ESPACE FLEX À SOUS-LOUER

ATELIER
ENTREPOSAGE
BUREAUX

9300-9340 BOULEVARD SAINT-LAURENT (1 RUE CHABANEL OUEST), MONTRÉAL



JÉRÉMIE LABBÉ

Vice-président associé / Courtier immobilier commercial
514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

kw COMMERCIAL



L'IMMEUBLE

IDÉALEMENT SITUÉ

Situé à l'intersection de la rue Chabanel Ouest et du boulevard Saint-Laurent, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, le 1 Chabanel est un immeuble de bureaux de style « loft office » réparti sur onze (11) étages.

Véritable communauté d'affaires, l'immeuble héberge plus d'une vingtaine de marques de mode, ateliers, designers et fabricants textiles, perpétuant la vocation créative historique de la rue Chabanel.

Le 1 Chabanel se distingue par sa programmation communautaire active — événements, 5 à 7, séminaires et activités de réseautage — qui favorise les échanges et les collaborations entre occupants.

Les occupants bénéficient d'un hall et d'aires communes récemment réaménagés, d'un accès sécurisé, d'ascenseurs ainsi que d'un espace de coworking (Clickspace) et du Hibou Café au rez-de-chaussée, offrant un environnement professionnel moderne, dynamique et convivial.

La fenestration abondante et les plafonds dégagés typiques du bâtiment assurent un apport généreux en lumière naturelle à tous les étages.



LE SECTEUR
AU COEUR DE LA MODE

Cœur historique de l'industrie de la mode et du vêtement à Montréal, le quartier Chabanel connaît une véritable renaissance, ses anciennes manufactures se transformant en espaces contemporains accueillant une nouvelle génération d'entreprises dynamiques et créatives.

L'immeuble profite d'un emplacement stratégique à proximité immédiate du boulevard Saint-Laurent et du Marché Central, avec ses nombreux commerces et restaurants.

Il est facilement accessible en transport en commun : à distance de marche de la station de métro Sauvé, à proximité des gares Chabanel et Ahuntsic (ligne exo Saint-Jérôme) et desservi par plusieurs lignes d'autobus.

Les principaux axes routiers, dont l'autoroute 40, sont accessibles en quelques minutes.



FAITS SAILLANTS

LOCAL	**324 / ESPACE FLEX À AIRE OUVERTE**
SUPERFICIE BRUTE	**± 2 248 PI²**
HAUTEUR LIBRE	**± 12 PI**
PLANCHERS	**BÉTON**
QUAIS DE CHARGEMENT	**+/- 7**
MONTE-CHARGES	**+/- 2 DESSERVANT L'ÉTAGE**
STATIONNEMENT	**VASTE EXTÉRIEUR ET INTÉRIEUR**
DISPONIBILITÉ	**IMMÉDIATE**

CONDITIONS FINANCIÈRES

LOYER BRUT	**13,00 $ / PI²**
LOYER MENSUEL	**2 435,33 $ + TPS/TVQ**
TERME	**31 OCTOBRE 203 (BAIL PRINCIPAL)**
INCLUSION	**TAXES MUNICIPALES ET SCOLAIRES, ASSURANCES, CHAUFFAGE, ENTRETIEN MÉNAGER STANDARD DES LIEUX, GESTION DES ORDURES, FRAIS D'ADMINISTRATION ET SÉCURITÉ DE L'IMMEUBLE**








METRO
40
15
YUL
Montréal-Trudeau
International
Airport
marché
CENTRAL
exo
P
PARKING
METRO

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

VICE-PRÉSIDENT ASSOCIÉ

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

