

# PMML

Local 300-D  
Bureau  
185 St-Jean-Baptiste, Châteauguay

À LOUER



Laurent Paquin /  
Mélissa Jacob  
Courtier immobilier

☑ CELLULAIRE  
514-887-3849

☑ COURRIEL  
laurent.paquin@pmml.ca

PMML.CA



## DESCRIPTION DE L'ESPACE LOCATIF

Situé en plein coeur de Châteauguay, ce local pour location offre une superficie locative d'approximativement 3 000 pieds carrés. Situé directement sur le Boulevard Saint-Jean-Baptiste et à proximité du Boulevard d'Anjou et de l'autoroute 30, l'immeuble est facilement accessible et offre une excellente visibilité. La vocation optimale est pour des bureaux administratifs de services professionnels.

### **ESPACE STRATÉGIQUE POUR**

Services professionnels

### **SERVICES OFFERTS DANS L'IMMEUBLE**

Entretien ménager des espaces communs, l'entretien paysager, le déneigement sont inclus dans les frais d'exploitation. L'électricité, chauffage et climatisation est inclus dans le 3\$/pi<sup>2</sup> alloué pour l'énergie.

**SUPERFICIE DISPONIBLE PI<sup>2</sup>**

3 000 PI<sup>2</sup>



**DISPONIBILITÉ**  
Immédiatement

**ESPACE CONTIGUË**  
À vérifier

**SUPERFICIE DISPONIBLE CONTIGUË**  
À vérifier

**Transit Score**  
Bon transit



**Bike Score**  
57

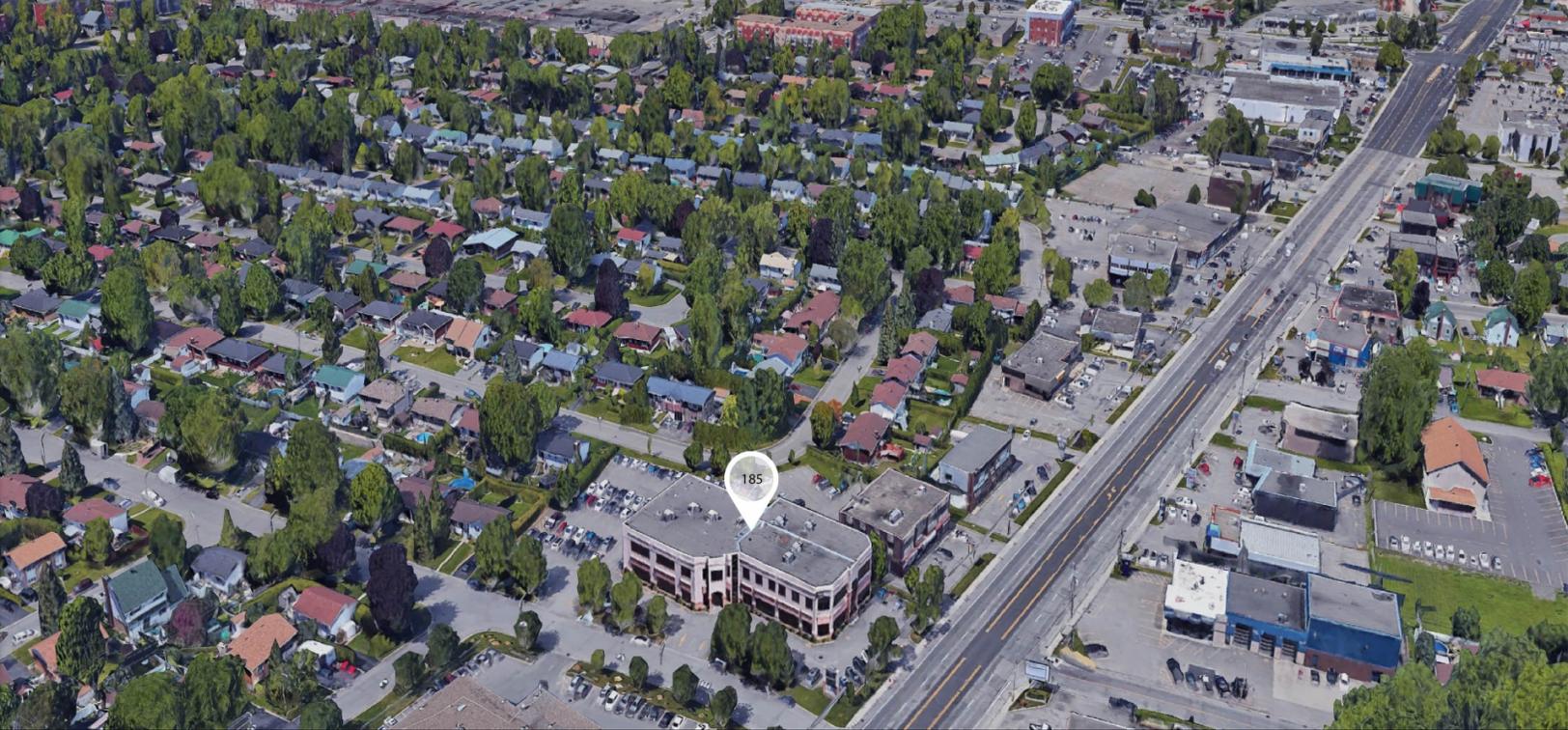


**Walk Score**  
59



Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exacte sans vérification d'urgence préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.

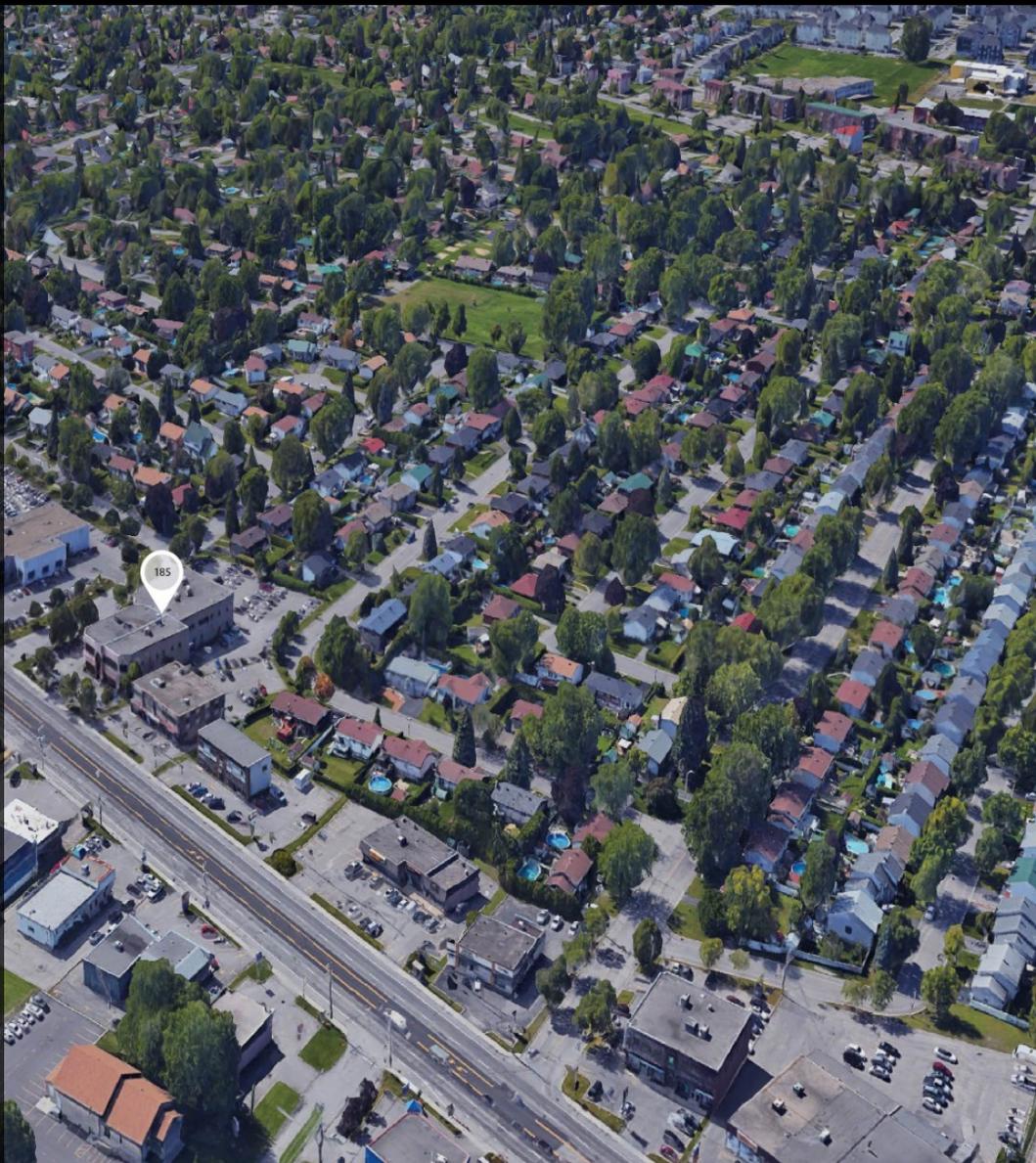
Fiche descriptive générée le : 2022-05-17 11:38



185 St-Jean-Baptiste, Châteauguay

## PRINCIPAUX ATTRAIS DU SECTEUR

- À proximité de tous les services commerciaux
- Facilement accessible par Boul. D'Ajou, Aut.30
- Secteur en fort développement



Fiche descriptive générée le : 2022-05-17 11:38

# CARACTÉRISTIQUE DE L'ESPACE

## ANNÉE DE RÉNOVATION

2022

## AMÉNAGEMENT ACTUEL

Bureaux

## HAUTEUR LIBRE

9' - 10'

## AIRE DE RÉCEPTION

Oui

## INTERNET ET TÉLÉCOMS

Fournisseur disponible

## SÉCURITÉ

À la charge du locataire

## SALLE DE RÉUNION

Oui

## CHAUFFAGE

Thermopompe, plinthes électrique Non

## BUREAU DU GESTIONNAIRE

## CUISINETTE

Oui

## CLIMATISATION

Oui, unité sur le toit

## SERVICE CONCIERGE

Aire commune (2x par semaine)

## TOILETTES

Oui

## ÉLECTRICITÉ

À vérifier

## ASCENSEUR

Non

## AUTRES INFORMATIONS

TERME: 5 - 10 ANS

# CONDITIONS DE LOCATION

## TERMES DU BAIL

5 ANS

#

300D

### ÉTAGES

### SUPERFICIE DISPONIBLE

3 000 PI2

### LOYER DE BASE

22,00 \$ / PI2 +TPS/TVQ

### LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ

8.60\$ / PI2

### ALLOCATION

### DISPONIBILITÉ

Immédiatement

10 ANS

#

300D

### ÉTAGES

### SUPERFICIE DISPONIBLE

3 000 PI2

### LOYER DE BASE

22,00 \$ / PI2 +TPS/TVQ

### LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ

8.60\$ / PI2

### ALLOCATION

### DISPONIBILITÉ

Immédiatement

Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exacte sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.

## ACCÈS

Boul. Saint-Jean-Baptiste / Autoroute 30

### TRANSPORTS EN COMMUN

Autobus: 31, 31, 26, 90, 11, 21, 22, 28, 1

### RANGEMENT POUR VÉLOS

À vérifier

#### STATIONNEMENT INTÉRIEUR

N/A

#### PRIX STATIONNEMENT RÉSERVÉ

N/A

#### STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

Stationnements communs

#### PRIX STATIONNEMENT NON-RÉSERVÉ

N/A

## ZONAGE

Zone C-528  
Commercial: C2

### OPPORTUNITÉ DE SIGNALISATION

Oui

