

# 333, CHABANEL

## MONTRÉAL

### AHUNTSIC-CARTIERVILLE

IDÉAL POUR COMMERCE EN LIGNE  
110 000 P<sup>2</sup> PAR ÉTAGE



## MONTRÉAL | Ahuntsic-Cartierville

### 333, CHABANEL OUEST

#### Espaces de bureaux disponibles

Communiquer avec le directeur de location pour les disponibilités

#### Détails de la propriété

Année de construction:	1985
Superficie locative:	963 000 pi <sup>2</sup>
Stationnement:	Vastes espaces de stationnement
Transport:	À deux pas des stations de métro Crémazie et Sauvé en autobus
Nombre d'étages:	9 étages
Hauteur des plafonds:	11'6"
Loyer demandé*:	À partir de 8,34\$ par pi <sup>2</sup>
Taxes foncières:	1,25\$ par pi <sup>2</sup>
Nettoyage quotidien disponible:	1,45\$ par pi <sup>2</sup>
Chauffage et climatisation:	Disponibles
Électricité:	À la responsabilité du locataire
Quais de chargement:	16
Monte-charges:	8
Ascenseurs:	5
Fibre optique disponible	

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

#### Points saillants

- Nouvelle direction et bâtiment récemment rénové avec beaucoup de lumière naturelle, offrant de superbes vues de la ville et des parcs
- Taux de location très abordables
- Idéal pour les entreprises en ligne et parfait pour les entreprises à la recherche de grandes plaques de sol aux taux de location très compétitifs
- Banque à service complet CIBC
- Centre de distribution de Postes Canada dans le bâtiment
- Garderie de l'autre côté de la rue et à côté du 433 Chabanel
- Concierge et sécurité 24/7, caméras et système d'accès par carte
- Programme de recyclage complet, stations de recharge pour voitures électriques 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
- 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 (Ligne Mascouche)



**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

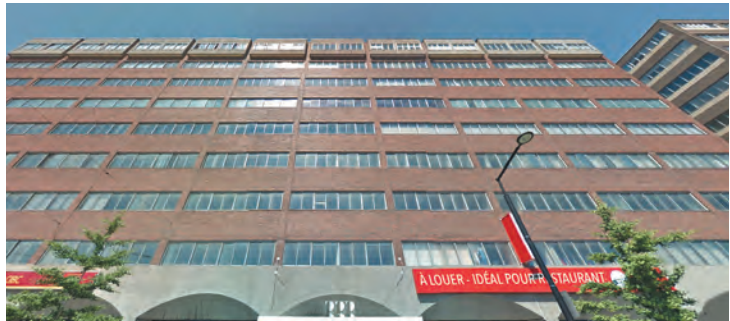
# 333, rue CHABANEL



Façade (vue de côté)



Lobby rénové



Façade (vue de l'entrée principale)



**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