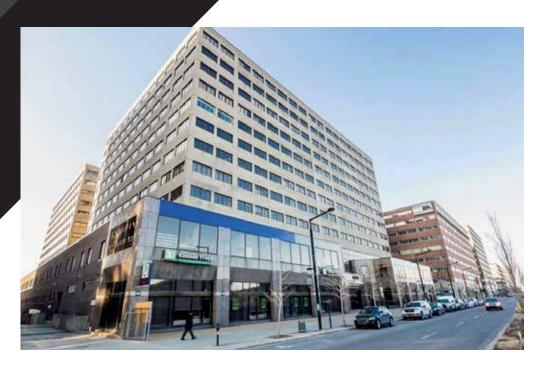
# 433 **CHABANEL**

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)

## 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 11'6" Hauteur des plafonds:

Loyer demandé\*: À partir de 8,50\$ par pi<sup>2</sup>

1,25\$ par pi<sup>2</sup> Nettoyage quotidien disponible:

1,60\$ par pi<sup>2</sup> Taxes foncières:

Chauffage et climatisation: Disponibles

Électricité: À la responsabilité du locataire Quais de chargement:

Monte-charges: 8 Ascenseurs:

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 extérieursr

#### **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 futurs 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



7

cogir.net

Joseph Télio Vice-président, Location commerciale Courtier immobilier

- Division Commerciale



# **433, RUE CHABANEL**





Hall

Façade





Lobby

Espace de bureau





### **Louis Parent**

Directeur de location Courtier immobilier commercial

- Division Commerciale

514 291-2750 Iparent@cogir.net

cogir.net

Joseph Télio Vice-président, Location commerciale

Courtier immobilier

- Division Commerciale



450 766-2454 514 213-3910

jtelio@cogir.net