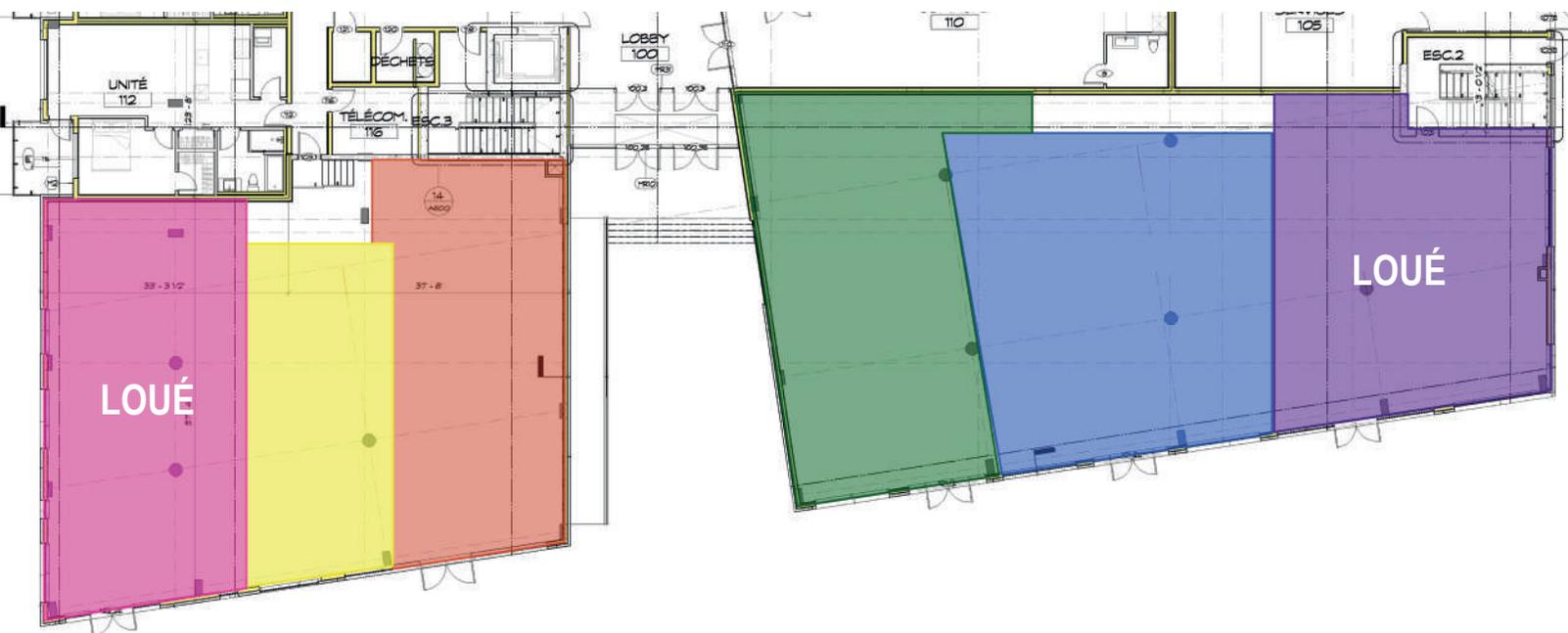
JEAN-GUY PARENT

j.g.parent@intercomsi.com

PLAN D'IMPLANTATION



PLAN D'AMÉNAGEMENT PROPOSÉ



Légende

 Local A	LOUÉ	 Local D	1 471 pi ²
 Local B	883 pi ²	 Local E	1 699 pi ²
 Local C	1 213 pi ²	 Local F	LOUÉ



SUZY PARENT

s.parent@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



Suzy
PARENT

Associé principal
Courtier immobilier
j.g.parent@intercomsi.com

Associée
Courtier immobilier agréé DA
s.parent@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière