# ESPACES FLEX À LOUER

9500 RUE MEILLEUR, MONTRÉAL





## JÉRÉMIE LABBÉ

**Courtier immobilier commercial**
514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com


aedn

kw COMMERCIAL

# L'IMMEUBLE

9500 RUE MEILLEUR se trouve au cœur du secteur industriel d'Ahuntsic, à deux pas du quartier Chabanel — ancien épicentre de l'industrie du vêtement à Montréal. Alors que Chabanel accueillait les grandes maisons de confection, la rue Meilleur s'est développée comme une zone plus diversifiée, alliant entreposage, production légère et activités commerciales.

Aujourd'hui, le secteur connaît une transformation progressive, portée par l'arrivée d'entreprises créatives, technologiques et professionnelles à la recherche d'espaces fonctionnels, abordables et inspirants. Les immeubles de la rue Meilleur, dont le 9500, sont repensés en espaces FLEX modernes, combinant le cachet industriel à un aménagement contemporain. Ces espaces s'adressent aux entreprises qui souhaitent réunir bureaux ouverts, salles de réunion, salles de montre et zones de production légère.

Idéalement situé, le 9500 Meilleur est facilement accessible par les autoroutes 15 et 40, à moins de 10 minutes à pied des gares Sauvé et Chabanel (Exo), et desservi par plusieurs lignes d'autobus de la STM — une localisation stratégique pour les entreprises à la recherche de connectivité sans compromis sur le prix & voisin du Marché Central.

Que vous soyez une entreprise en croissance, un studio créatif ou un acteur de la production légère, le 9500 rue Meilleur incarne cette nouvelle génération d'immeubles industriels revitalisés qui redéfinissent Ahuntsic.



# L'ESPACE

La présente brochure met en lumière un espace de 12 207 pi², situé en façade au rez-de-chaussée, accessible directement par le lobby principal. Le local offre une hauteur libre de 11,5 pieds et est équipé de trois systèmes CVC indépendants.

L'avant du local profite d'un superbe plancher en terrazzo poli ainsi que d'une lumière naturelle abondante, créant une atmosphère chaleureuse et inspirante pour vos équipes.

# DÉTAILS

| | |
|---|---|
| SUITE | **100** |
| SUPERFICIE BRUTE | **12 207 pi²** **(Divisible)** |
| LOYER BRUT | **18,00 $ / pi²** |
| LOYER MENSUEL | **18 310,50 $** + taxes TPS/TVQ |
| CHAUFFAGE CENTRAL | **Inclus** |
| UTILITÉS PUBLIQUES | **Exclues** |







## INSPIRATION PAR kleis

Le bailleur est en mesure de livrer un espace clé en main, adapté aux besoins spécifiques de chaque locataire. Une période d'environ 90 jours est généralement nécessaire pour réaliser les travaux d'aménagement. Ce type de projet a déjà été réalisé avec succès en collaboration, notamment pour le locataire Kleis, dont vous pouvez voir un aperçu du résultat ici même.







SUITE 100





remplacer par SUITE 100



remplacer par loBBY

QUAI DE CHARGEMENT AVEC 9 STATIONS COUVERTES ET 3 MONTE-CHARGES.

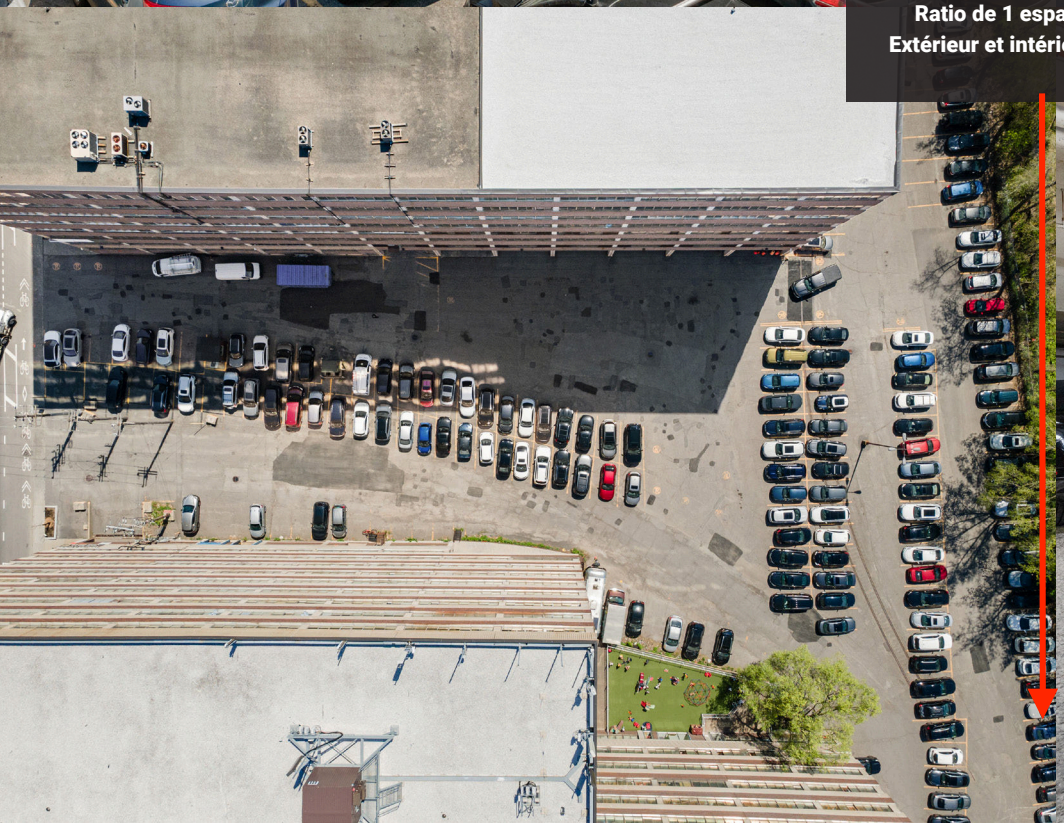


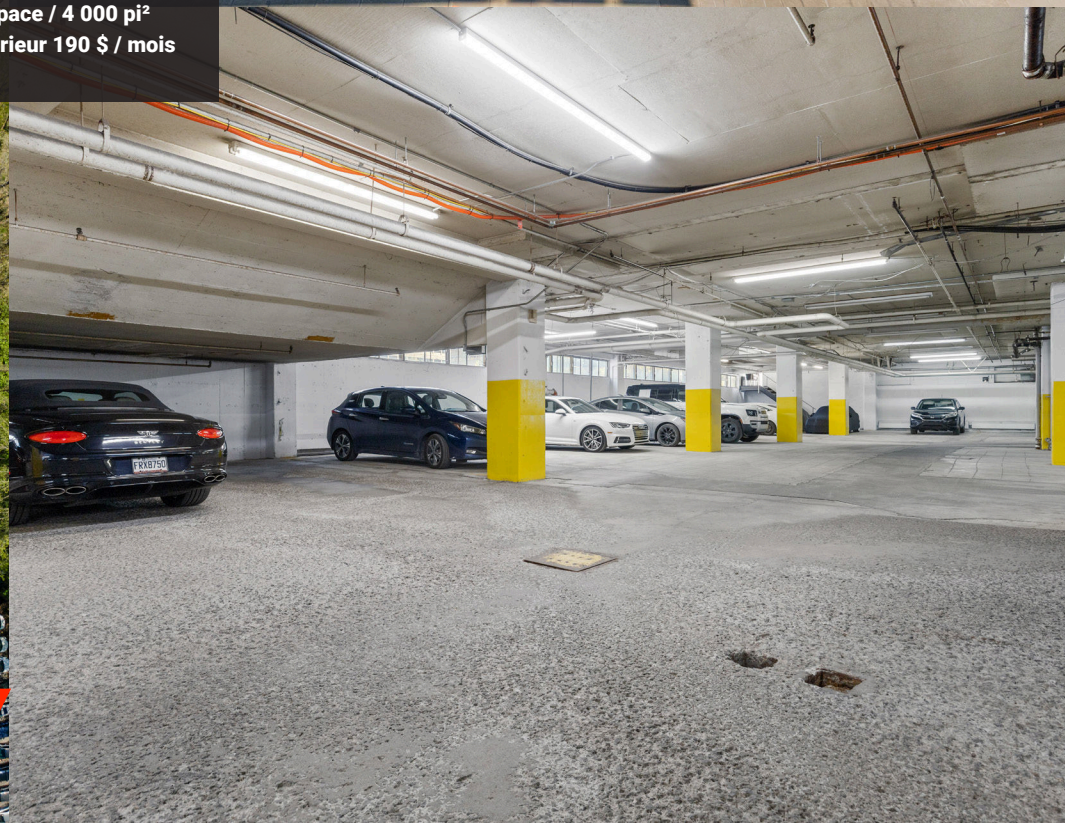




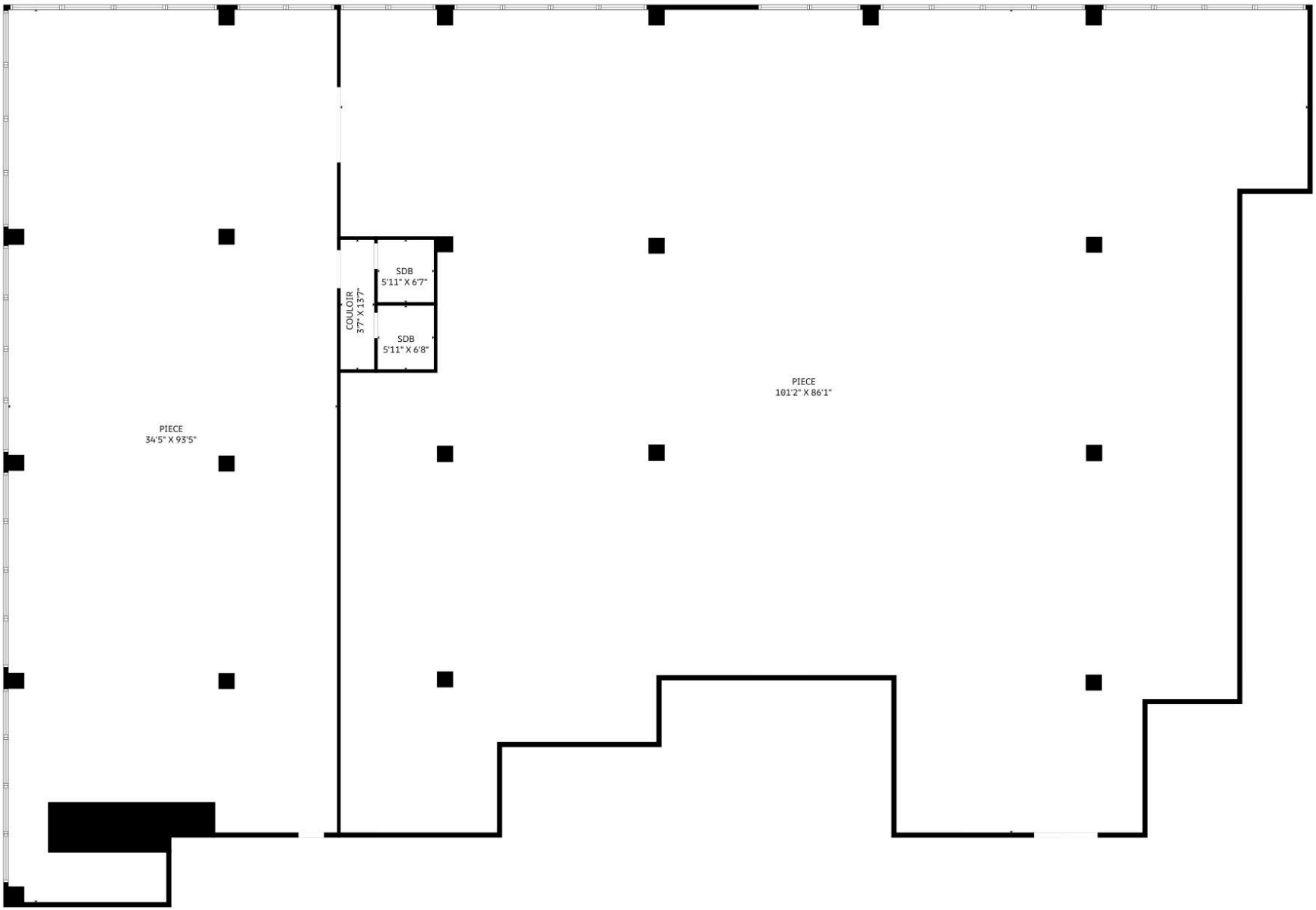
## STATIONNEMENT

**Ratio de 1 espace / 4 000 pi²**
**Extérieur et intérieur 190 $ / mois**






40
15
MARCHÉ CENTRAL
9500 MEILLEUR


SDB
5'11" X 6'7"
COULOIR
3'7" X 13'7"
SDB
5'11" X 6'8"
PIECE
101'2" X 86'1"
PIECE
34'5" X 93'5"

# KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

**Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.**

**514 531 3921**
**c.robidas@kw.com**

kw COMMERCIAL

# JÉRÉMIE LABBÉ

Jérémie Labbé, courtier immobilier commercial, développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis 2018.

Avec plus d'une centaine de transactions à son actif, il se distingue par sa capacité exceptionnelle à trouver des solutions proactives pour ses clients, qu'ils soient locataires ou bailleurs, ainsi que par l'étendue de son réseau.

Spécialiste de la location commerciale, il prend fierté à contribuer à l'ouverture de diverses entreprises sur le territoire montréalais.

Que ce soit pour la location de bureaux, de commerces de détail, de restaurants ou d'espaces industriels, Jérémie saura répondre à vos besoins et demandes.

Son expertise et son dévouement font de lui un véritable partenaire d'affaires, veillant toujours au meilleur de vos intérêts !

**514 294 7011**
**jeremie.labbe@kw.com**

