


**PMML**


Local 120  
Bureau  
465 Bibeau, Saint-Eustache

**À LOUER**



Cindy Berthiaume  
Courtier Immobilier

 **CELLULAIRE**  
514-266-4595

 **COURRIEL**  
[cindy.berthiaume@pmml.ca](mailto:cindy.berthiaume@pmml.ca)

**PMML.CA**



## DESCRIPTION DE L'ESPACE LOCATIF

Espace locatif d'une superficie de 2 421 pieds carrés, localisé au rez-de-chaussée. L'aménagement actuel offre une entrée indépendante avec vestibule et une configuration facilitant un aménagement rapide pour des usagers du domaine de la santé. Comportant 1 salle de conférence avec fenêtre, 1 salle d'eau, 7 bureaux, soit 5 bureaux avec fenestration, 2 bureaux sans fenestration et 3 bureaux sont munis d'un lavabo. Tous les bureaux sont avec des verrous. Porte d'entrée en façade.

### ESPACE STRATÉGIQUE POUR

Services médicaux et paramédicaux et/ou usage de bureau

### SERVICES OFFERTS DANS L'IMMEUBLE

Déneigement, aménagement paysagé et entretien des aires communes

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

2 421 PI<sup>2</sup>



**DISPONIBILITÉ**  
Immédiatement

**ESPACE CONTIGUË**  
Oui

**SUPERFICIE DISPONIBLE CONTIGUË**  
Non disponible

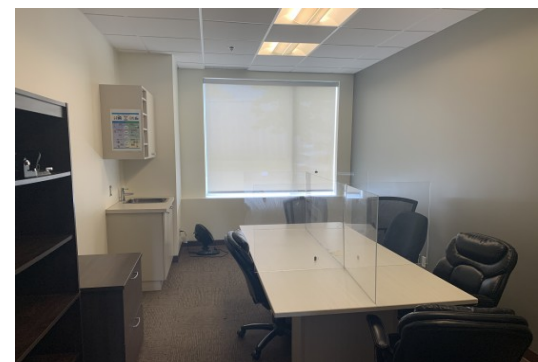
**Transit Score**  
Bon transit



**Bike Score**  
79



**Walk Score**  
51



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.

Fiche descriptive générée le : 2022-08-23 15:04



465 Bibeau, Saint-Eustache

## PRINCIPAUX ATTRAITES DU SECTEUR

- À proximité de l'hôpital de St-Eustache et adjacent résidence de personnes âgées.
- Densité de la population: 624 hab/km<sup>2</sup>
- Moyenne d'âge 42 ans avec revenu de 79 561 \$



Fiche descriptive générée le : 2022-08-23 15:04

# CARACTÉRISTIQUE DE L'ESPACE

## ANNÉE DE RÉNOVATION

N/A

## AMÉNAGEMENT ACTUEL

Bureaux

## HAUTEUR LIBRE

À vérifier

## AIRE DE RÉCEPTION

Non

## INTERNET ET TÉLÉCOMS

À la charge du locataire

## SÉCURITÉ

Système d'alarme

## SALLE DE RÉUNION

Oui

## CHAUFFAGE

À la charge du locataire

## BUREAU DU GESTIONNAIRE

Non

## CUISINETTE

Non

## CLIMATISATION

À la charge du locataire

## SERVICE CONCIERGE

N/A

## TOILETTES

Oui

## ÉLECTRICITÉ

À la charge du locataire

## ASCENSEUR

Non

## AUTRES INFORMATIONS

TERME: 3 - 15 ANS

# CONDITIONS DE LOCATION

## TERMES DU BAIL

5 ANS

#

120

### ÉTAGES

1e

### SUPERFICIE DISPONIBLE

2 421 PI2

### LOYER DE BASE

23,00 \$ / PI2 +TPS/TVQ

### LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ

9.86\$ / PI2

### ALLOCATION

0

### DISPONIBILITÉ

Immédiatement

10 ANS

#

120

### ÉTAGES

1e

### SUPERFICIE DISPONIBLE

2 421 PI2

### LOYER DE BASE

23,00 \$ / PI2 +TPS/TVQ

### LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ

9.86\$ / PI2

### ALLOCATION

0

### 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

Entre l'Autoroute 640 et Boulevard Industrielle | Autoroute 148 et la rue Bibeau

### TRANSPORTS EN COMMUN

Autobus : 89, 90, 92.

### RANGEMENT POUR VÉLOS

À vérifier

### STATIONNEMENT INTÉRIEUR

N/A

### PRIX STATIONNEMENT RÉSERVÉ

N/A

### STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

42 espaces dans les limites de la propriété

### PRIX STATIONNEMENT NON-RÉSERVÉ

N/A

## ZONAGE

Zone : 2-C-23

Commercial et résidentiel

Voir la grille des usages pour spécifications

### OPPORTUNITÉ DE SIGNALISATION

Oui

