LOCAL COMMERCIAL DANS UN IMMEUBLE « FLEX »

CONSTRUCTION NEUVE À L'USAGE COMMERCIAL ET INDUSTRIEL « LÉGER »

1030 LIONEL BOULET, VARENNES



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

KW COMMERCIAL



Découvrez cette nouvelle construction idéalement située au 1030 Boulevard Lionel-Boulet à Varennes, à proximité immédiate de l'autoroute 30 et de la route 132.

Offrant une superficie totale de **14 516** pieds carrés répartis sur deux étages, ce bâtiment détaché de type «FLEX» offre des solutions polyvalentes pour les entreprises opérant dans la zone commerciale et industrielle léger **I-208**.

Que ce soit pour une entreprise de vente au détail (**C1**) ou de services (**C2**), une entreprise nécessitant un espace de type « showroom » ou d'entreposage attaché à leurs bureaux, cet immeuble de grande qualité saura satisfaire vos exigences les plus élevées.

Entièrement fenestré, offrant une luminosité naturelle de chaque côté, il est muni de **5** portes au sol d'une hauteur de **12** pieds et bénéficie d'une hauteur libre maximale de **14.8** pieds au RDC et de **11** pieds à l'étage.

De plus, cette adresse dispose d'un vaste stationnement pouvant accueillir jusqu'à **44** espaces, dont deux équipés de bornes de recharge électrique.

Jusqu'à **8 800** pieds carrés sont actuellement disponibles à la location. Pour explorer davantage d'opportunités, consultez nos autres brochures.



Avec une superficie totale de **6 021** pieds carrés répartie sur deux étages, cet emplacement offre une combinaison idéale d'espace de bureau et d'usage industriel léger voir même pour un usage commercial.

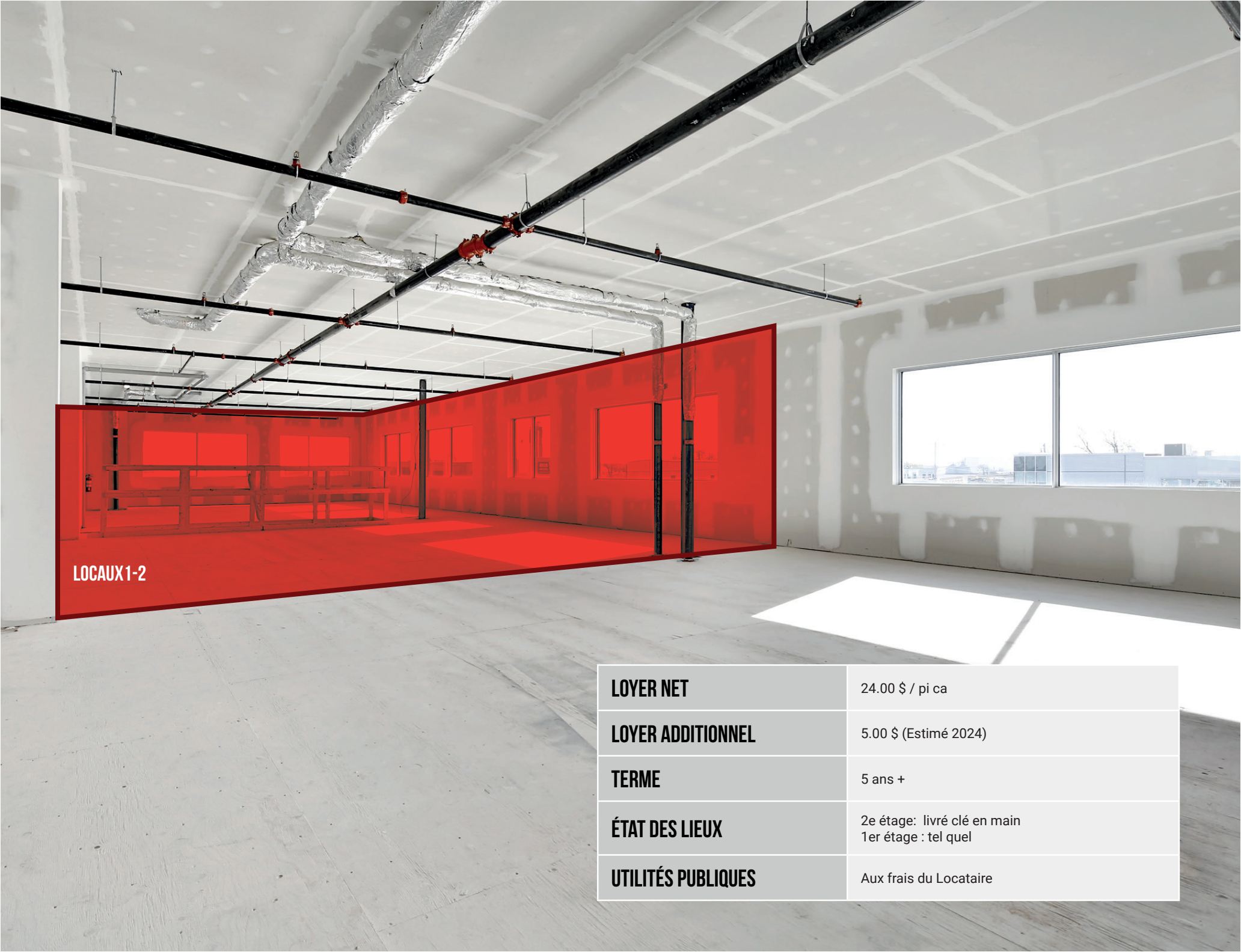
Zonage **I-208** permet les usages commerciaux de type **C1.C2.C7.C8.C9** & l'usage industriel de type « Léger ».

Nous livrons votre espace bureaux au **2e** étage clé-en-main en **90** jours !


1030



SUITE	Locaux 1-2
SUPERFICIE	6 021 pi ca
VENTILATION	3 272 Bureaux (2e étage) 2 749 Commercial (RDC)
QUOTE PART	41%
STATIONNEMENT	16 espaces



LOYER NET	24.00 $ / pi ca
LOYER ADDITIONNEL	5.00 $ (Estimé 2024)
TERME	5 ans +
ÉTAT DES LIEUX	2e étage: livré clé en main 1er étage : tel quel
UTILITÉS PUBLIQUES	Aux frais du Locataire


LOCAUX 1-2

AMÉNAGEMENT
[AUX FRAIS DU BAILLEUR]

1 Rangement / Salle de serveurs
2 Cuisinettes
2 Salles de bain
3 Bureaux 10x10
1 Salle conférence

TRAVAUX DE COQUILLE
[INCLUS]

- Installation d'un système CVC (avec distribution)
- Entrée et escalier menant au 2e étages aménagés
- Revêtement de sol en plancher flottant
- Plafond suspendu, éclairage et distribution de l'air
- Murs intérieurs avec revêtement en gypse et peinture blanche
- Fenêtres latérales vitrées et portes semi-vitrées en bois installées dans les pièces fermées, sauf espace de rangement

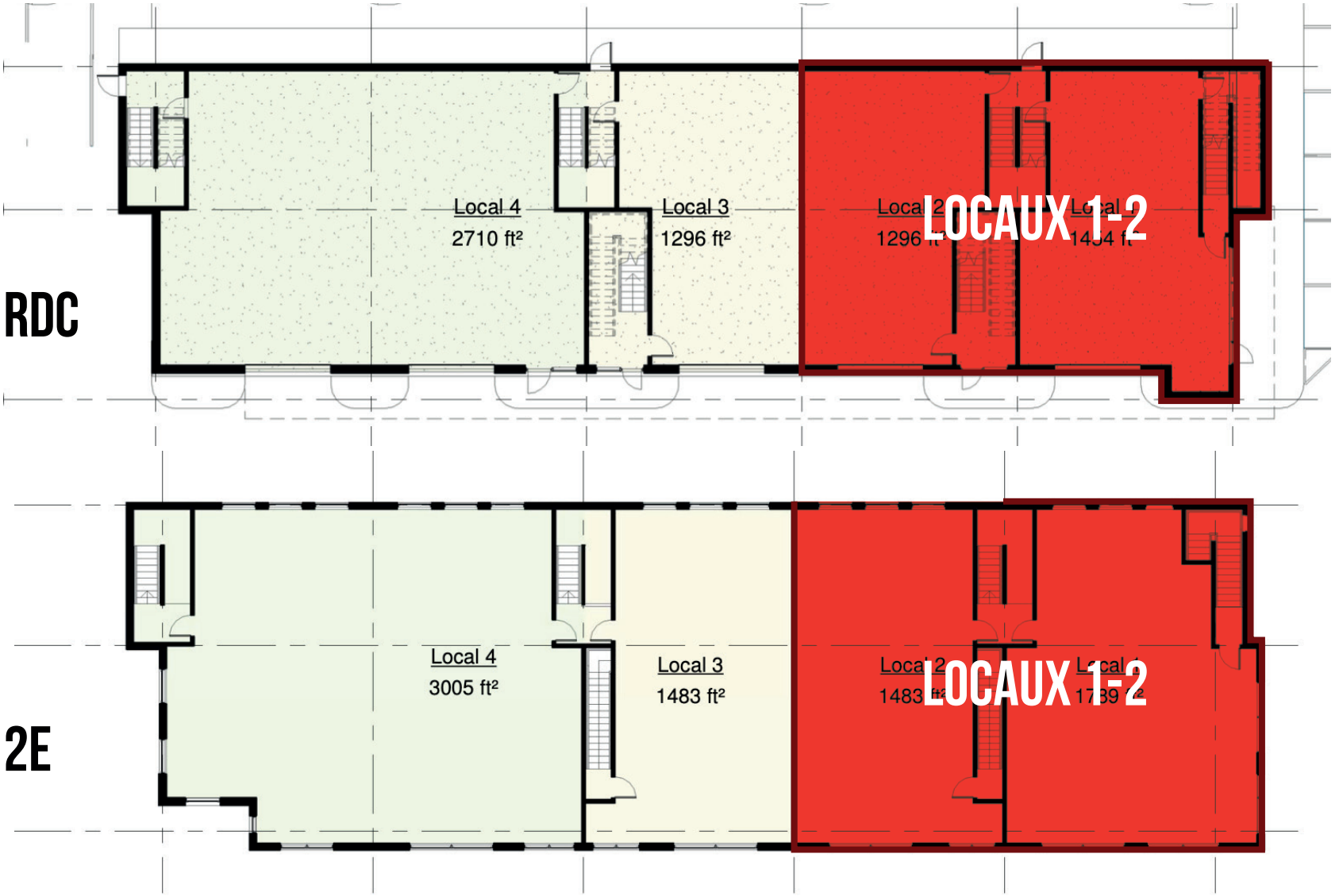








*** PHOTOS A TITRE D'EXEMPLE (LOCAL 4)**


RDC
Local 4
2710 ft²
Local 3
1296 ft²
LOCAUX 1-2
2E
Local 4
3005 ft²
Local 3
1483 ft²
LOCAUX 1-2

JÉRÉMIE LABBÉ

Jérémie Labbé développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis les cinq dernières années.

Ses nombreuses transactions complétées avec succès ainsi que son étroite collaboration avec propriétaires, locataires et courtiers lui ont permis de forger sa belle réputation et de contribuer au succès qu'il connaît aujourd'hui.

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

Jérémie vous accompagnera tel un partenaire d'affaires et veillera véritablement au meilleur de vos intérêts!

514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

KW COMMERCIAL

Durant les 17 dernières années, Yannick Cloutier s'est forgé une réputation comme étant l'un des meilleurs courtiers et l'un des plus respectés de la région de Montréal.

Possédant plus de 600 transactions commerciales à son actif et pour plus de $650 000 000 en vente et en location commerciale, il a réalisé plusieurs des plus grosses transactions immobilières des dernières années de la région.

Son association avec la compagnie Keller Williams en 2014 comme Président de la division commerciale était un choix stratégique dans son développement et celui de son entreprise.

514 531 3921
INFO@kw.com

KW COMMERCIAL



SANIDÉPÔT
SHAB
BANQUE LAURENTIENNE
CAFÉ WILLIAM
INSTITUT DE CARDIOLOGIE DE MONTRÉAL
LE CHÂINON
LOOP
PASSIVATION MONTRÉAL
sodep
studio sage
THE KRIPT