

# 99 CHABANEL

**MONTRÉAL**  
**Ahuntsic-Cartierville**

**ESPACES INDUSTRIELS  
LES PLUS ABORDABLES  
À MONTRÉAL**



## MONTRÉAL | AHUNTSIC-CARTIERVILLE 99, CHABANEL OUEST

### Espaces industriels disponibles

2 500 - 72 000 pi<sup>2</sup> sur un étage (multiples 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 en autobus
Nombre d'étages :	7 étages
Hauteur des plafonds :	11'6"
Loyer demandé* :	À partir de 6,50\$ par pi <sup>2</sup>
Nettoyage quotidien disponible :	1,25\$ par pi <sup>2</sup>
Taxes foncières :	0,69\$ par pi <sup>2</sup>
Chauffage et climatisation :	Disponibles
Électricité :	À la responsabilité du locataire
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 6,50\$/pi<sup>2</sup>
- 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
- Concierge et sécurité 24/7, caméras et système d'accès par carte
- 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



**Louis Parent**  
Directeur  
de location  
Courtier immobilier commercial  
- Division Commerciale

📞 514 291-2750  
✉️ lparent@cogir.net  
[cogir.net](http://cogir.net)

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

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

# 99, RUE CHABANEL



Façade de coin



Ascenseurs



Réception



Façade



**Louis Parent**  
 Directeur de location  
 Courtier immobilier commercial  
 - Division Commerciale

📞 514 291-2750  
 ✉️ lparent@cogir.net

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

**Joseph Télió**  
 Vice-président,  
 Location commerciale

Courtier immobilier  
 - Division Commerciale

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