

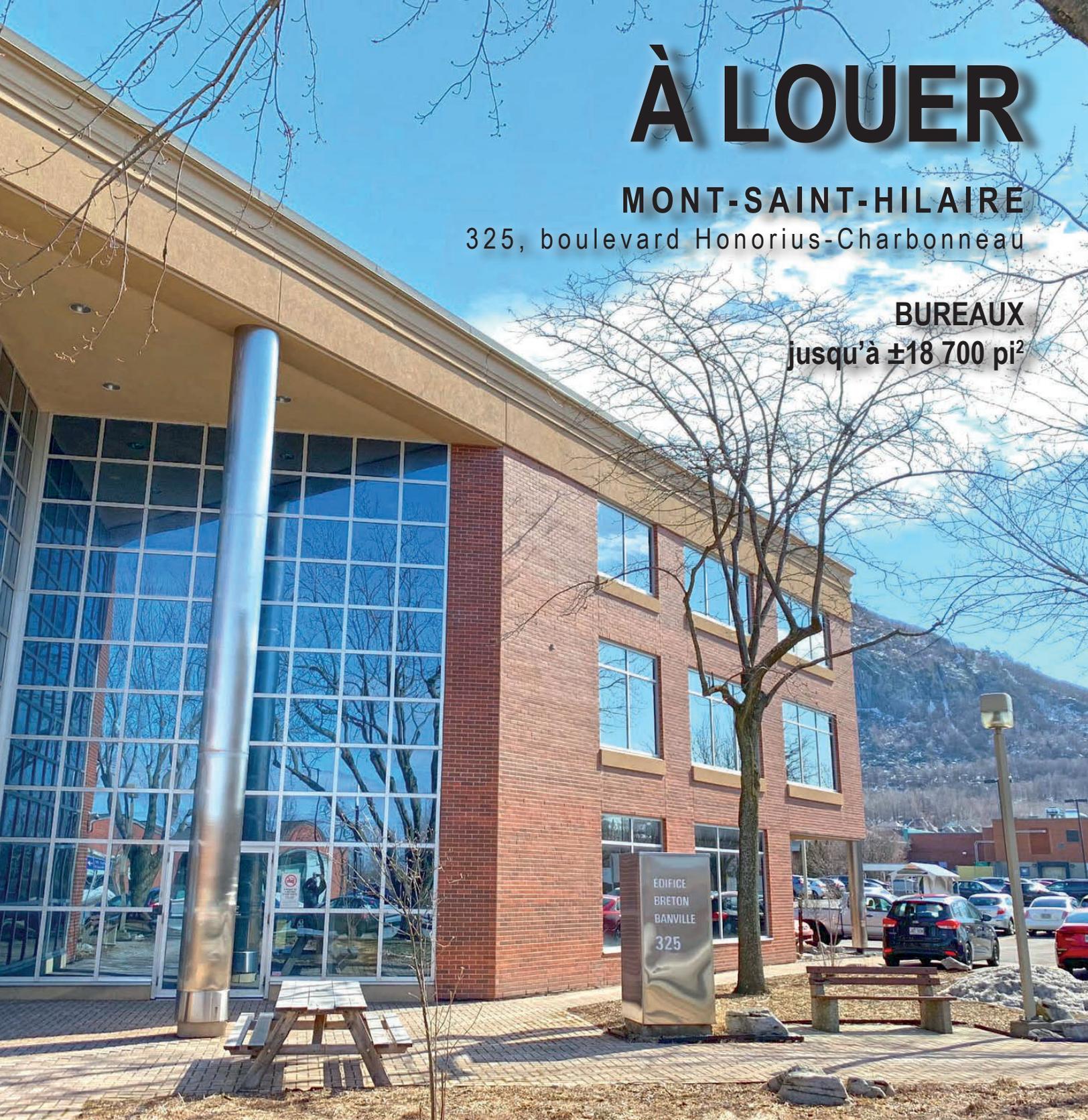
À LOUER

MONT-SAINT-HILAIRE

325, boulevard Honorius-Charbonneau

BUREAUX

jusqu'à ±18 700 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

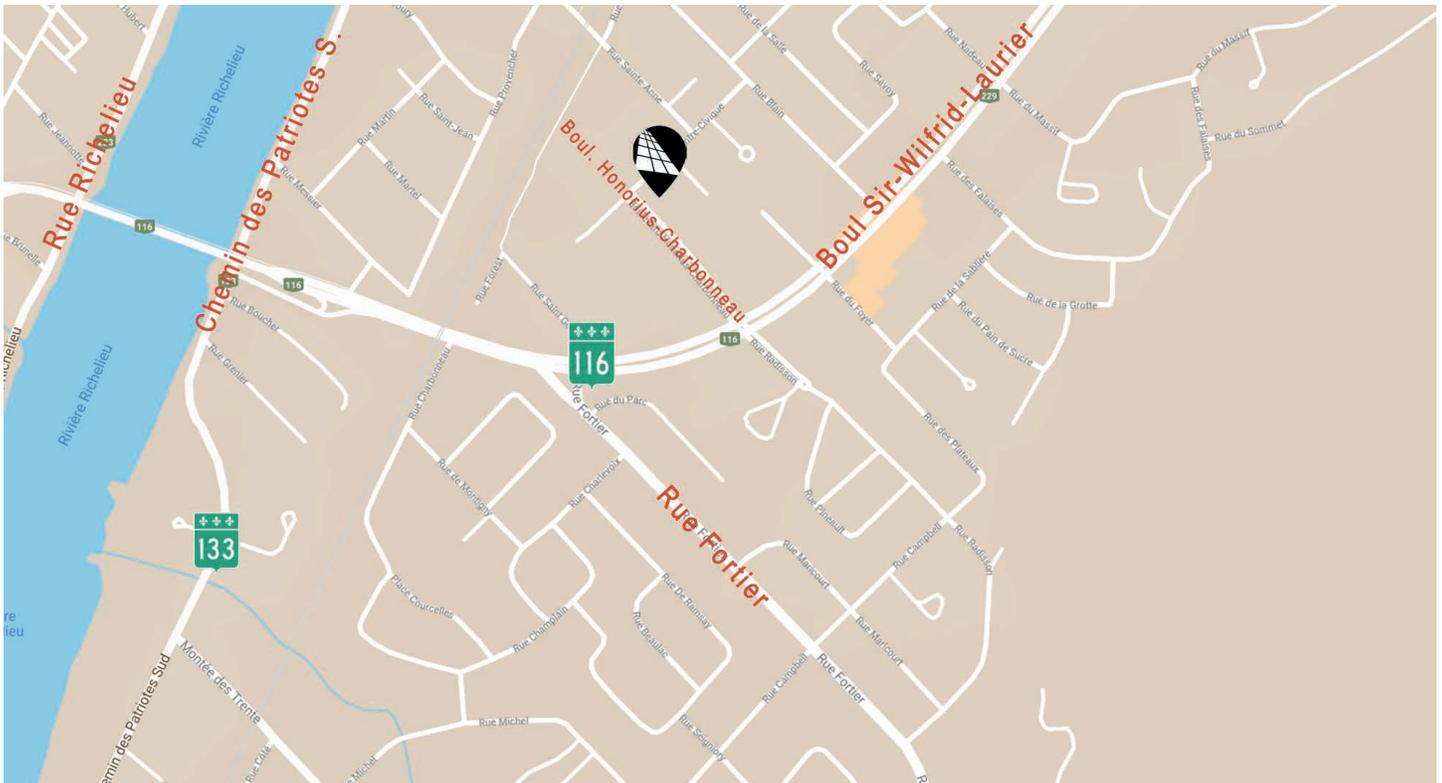
 intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Rare occasion dans le marché
- Vue sur le Mont-Saint-Hilaire
- Localisé près d'une artère principale (boulevard Sir-Wilfrid-Laurier / Route 116) et d'un secteur résidentiel
- Voisin de l'hôtel de ville de Mont-Saint-Hilaire
- Immeuble à bureau de prestige, unique et emblématique à Mont-Saint-Hilaire
- Idéal pour professionnels et pour siège social
- Bureaux entièrement aménagés avec matériaux et finis de qualité supérieure
- Très lumineux avec fenestration abondante
- Immeuble accessible aux personnes à mobilité réduite, un (1) ascenseur
- Possibilité d'affichage extérieur sur le bâtiment et sur l'enseigne sur socle (\$)



EMPLACEMENT



Transport collectif

#11, 12, 21, 22, 200, 300



Gare de train

Exo3 | Gare Mont-Saint-Hilaire (3 km)



Axes routiers

A20, R116, R133

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)



56 928 habitants



22 984 ménages



113 336\$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



Hall d'entrée



Rez-de-chaussée



2^e étage



3^e étage

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	15,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	10,00 \$ / pi ²
Allocation pour travaux d'aménagements du Locataire ¹	15,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus
Stationnement (partagé)	Ample
Durée du bail	5 ans
Disponibilité	Immédiate

¹ Suivant entente entre les parties

SUPERFICIES DISPONIBLES*

Superficie du bâtiment	±18 700 pi²
Rez-de-chaussée	6 524 pi ²
2 ^e étage	6 078 pi ²
3 ^e étage	6 080 pi ²

* Les superficies sont approximatives



POINTS TECHNIQUES



Construction
1986



Zonage
C-15



Cadastre
3 955 596



Hauteur libre
± 9'



Chauffage
Thermopompe



Climatisation
Oui



Revêtement extérieur
Brique

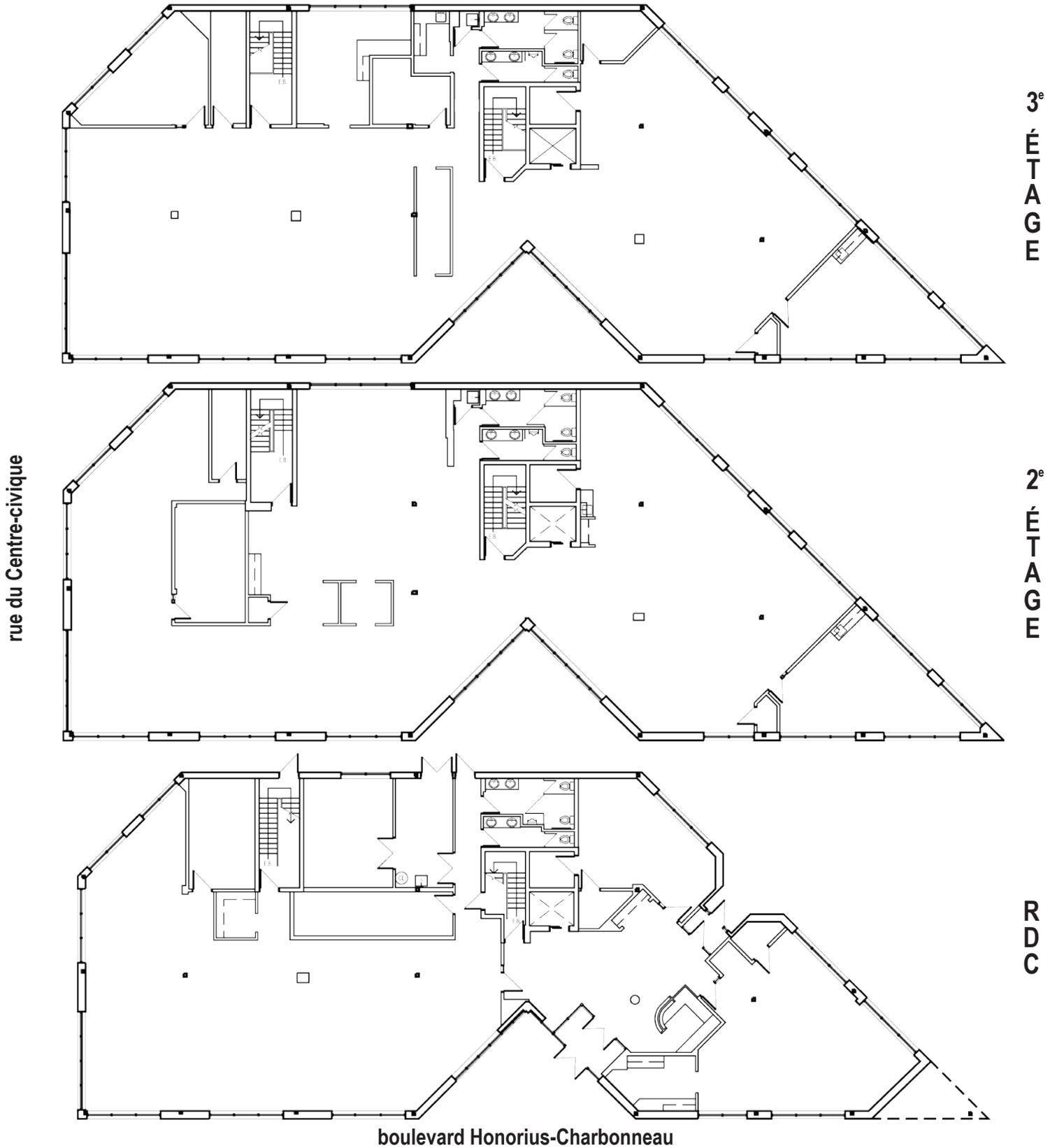


Toilettes
Partagées



MICHEL LABBÉ
450-655-1334

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
LABBE**

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

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière