

À LOUER

SAINTE-JULIE
2031, rue Léonard-de Vinci

BUREAU
6 744 pi²



Michel LABBÉ

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

450 655-1334

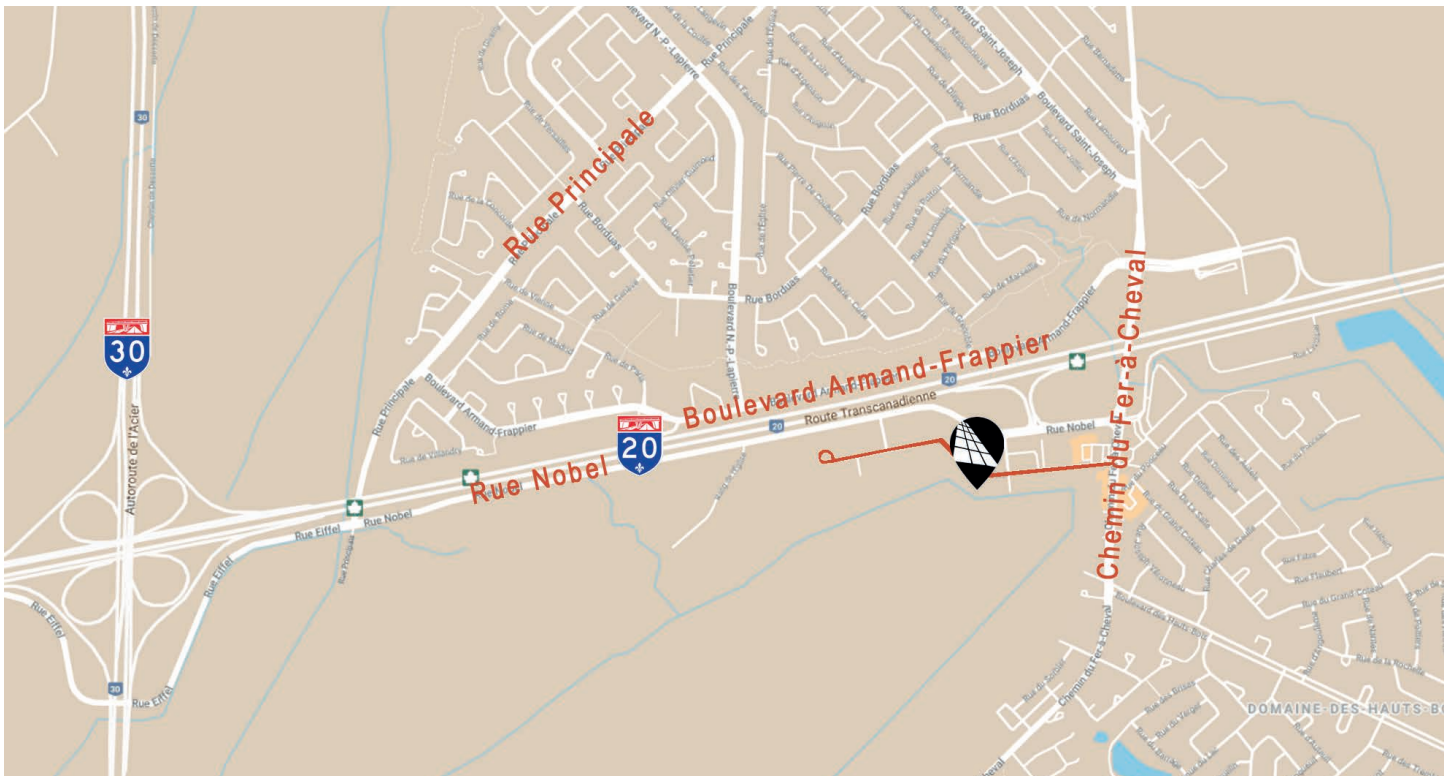
   intercomsi.com






INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS




- Localisation stratégique dans un secteur commercial à l'entrée d'un quartier industriel léger
- Accessible par les autoroutes:
 - Autoroute 20 (sortie 102 à 350 m)
 - Autoroute 30 (sortie 98 à 5,4 km)
- Le Centre-ville de Montréal est à ± 30 km
- Accès à une multitude de services: restaurants, pharmacies, cafés, épiceries, essence, etc.
- Idéal pour bureau de professionnels
- Rare occasion dans le marché
- Architecture moderne avec belle fenestration et espace lumineux
- Affichage extérieur disponible (\$)
- **Immeuble également disponible pour la vente**



EMPLACEMENT

-  Transport collectif
#T1, 1 | Terminus Sainte-Julie (1,4 km)
-  Axes routiers
A20, A30
-  Pont routier
Tunnel Louis-H-La Fontaine (±13 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

-  39 094 habitants
-  14 750 ménages
-  136 737 \$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer brut	25,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Inclus
Stationnement (partagé)	53 cases
Durée de location (souhaitée)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

Immeuble également À VENDRE

Prix demandé	3 000 000 \$
	213,99 \$ / pi ²

* Fiche de l'immeuble à vendre également disponible

SUPERFICIES DISPONIBLES*

Bâtiment	14 020 pi²
Locative	6 744 pi ²
Numéro du local	#200
Niveau du local	2 ^e étage
	Étage complet

* Les superficies sont approximatives



POINTS TECHNIQUES



Construction
2006



Toiture
Toit plat
Membrane élastomère



Revêtement extérieur
Blocs et parement
métallique



Zonage
C-151



Certification
PEBC Bronze - Bâtiment à très
haute efficacité énergétique



Climatisation
Centrale par
thermopompes
géothermiques

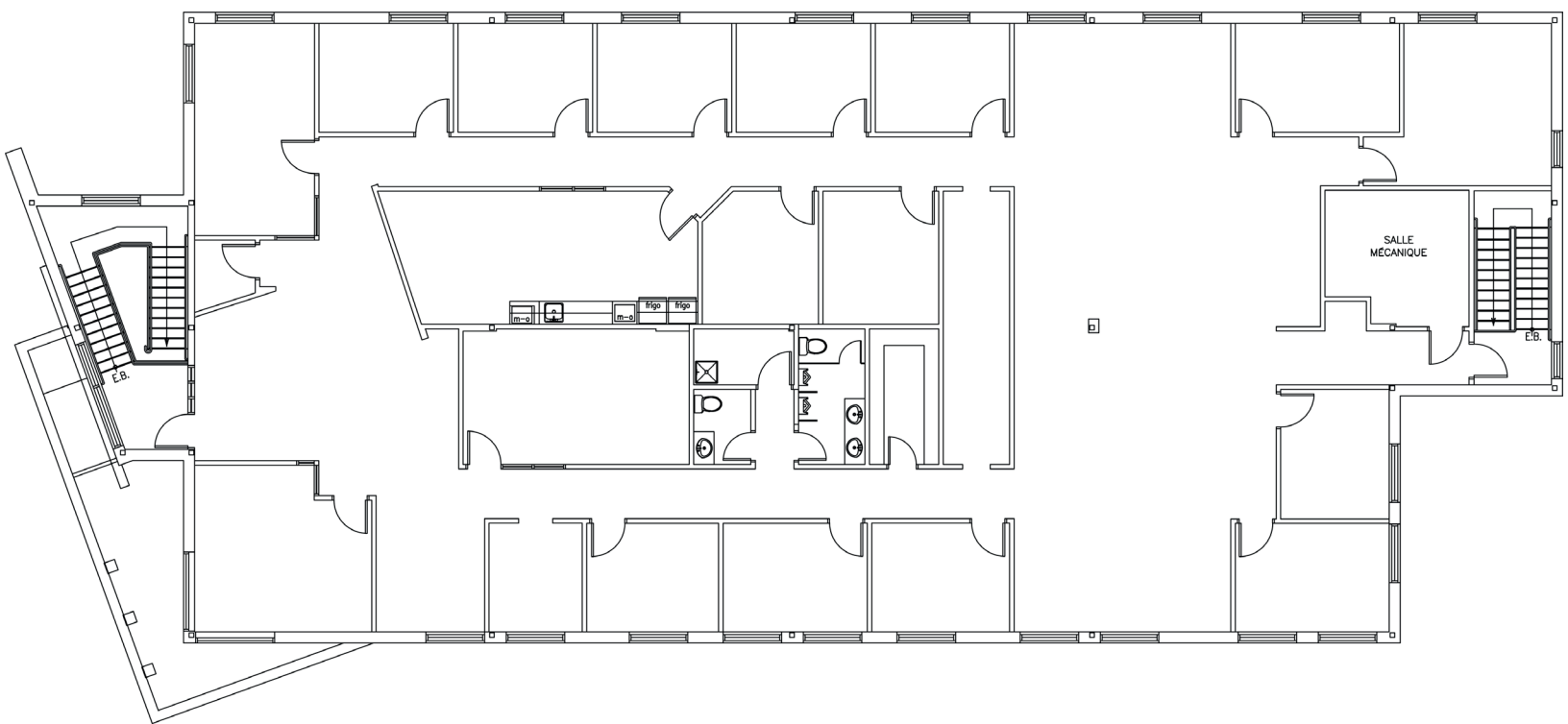


Cadastre
5 429 404



Chauffage
Central par thermopompes géothermiques et planchers
chauffants au RDC

PLAN LOCAL #200



Plan avec aménagements existants du local.

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