

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)

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 8,50\$ par pi ²
Nettoyage quotidien disponible :	1,25\$ par pi ²
Taxes foncières :	1,60\$ 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 à partir de 8,50\$/pi²
- 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
Courtier immobilier commercial
- Division Commerciale

📞 514 291-2750
✉️ lparent@cogir.net
cogir.net

Joseph Télió
Vice-président,
Location commerciale
Courtier immobilier
- Division Commerciale

📞 450 766-2454
📞 514 213-3910
✉️ jtelió@cogir.net

433, RUE CHABANEL



Hall



Façade



Lobby



Espace de bureau



Louis Parent
Directeur de location
Courtier immobilier commercial
- Division Commerciale

📞 514 291-2750
✉️ lparent@cogir.net

cogir.net

Joseph Télió
Vice-président,
Location commerciale
Courtier immobilier
- Division Commerciale

📞 450 766-2454
📞 514 213-3910
✉️ jtelió@cogir.net