

**PMML**

Local 102B  
**Bureau**  
9 Avenue Lanning, Saint-Sauveur

**À LOUER**



Isabelle & Cindy  
Courtier Immobilier  
Commercial



☑ **CELLULAIRE**  
438-882-5777

☑ **COURRIEL**  
isabelle.huard@pmml.ca

**PMML.CA**



## DESCRIPTION DE L'ESPACE LOCATIF

Local disponible pour la location respectivement de 200 pieds carrés contenant une aire d'attente et une salle de bain commune. L'immeuble offrant une belle tranquillité, parfait pour professionnel de la santé. Le local inclus une accès extérieur indépendante via l'arrière de l'immeuble.

### ESPACE STRATÉGIQUE POUR

Professionnel de la santé

### SERVICES OFFERTS DANS L'IMMEUBLE

Électricité; chauffage; taxes foncières; taxes d'eau;  
taxes d'affaire; frais d'exploitation.

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

200 PI<sup>2</sup>



**DISPONIBILITÉ**  
Immédiatement

**ESPACE CONTIGUË**  
Non

**SUPERFICIE DISPONIBLE CONTIGUË**  
Non

**Transit Score**  
N/A



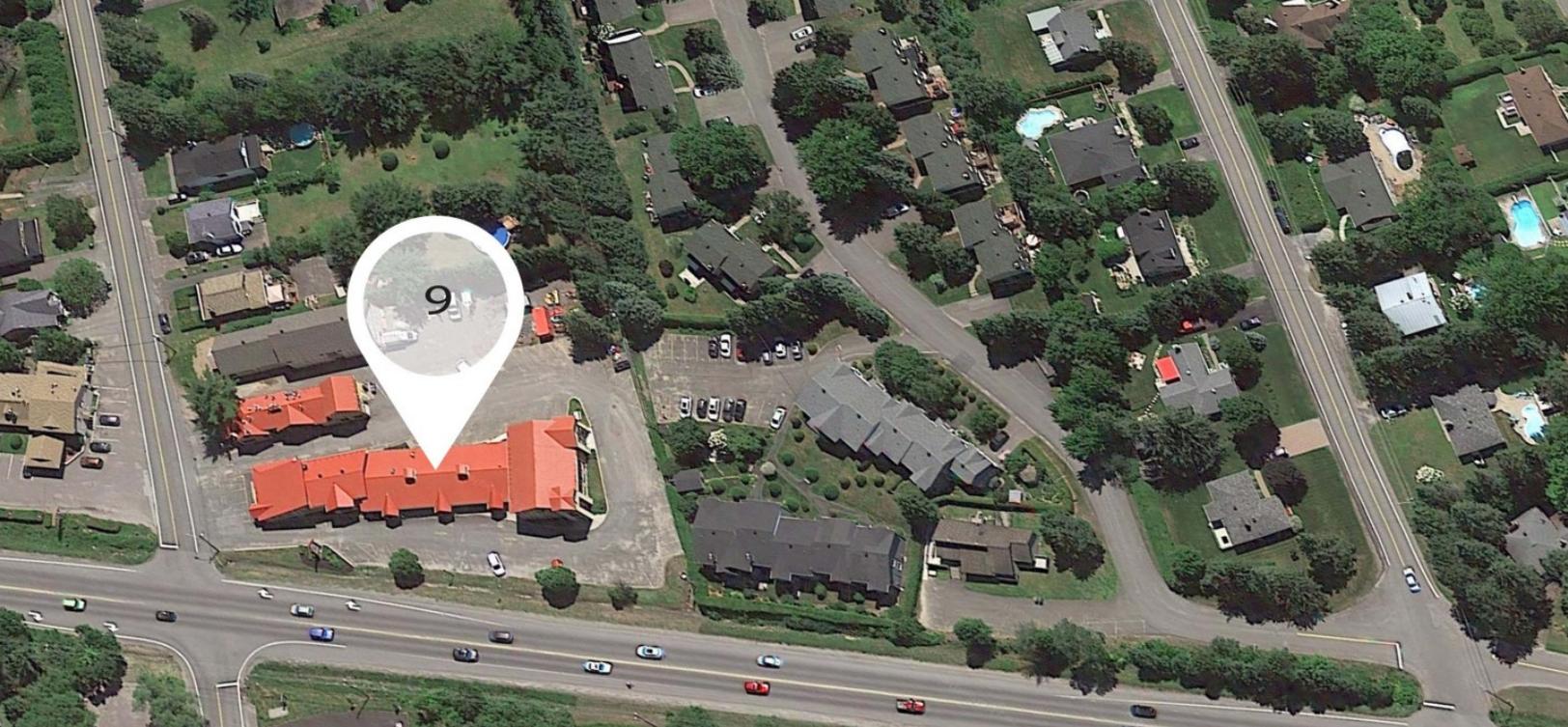
**Bike Score**  
53



**Walk Score**  
61



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'agence 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.



9 Avenue Lanning, Saint-Sauveur

## PRINCIPAUX ATTRAIS DU SECTEUR

- Situé directement sur la route 364
- Revenus moyen des ménages par année: 81 481\$
- Plusieurs magasins, restaurants et parcs aux alentours



JardindeFrancois

Fiche descriptive générée le : 2022-04-21 11:40

# CARACTÉRISTIQUE DE L'ESPACE

## ANNÉE DE RÉNOVATION

Récente

## AMÉNAGEMENT ACTUEL

Bureaux

## HAUTEUR LIBRE

8'

## AIRE DE RÉCEPTION

Non

## INTERNET ET TÉLÉCOMS

Fournisseurs disponible

## SÉCURITÉ

Oui

## SALLE DE RÉUNION

Non

## CHAUFFAGE

Thermopompe/plinthes électriques À vérifier

## BUREAU DU GESTIONNAIRE

## CUISINETTE

Non

## CLIMATISATION

Thermopompe

## SERVICE CONCIERGE

Non

## TOILETTES

Oui

## ÉLECTRICITÉ

Locateur

## ASCENSEUR

Non

## AUTRES INFORMATIONS

TERME: 3 - 5 ANS

# CONDITIONS DE LOCATION

## TERMES DU BAIL

5 ANS

#

### ÉTAGES

### SUPERFICIE DISPONIBLE

200 PI2

### LOYER DE BASE

41,00 \$ / PI2 +TPS/TVQ

### LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ

\$ / PI2

### ALLOCATION

### DISPONIBILITÉ

Immédiatement

10 ANS

#

### ÉTAGES

### SUPERFICIE DISPONIBLE

200 PI2

### LOYER DE BASE

41,00 \$ / PI2 +TPS/TVQ

### LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ

\$ / 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

Perpendiculaire à la Rue Principale et le Chemin Jean-Adam | À proximité de l'Autoroute 15

### TRANSPORTS EN COMMUN

Aucun

### RANGEMENT POUR VÉLOS

Non

### STATIONNEMENT INTÉRIEUR

N/A

### PRIX STATIONNEMENT RÉSERVÉ

N/A

### STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

40 espaces

### PRIX STATIONNEMENT NON-RÉSERVÉ

N/A

## ZONAGE

Zone: CVG-318

Résidentiel: H1, H2, H3, H5a, H5b

Commercial C1, C2, C3a, C4b, C4d, C5a, C5c, C5d, C6c

### OPPORTUNITÉ DE SIGNALISATION

Yes

