

# BUREAUX À LOUER | OCCUPATION IMMÉDIATE

1255 - 1275 CHEMIN DU TREMBLAY, LONGUEUIL



**MELISSA NASSIM**

Courtier immobilier commercial  
514 659 4247  
[melissanassim@kw.com](mailto:melissanassim@kw.com)

**YANNICK CLOUTIER**

Courtier immobilier commercial  
514 998 8287  
[y.cloutier@kw.com](mailto:y.cloutier@kw.com)

**KW**  
COMMERCIAL

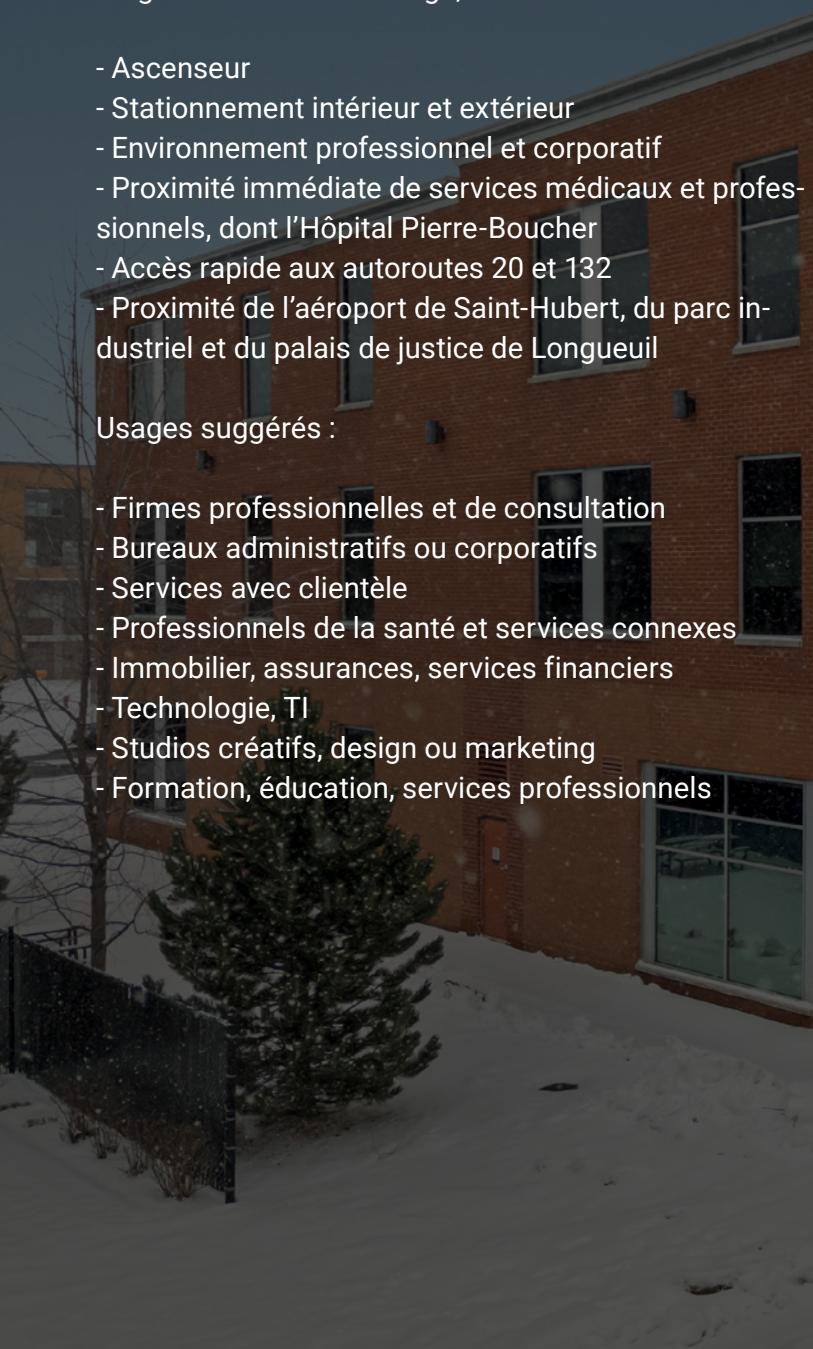
# 1255 CHEMIN DU TREMBLAY

Immeuble commercial moderne offrant 2 suites au 2e étage et 1 suite au 3e étage, avec :

- Ascenseur
- Stationnement intérieur et extérieur
- Environnement professionnel et corporatif
- Proximité immédiate de services médicaux et professionnels, dont l'Hôpital Pierre-Boucher
- Accès rapide aux autoroutes 20 et 132
- Proximité de l'aéroport de Saint-Hubert, du parc industriel et du palais de justice de Longueuil

Usages suggérés :

- Firmes professionnelles et de consultation
- Bureaux administratifs ou corporatifs
- Services avec clientèle
- Professionnels de la santé et services connexes
- Immobilier, assurances, services financiers
- Technologie, TI
- Studios créatifs, design ou marketing
- Formation, éducation, services professionnels



# CONDITIONS FINANCIÈRES

LOYER DE BASE

**17,50 \$ / PI<sup>2</sup>**

FRAIS D'EXPLOITATION

**12,50 \$ / PI<sup>2</sup>**

Usages sujets au zonage et à l'approbation du propriétaire.  
Superficies et dimensions à confirmer à la signature du bail.

## DISPONIBILITÉS

SUITE 200	<b>5 952 pi<sup>2</sup></b>
SUITE 201	<b>6 805 pi<sup>2</sup></b>
SUITE 301	<b>6 002 pi<sup>2</sup></b>



## SUITE 200 / 5 952 PI<sup>2</sup>

Suite de bureaux avec façade sur rue, grande aire ouverte et fenestration sur plusieurs façades. Deux entrées distinctes et aménagement flexible (aire ouverte ou bureaux fermés).

AIRE OUVERTE

97'10" x 71'4"

BUREAU PRIVÉ

11'2" x 16'8"

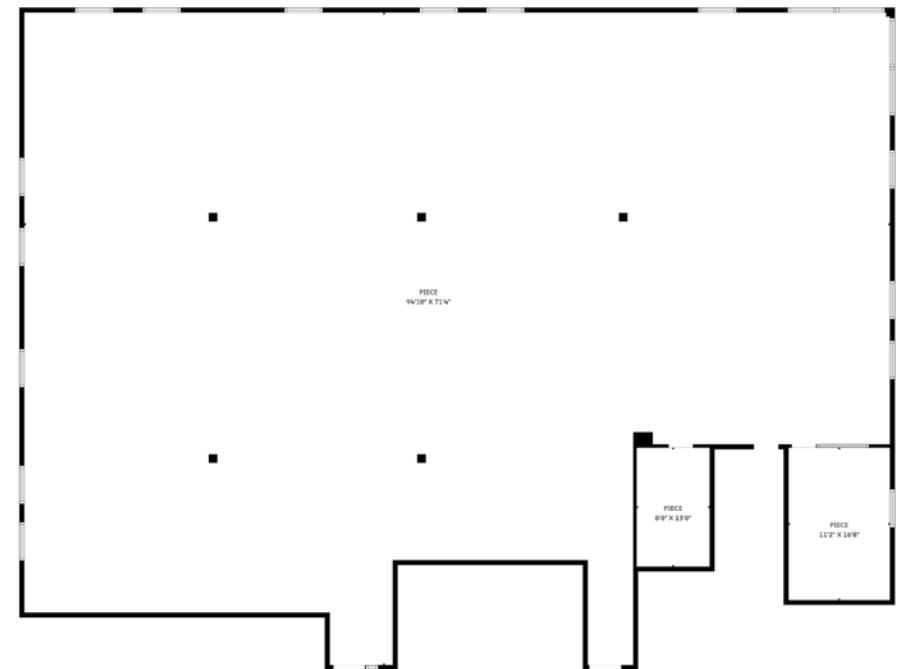
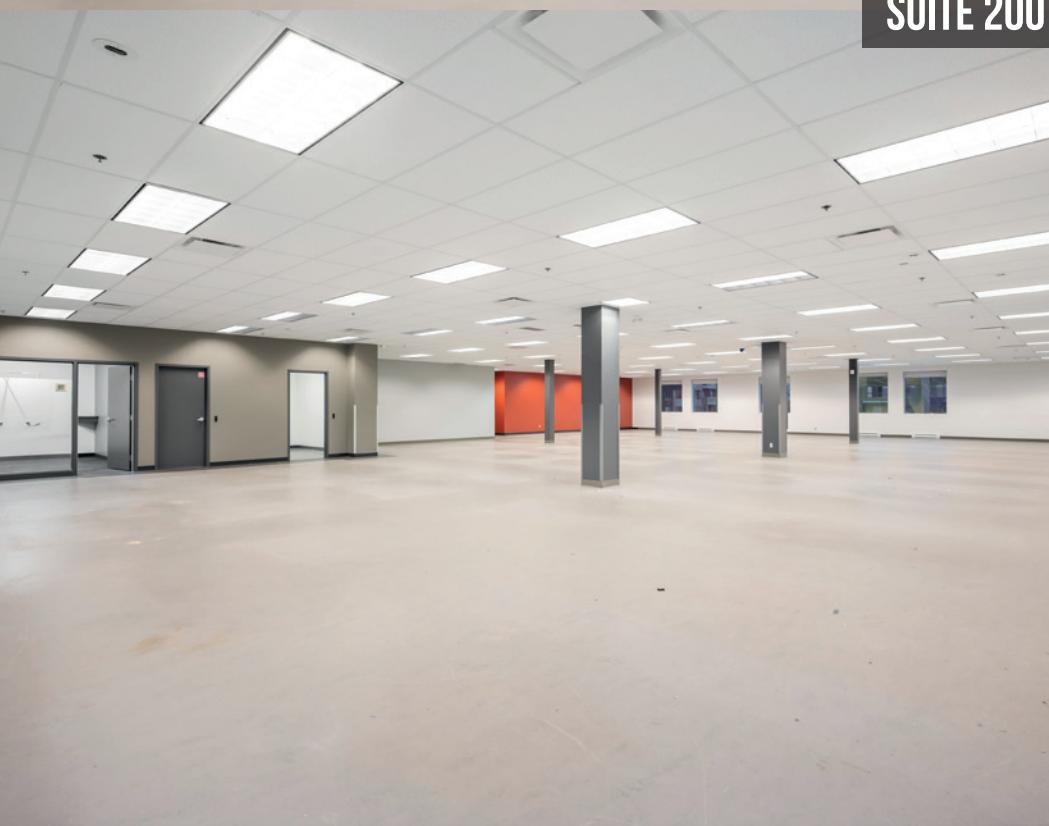
BUREAU PRIVÉ 2

8'0" x 13'0"





SUITE 200 / 5 952 PI<sup>2</sup>

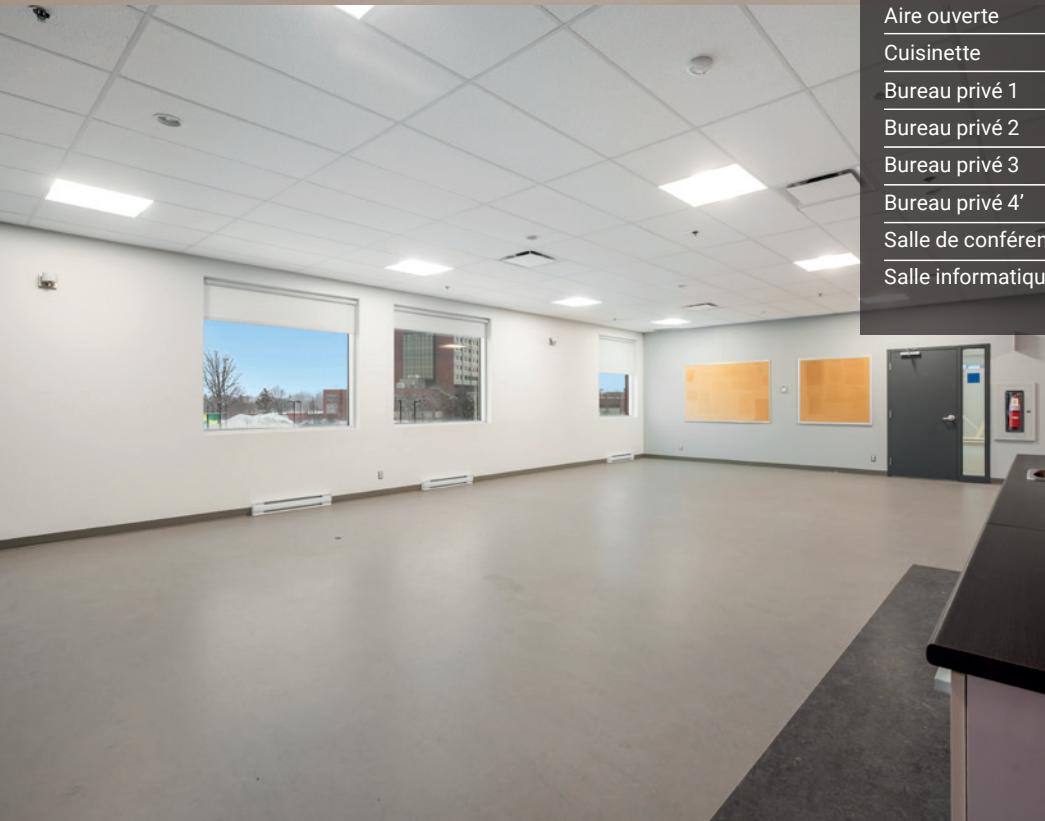




## SUITE 201 / 6 805 PI<sup>2</sup>

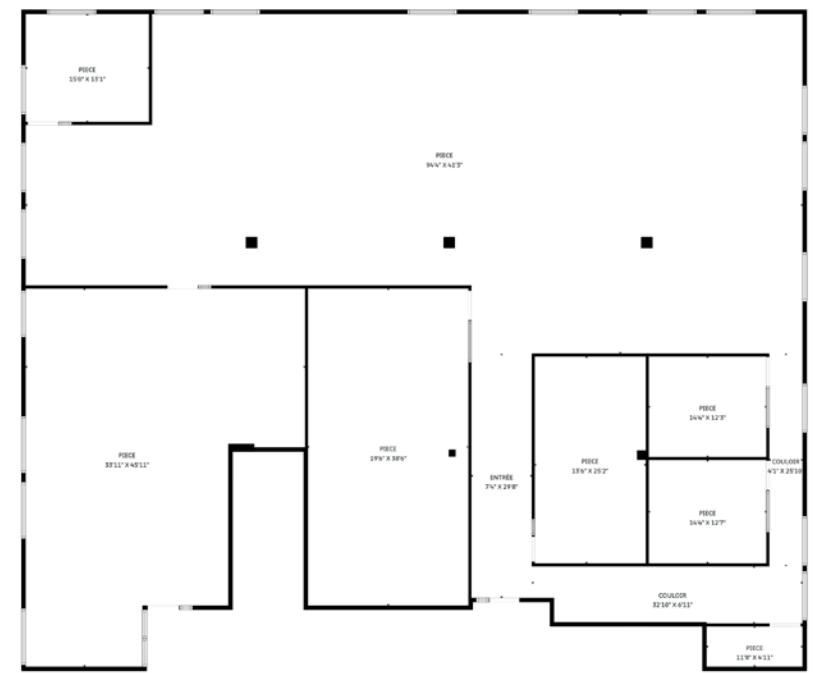
Configuration flexible combinant grande aire ouverte et plusieurs bureaux fermés. Deux entrées distinctes. Possibilité de conserver ou reconfigurer l'aménagement.

Aire ouverte	94'4" x 41'3"
Cuisinette	33'11" x 45'11"
Bureau privé 1	15'0" x 13'1"
Bureau privé 2	13'6" x 25'2"
Bureau privé 3	14'4" x 12'3"
Bureau privé 4'	14'4" x 12'7"
Salle de conférence	19'6" x 38'6"
Salle informatique	11'8" x 4'11"





SUITE 201 / 6 805 PI<sup>2</sup>

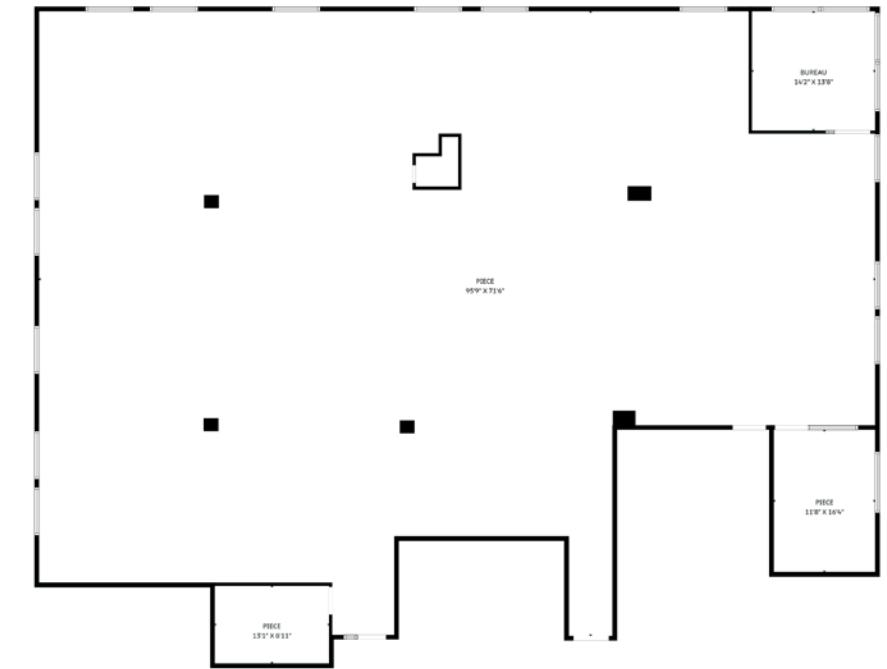


## SUITE 301 / 6 002 PI<sup>2</sup>

Suite commerciale avec façade sur rue et grande fenestration sur plusieurs façades. Aire ouverte dominante avec quelques bureaux fermés. Aménagement flexible.

AIRE OUVERTE	95'9" x 71'6"
BUREAU PRIVÉ 1	14'2" x 13'8"
BUREAU DE SOUTIEN	11'8" x 16'4"
BUREAU PRIVÉ	13'1" x 8'11"

**SUITE 301 / 6 002 PI<sup>2</sup>**



# 1275 CHEMIN DU TREMBLAY

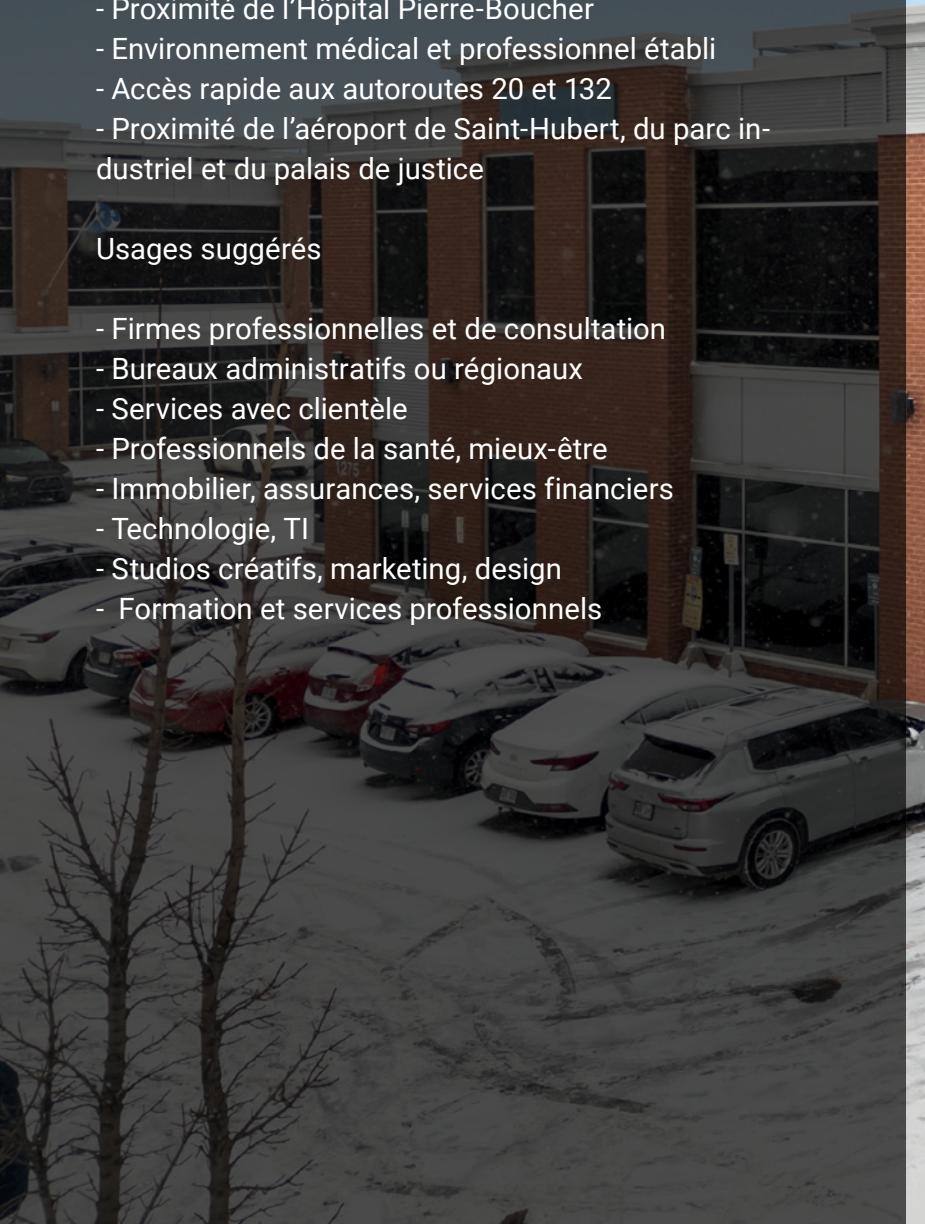
Immeuble commercial moderne offrant 3 suites de bureaux au 2e étage, idéal pour une clientèle professionnelle, administrative ou corporative.

## Avantages :

- Proximité de l'Hôpital Pierre-Boucher
- Environnement médical et professionnel établi
- Accès rapide aux autoroutes 20 et 132
- Proximité de l'aéroport de Saint-Hubert, du parc industriel et du palais de justice

## Usages suggérés

- Firmes professionnelles et de consultation
- Bureaux administratifs ou régionaux
- Services avec clientèle
- Professionnels de la santé, mieux-être
- Immobilier, assurances, services financiers
- Technologie, TI
- Studios créatifs, marketing, design
- Formation et services professionnels



# CONDITIONS FINANCIÈRES

LOYER DE BASE

**17,50 \$ / PI<sup>2</sup>**

FRAIS D'EXPLOITATION

**12,50 \$ / PI<sup>2</sup>**

Usages sujets au zonage et à l'approbation du propriétaire.  
Superficies et dimensions à confirmer à la signature du bail.

## DISPONIBILITÉS

SUITE 201	<b>1 672 pi<sup>2</sup></b>
SUITE 202	<b>1 293 pi<sup>2</sup></b>
SUITE 203	<b>2 098 pi<sup>2</sup></b>



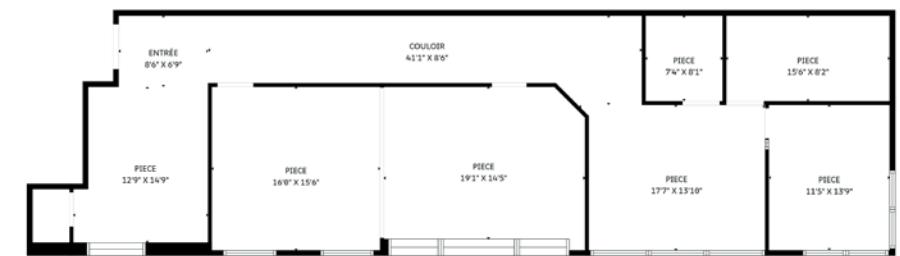


## SUITE 201 / 1 672 PI<sup>2</sup>

Suite aménagée professionnellement avec réception, plusieurs bureaux fermés et bureau de coin très lumineux.

Aire de réception	12'9" x 14'9"
Bureau fermé 1	16'0" x 15'6"
Bureau fermé 2	19'1" x 14'5"
Bureau de coin	17'7" x 13'10"
Bureau fermé 4	11'5" x 13'9"
Bureau de soutien	15'6" x 8'2"
Rangement walk-in	7'4" x 8'1"

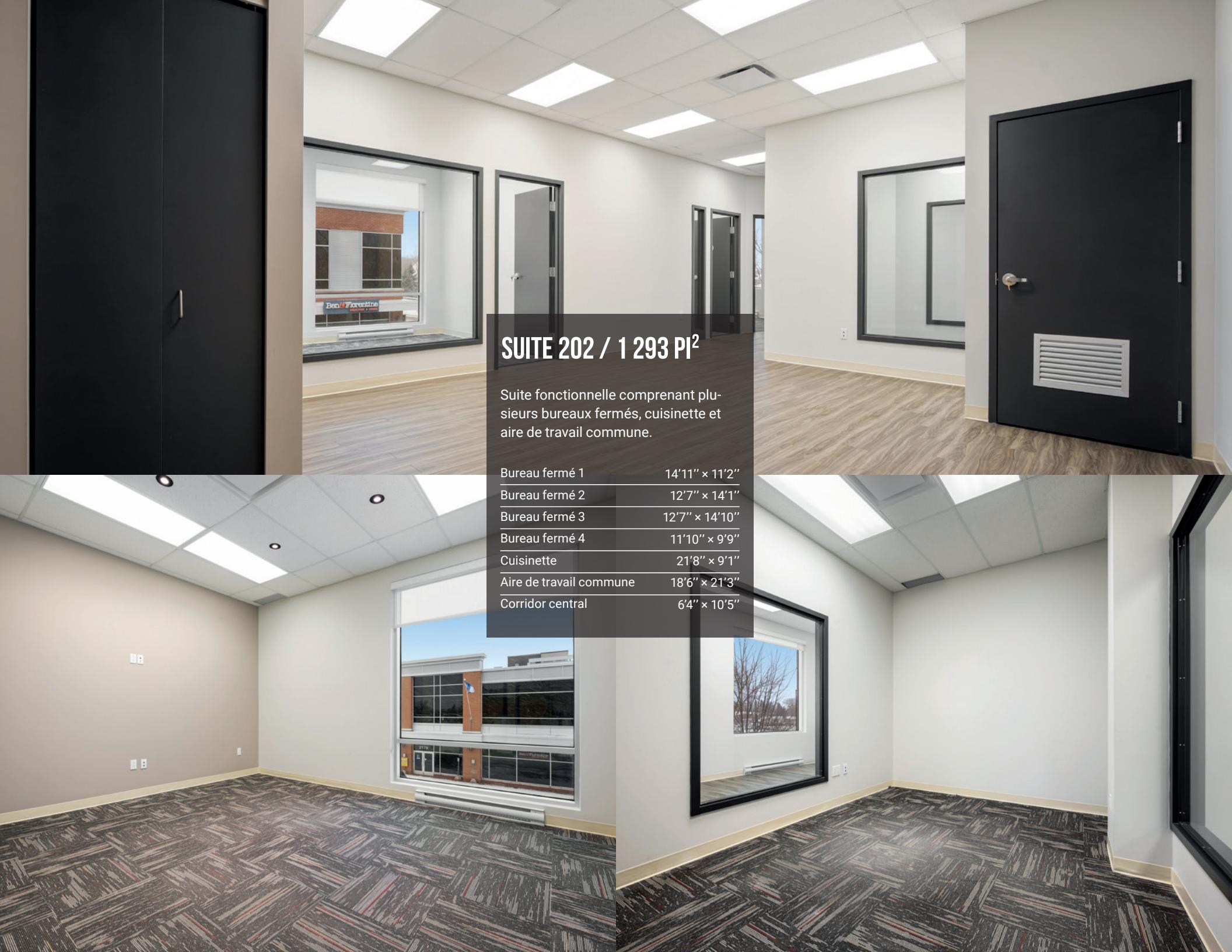




## SUITE 202 / 1 293 PI<sup>2</sup>

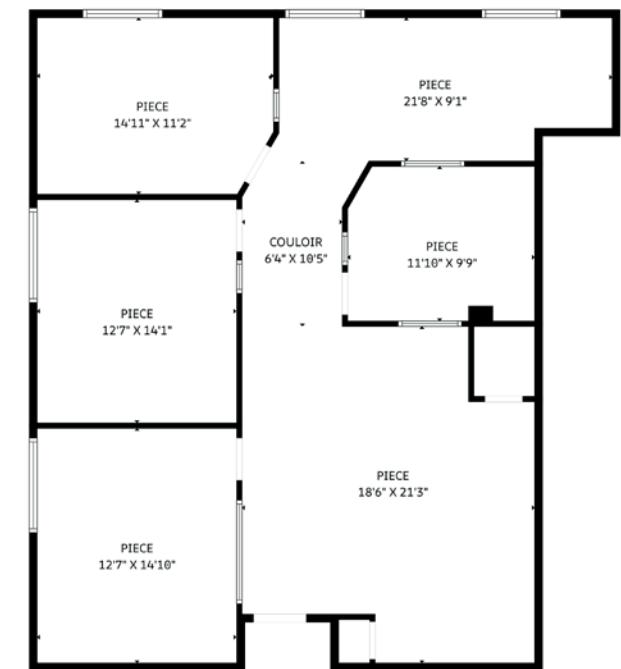
Suite fonctionnelle comprenant plusieurs bureaux fermés, cuisinette et aire de travail commune.

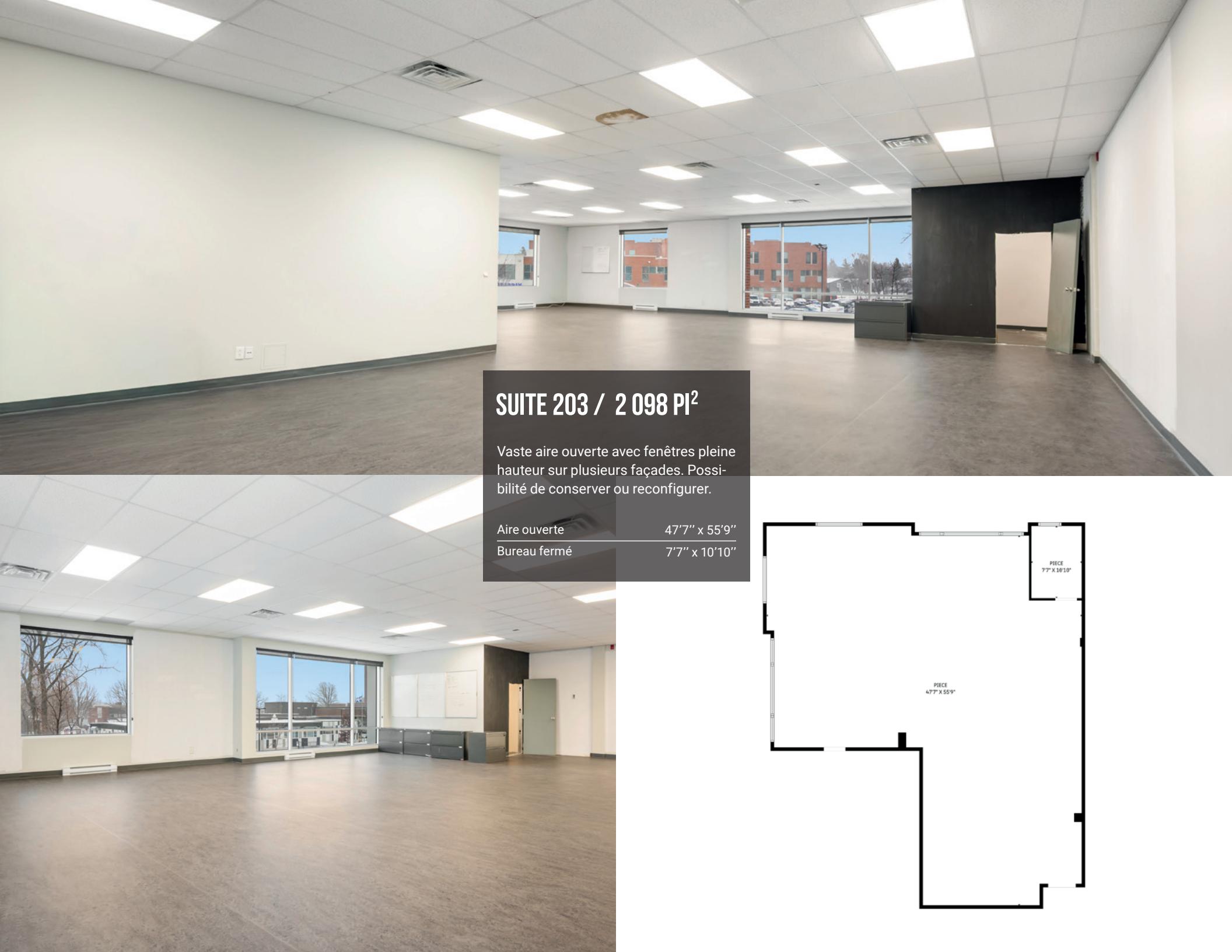
Bureau fermé 1	14'11" x 11'2"
Bureau fermé 2	12'7" x 14'1"
Bureau fermé 3	12'7" x 14'10"
Bureau fermé 4	11'10" x 9'9"
Cuisinette	21'8" x 9'1"
Aire de travail commune	18'6" x 21'3"
Corridor central	6'4" x 10'5"





SUITE 202 / 1 293 PI<sup>2</sup>



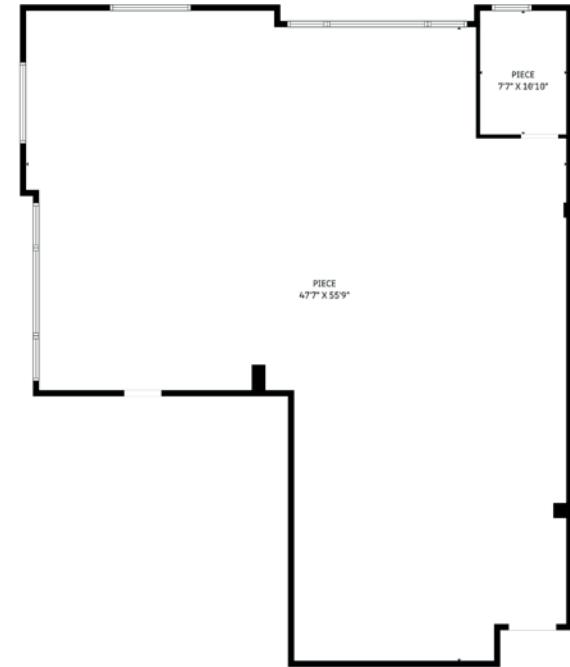


## SUITE 203 / 2 098 PI<sup>2</sup>

Vaste aire ouverte avec fenêtres pleine hauteur sur plusieurs façades. Possibilité de conserver ou reconfigurer.

Aire ouverte                    47'7" x 55'9"

Bureau fermé                    7'7" x 10'10"



# 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**

