

# 99 CHABANEL

**MONTREAL**  
**Ahuntsic-Cartierville**

**ESPACES INDUSTRIELS  
LES PLUS ABORDABLES  
À MONTREAL**



## **MONTREAL | AHUNTSIC-CARTIERVILLE** **99, CHABANEL OUEST**

### **Espaces de bureaux disponibles**

2 500 - 72 000 pi<sup>2</sup> sur un étage (multiple étages disponibles)

### **Détails de la propriété**

Superficie locative :	512 000 pi <sup>2</sup>
Stationnement :	Disponible à l'intérieur et à l'extérieur
Transport :	À deux pas des stations de métro Crémazie et Sauvé
Nombre d'étages :	7 étages
Hauteur des plafonds :	11'6"
Loyer demandé :	À partir de 6,00 \$ brut par pi <sup>2</sup>
Nettoyage quotidien disponible :	1,25 \$ par pi <sup>2</sup>
Taxes foncières :	Incluses*
Frais d'exploitation :	Inclus*
Chauffage :	Inclus*
Climatisation :	Accès à la tour de refroidissement
Quais de chargement :	18
Monte-charges :	6
Ascenseurs :	4
Sécurité 24/7 (Caméras et patrouille)	
Fibre optique disponible	

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

### **Points saillants**

- Un des loyers les plus abordables à partir de 6,00 \$/pi<sup>2</sup> incluant le loyer de base, les frais d'exploitation, les taxes et le chauffage
- Nouvelle direction et lobby récemment rénové
- Édifice avec beaucoup de lumière naturelle, offrant de superbes vues sur la ville et les parcs
- Parfait pour entreposage, espaces industriels, lofts et bureaux
- Nombreux espaces de stationnement intérieurs et extérieurs
- Sécurité 24/7, caméras et systèmes d'accès par carte
- Concierge sur place 24/7

### **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
- 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



**Burton Saleh**  
Directeur de location  
Cell. : 438-821-0405  
bsaleh@cogir.net

[cogir.net](http://cogir.net)

**Joseph Telio**  
Vice-président, Location commerciale  
Tel. : 450-766-2454  
Cell. : 514-213-3910  
jtelio@cogir.net

# 99 CHABANEL



Façade de coin



Ascenseurs



Réception



Façade



**Burton Saleh**  
 Directeur de location  
 Cell. : 438-821-0405  
 bsaleh@cogir.net

[cogir.net](http://cogir.net)

**Joseph Telio**  
 Vice-président, Location commerciale  
 Tel. : 450-766-2454  
 Cell. : 514-213-3910  
 jtelio@cogir.net