

433, CHABANEL

MONTREAL MIDTOWN

HIGH-END OFFICE SPACE AT A FRACTION OF THE PRICE!



MONTREAL | Midtown 433, CHABANEL ST. WEST

Office Leasing Availabilities

1,500 – 40,000 sq. ft. on one floor
(multiple floors available)
6 entire floors available

Property Details

Year Built:	1985
Leasable area:	845,000 sq. ft.
Parking:	Extensive indoor and outdoor parking available
Transportation:	Minutes from the Crémazie and Sauvé Metro stations with transit bus
Number of floors:	12
Ceiling height:	11'6" clear
Lease rates*:	Starting at \$949 per sq. ft.
Property taxes:	\$1.88 per sq. ft. for taxes
Daily cleaning available:	\$1.45 per sq. ft.
Heating/Air conditioning:	Available
Electricity:	Tenant responsibility
Loading dock spaces:	18
Freight elevators:	8
Passenger elevators:	7
Fibre Optic Available	

*All increases above the base year are extra.

Highlights

- New management and recently renovated building with a great deal of natural light, offering superb views of the city and parks
- Very affordable lease rates
- On-site dépanneur, restaurant, café, TD full service Bank, dental office, daycare, tenant's Gym, Car wash and travel Agency
- Concierge and 24/7 security, cameras and access system
- Full recycling program, electric car charging station and rooftop beehive initiative
- Extensive inside and outside parking

Location

- Located on Chabanel Street in the Ahuntsic-Cartierville borough, between St-Laurent Blvd. and Meilleur Street
- Walking distance to Marché Central, Costco, SAQ, Bureau en Gros, Guzzo and much more
- Easily accessible by public transportation and bus stop in front of building
- Walking distance from the Chabanel train station (Saint-Jérôme line) and the future Ahuntsic and Sauvé stations (Mascouche line)
- Centrally located at the intersection of Highway 40 and Highway 15, minutes from the Crémazie and Sauvé Metro stations



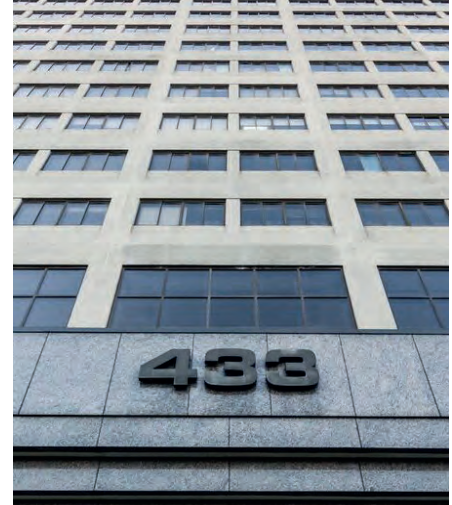
Louis Parent
Leasing Director
Commercial Division
Commercial Real Estate Broker
☎ 514 291-2750
✉ lparent@cogir.net

Joseph Télió
Vice-President, Leasing
Commercial Division
Real Estate Broker
☎ 450 766-2454 ☎ 514 213-3910
✉ jtelió@cogir.net

433, CHABANEL Street



Hall



Facade



Lobby



Office space



Louis Parent
Leasing Director
Commercial Division
Commercial Real Estate Broker
📞 514 291-2750
✉️ lparent@cogir.net

Joseph Télió
Vice-President, Leasing
Commercial Division
Real Estate Broker
📞 450 766-2454 📞 514 213-3910
✉️ jtelió@cogir.net

433, CHABANEL

MONTRÉAL

AHUNTSIC-CARTIERVILLE

ESPACE BUREAU HAUT DE GAMME
À UNE FRACTION DU PRIX!



MONTRÉAL | Ahuntsic-Cartierville

433, CHABANEL OUEST

Espaces de bureaux disponibles

1 500 – 40 000 pi² sur un étage
(multiples étages disponibles)
6 étages complets disponibles

Détails de la propriété

Année de construction:	1985
Superficie locative:	845 000 pi ²
Stationnement:	Vastes espaces de stationnement intérieurs et extérieurs
Transport:	À deux pas des stations de métro Crémazie et Sauvé en autobus
Nombre d'étages:	12 étages
Hauteur des plafonds:	11'6"
Loyer demandé*:	À partir de 9,49\$ par pi ²
Taxes foncières:	1,88\$ par pi ²
Nettoyage quotidien disponible:	1,45\$ par pi ²
Chauffage et climatisation:	Disponibles
Électricité:	À la responsabilité du locataire
Quais de chargement:	18
Monte-charges:	8
Ascenseurs:	7
Fibre optique disponible	

*Toute augmentation au-dessus de l'année de base sera en sus.

Points saillants

- Nouvelle gestion et édifice récemment rénové, avec beaucoup de lumière naturelle, offrant de superbes vues sur la ville et les parcs
- Loyer très abordable
- Dépanneur sur place, restaurant, café, service complet TD Banque, cabinet dentaire, garderie, gym, lave-auto et agence de voyage
- Concierge et sécurité 24/7, caméras et système d'accès par carte
- Programme de recyclage complet, station de recharge pour voiture électrique et ruche sur le toit
- Nombreux espaces de stationnement intérieurs et extérieurs

Emplacement

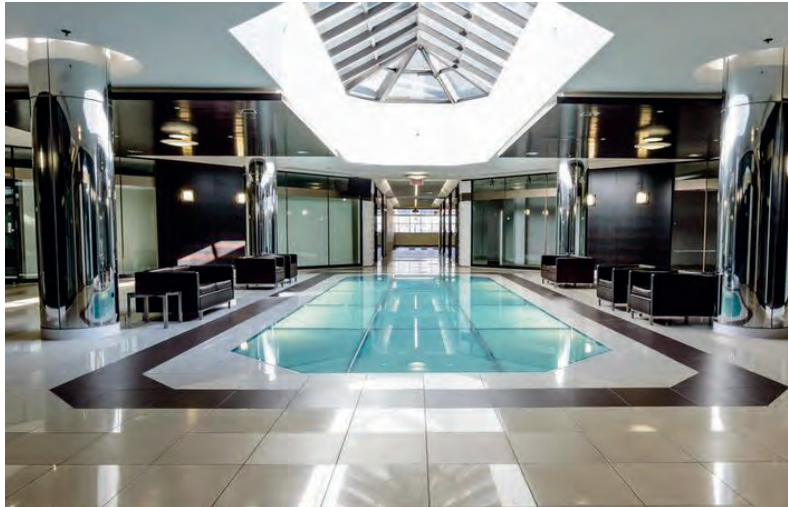
- Situé sur Chabanel dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, au coin du boulevard St-Laurent
- Près du Marché Central, Costco, SAQ, Bureau en Gros, Cinéma Guzzo et beaucoup plus
- Facilement accessible par transport en commun et arrêt d'autobus devant le bâtiment
- À distance de marche de la station de train Chabanel (Ligne Saint-Jérôme) et les futures stations Ahuntsic et Sauvé (Ligne Mascouche)
- Emplacement central, à l'intersection des autoroutes 40 et 15, près des stations de métro Crémazie et Sauvé



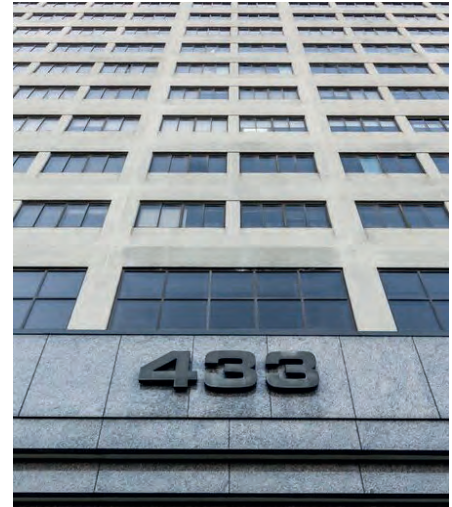
Louis Parent
Directeur de Location
Division commerciale
Courtier immobilier commercial
📞 514 291-2750
✉️ lparent@cogir.net

Joseph Télío
Vice-président, Location
Division commerciale
Courtier immobilier
📞 450 766-2454 📞 514 213-3910
✉️ jtelio@cogir.net

433, rue CHABANEL



Hall



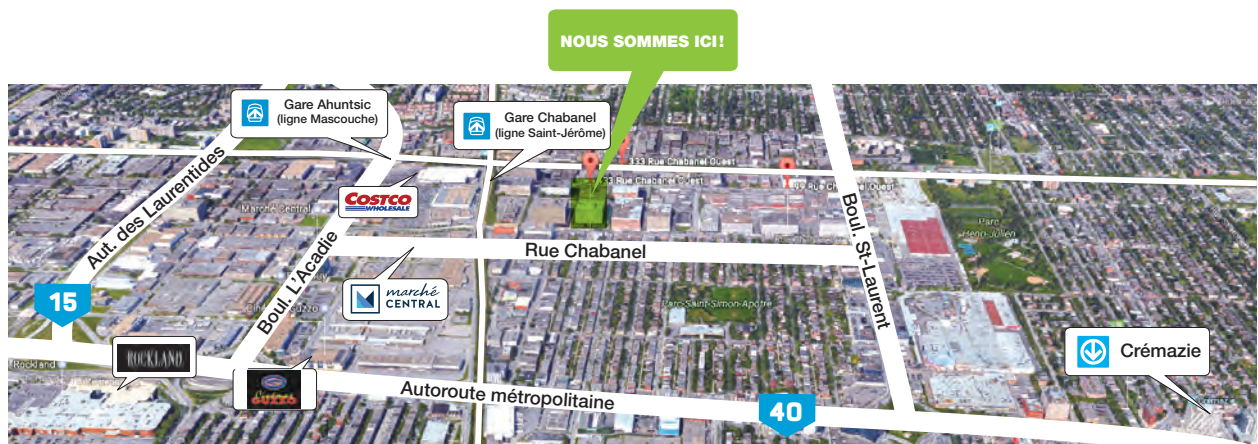
Façade



Lobby



Espace de bureau



Louis Parent
Directeur de Location
Division commerciale
Courtier immobilier commercial
📞 514 291-2750
✉️ lparent@cogir.net

Joseph Télió
Vice-président, Location
Division commerciale
Courtier immobilier
📞 450 766-2454 📞 514 213-3910
✉️ jtelió@cogir.net