

# 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 pi<sup>2</sup> sur un étage  
(multiples étages disponibles)  
6 étages complets disponibles

#### Détails de la propriété

Année de construction:	1985
Superficie locative:	845 000 pi <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Taxes foncières:	1,88\$ 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:	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

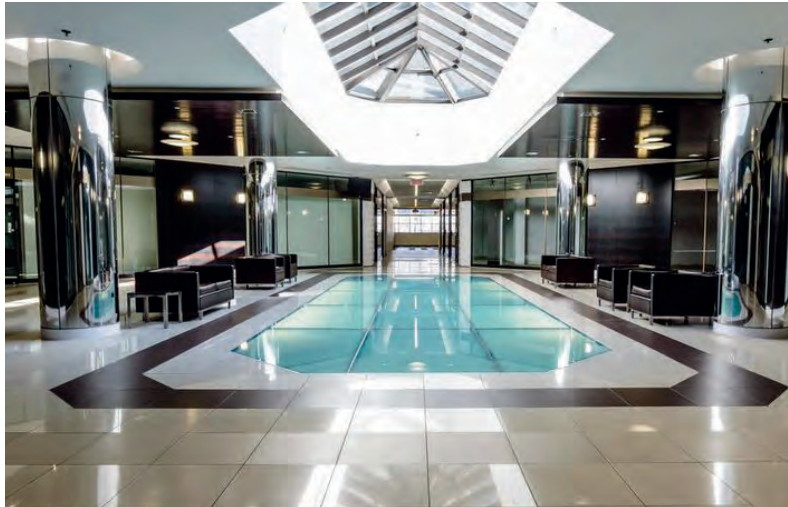
- Situé sur Chabanel dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, au coin du boulevard St-Laurent
- Près du Marché Central, Costco, SAQ, Bureau en Gros, Cinéma Guzzo et beaucoup plus
- Facilement accessible par transport en commun et arrêt d'autobus devant le bâtiment
- À distance de marche de la station 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



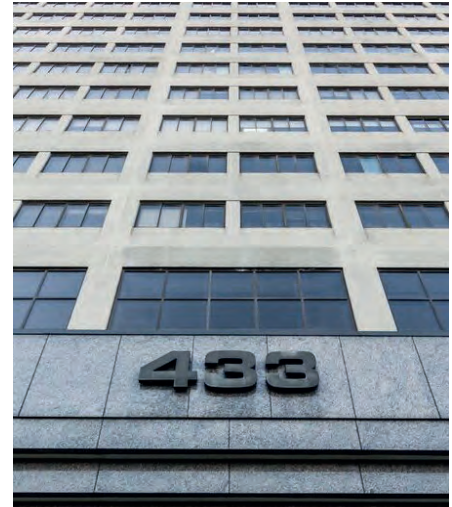
**Louis Parent**  
Directeur de Location  
Division commerciale  
Courtier immobilier commercial  
📞 514 291-2750  
✉️ lparent@cogir.net

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

# 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



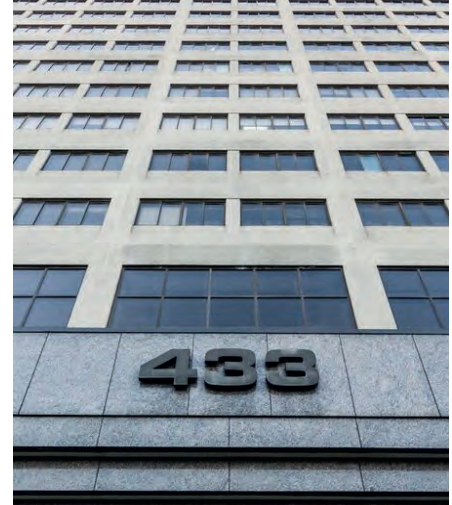
**Louis Parent**  
Leasing Director  
Commercial Division  
Commercial Real Estate Broker  
☎ 514 291-2750  
✉ lparent@cogir.net

**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

# 9600 MEILLEUR

MONTREAL  
MIDTOWN

IDEAL FOR ONLINE BUSINESSES  
65,000 SQ. FT. PER FLOOR

Up to 195,000 sq. ft.  
contiguous space available



## Office Leasing Availabilities

3rd floor:	65,000 sq. ft.
6th floor:	25,000 sq. ft.
7th floor:	20,000 sq. ft.
10th floor:	8,000 sq. ft.
<b>Total :</b>	<b>118,000 sq. ft.</b>

## Property Details

Year Built:	1973
Building Size:	637,623 sq. ft.
Number of Floors:	10
Ceiling Height:	11' 6"
Loading Docks:	14
Freight Elevators:	2
Fiber Optics:	Available
Lease Rate*:	\$6.50 per sq. ft.
Taxes (Estimated 2020):	\$1.03 per sq. ft.
Daily Cleaning Available:	\$145 per sq. ft.
Hydro:	Tenant's responsibility

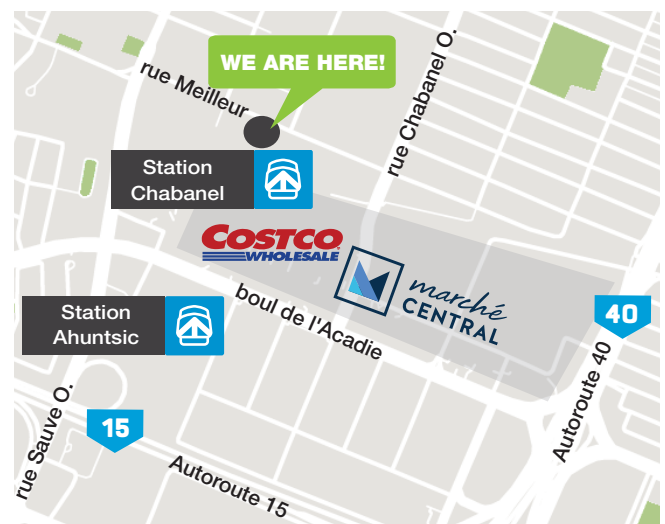
\*All increases above the base year are extra.

## Highlights

- Very affordable leasing rates
- Ample indoor and outdoor parking
- Concierge and security 24/7, cameras and access system
- Superb city views
- Full recycling program
- Electric car charging station
- On-site restaurant and daycare

## Location

- Centrally located at the intersection of Highway 40 and Highway 15, minutes from the Crémazie and Sauvé Metro stations
- Easily accessible by public transportation
- Walking distance from the Chabanel train station (Saint-Jérôme line) and the future Ahuntsic and Sauvé stations (Mascouche line)
- Area attracting premier multi-national tenant
- In proximity of a diversified workforce
- Walking distance to Marché Central, Costco, SAQ, Bureau en Gros, Guzzo and much more



**Louis Parent**  
Leasing Director, Commercial Division  
Real Estate Broker

📞 514 291-2750

✉️ lp@parent@cogir.net

**Joseph Télió**  
Vice-President, Leasing Commercial Division  
Real Estate Broker

📞 450 766-2454 📞 514 213-3910

✉️ jtelió@cogir.net

# 9600, MEILLEUR Street



Main Entrance



Elevators



Lobby



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

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