

## Local 101 3875 Rue Isabelle, Brossard

—À LOUER



**Laurent Paquin & Mélissa Jacob**  
PREMIER VICE-PRÉSIDENT  
Courtier Immobilier  
Équipe Laurent Paquin et Mélissa Jacob

514-887-3849

[laurent.paquin@pmml.ca](mailto:laurent.paquin@pmml.ca)



**PMML.CA**

f in

## DESCRIPTION DE L'ESPACE LOCATIF

Spacieux local de 4 000 pieds carrés disponible à la location au 3875 rue Isabelle, local #101. Ce local polyvalent offre plusieurs espaces bureau, un coin dinette, une salle conférence et un espace entrepôt comprenant une porte plancher de 12 pieds et un quai de chargement équipé d'une porte de 8 pieds. Profitez d'une hauteur libre de 9 à 19 pieds dans l'entrepôt, idéal pour une variété d'entreprises à la recherche d'un espace fonctionnel et adaptable.

## ESPACE STRATÉGIQUE POUR

polyvalent offre plusieurs espaces bureau, espace entrepôt

## SERVICES OFFERTS DANS L'IMMEUBLE

Entrepot

**SUPERFICIE DISPONIBLE PI<sup>2</sup>**

4 000 PI<sup>2</sup>



## DISPONIBILITÉ

Immédiatement

### ESPACE CONTIGUË

oui

### SUPERFICIE DISPONIBLE CONTIGUË

non

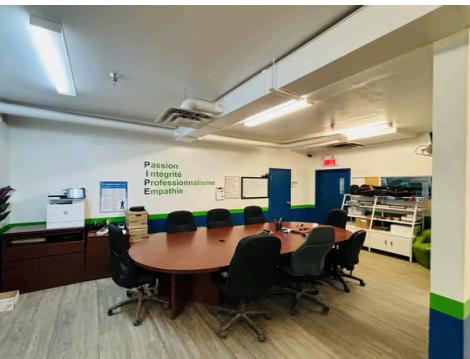
### Transit Score

N/A



### Bike Score

71



### Walk Score

49



La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligence préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la Fiche descriptive générée le 2024-07-25T10:47:47Z pour toutes les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.



3875 Rue Isabelle, Brossard

## PRINCIPAUX ATTRATS DU SECTEUR

- Situé entre la 132 la 30 et l'autoroute 10
- Situé à proximité du quartier dix 30



# CARACTÉRISTIQUE DE L'ESPACE

ANNÉE DE RÉNOVATION	AMÉNAGEMENT ACTUEL	HAUTEUR LIBRE
À vérifier	À vérifier	19
AIRE DE RÉCEPTION	INTERNET ET TÉLÉCOMS	SÉCURITÉ
À vérifier	À vérifier	oui
SALLE DE RÉUNION	CHAUFFAGE	BUREAU DU GESTIONNAIRE
oui	Inclus à la location	À vérifier
CUISINETTE	CLIMATISATION	SERVICE CONCIERGE
oui	Inclus à la location	N/A
TOILETTES	ÉLECTRICITÉ	ASCENSEUR
oui	Inclus à la location	N/A

## AUTRES INFORMATIONS

Nombre de portes plancher ainsi que les dimensions : 1 porte d'homme + 1 porte de 10'X12' Nombre de quais de chargement : 1 quai avec porte de 8'X10' Avez-vous l'autorisation d'entreposer à l'extérieur : Non

# CONDITIONS DE LOCATION TERMES DU BAIL

3 ANS	#	10 ANS	#
	101		101
ÉTAGES		ÉTAGES	
SUPERFICIE DISPONIBLE	4 000 PI2	SUPERFICIE DISPONIBLE	4 000 PI2
LOYER DE BASE	14,50 \$ / PI2 +TPS/TVQ	LOYER DE BASE	14,50 \$ / PI2 +TPS/TVQ
LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ	5,49\$ / PI2	LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ	5,49\$ / PI2
ALLOCATION		ALLOCATION	
DISPONIBILITÉ	Immédiatement	DISPONIBILITÉ	Immédiatement

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligence préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.

Fiche descriptive générée le : 2024-04-29 18:47

## ACCÈS

A30 | Route 134

### TRANSPORTS EN COMMUN

Bus 77

### RANGEMENT POUR VÉLOS

N/A

### STATIONNEMENT INTÉRIEUR

N/A

### PRIX STATIONNEMENT RÉSERVÉ

N/A

### STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

Oui

### PRIX STATIONNEMENT NON-RÉSERVÉ

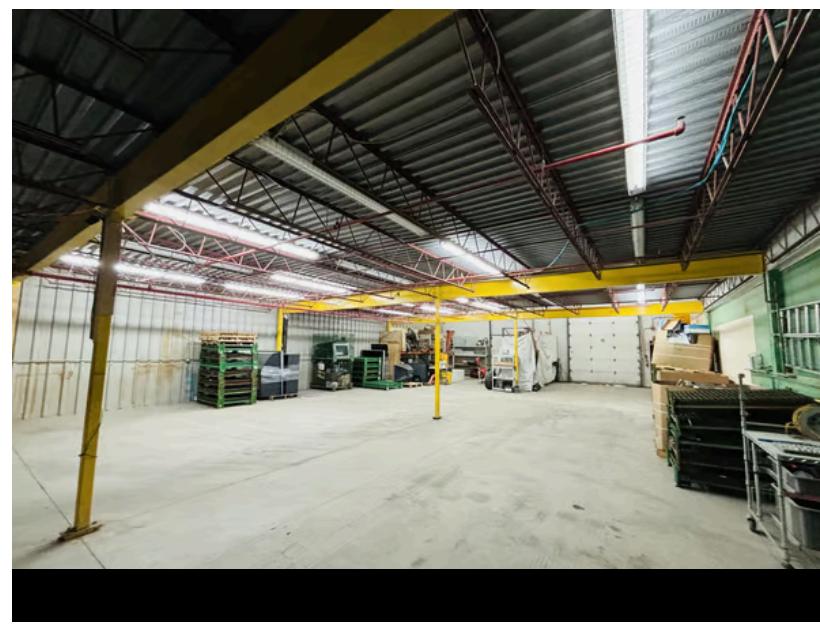
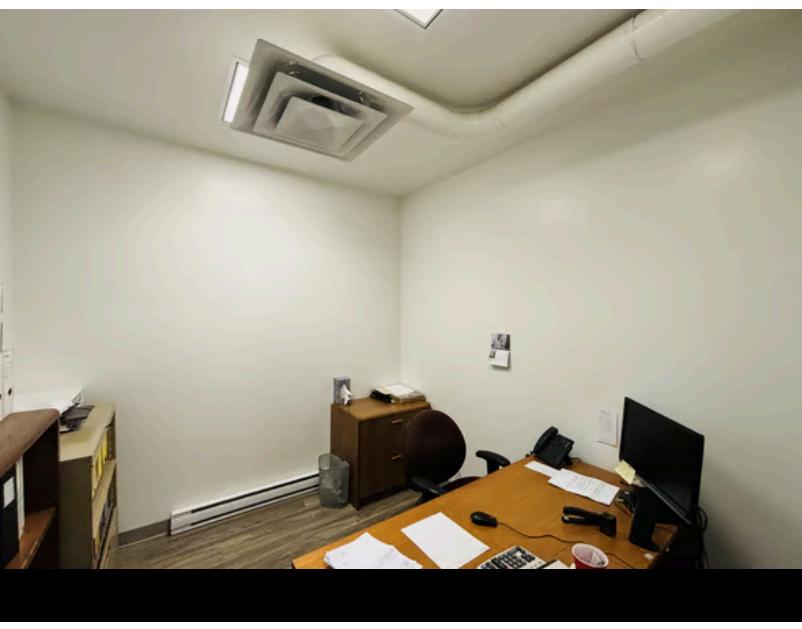
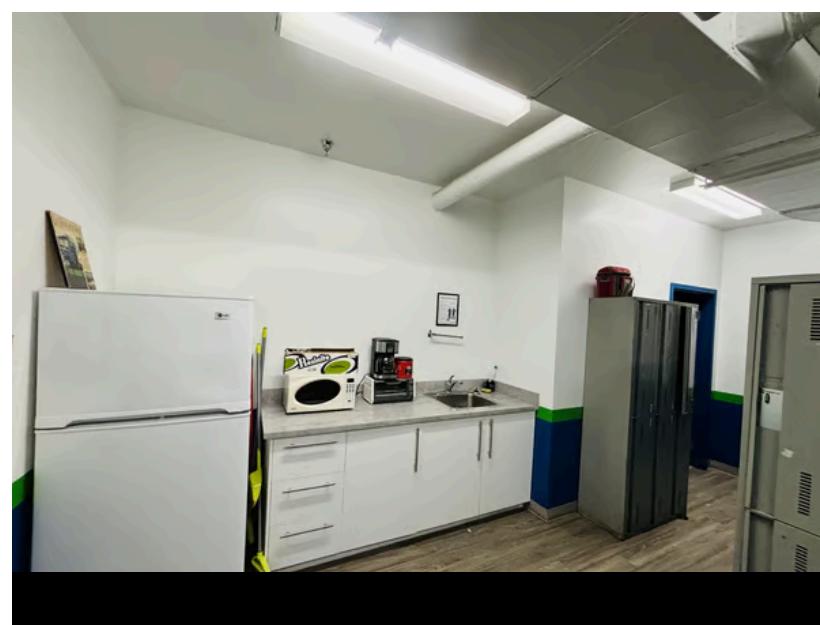
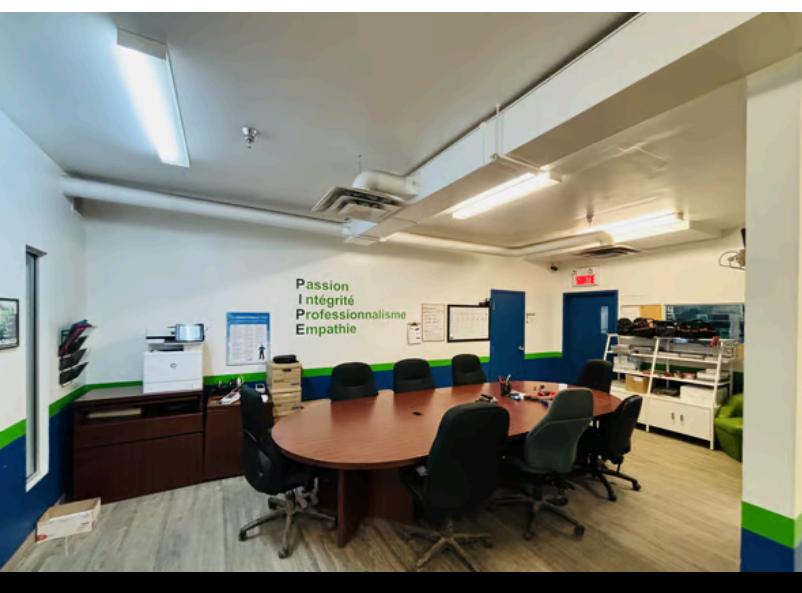
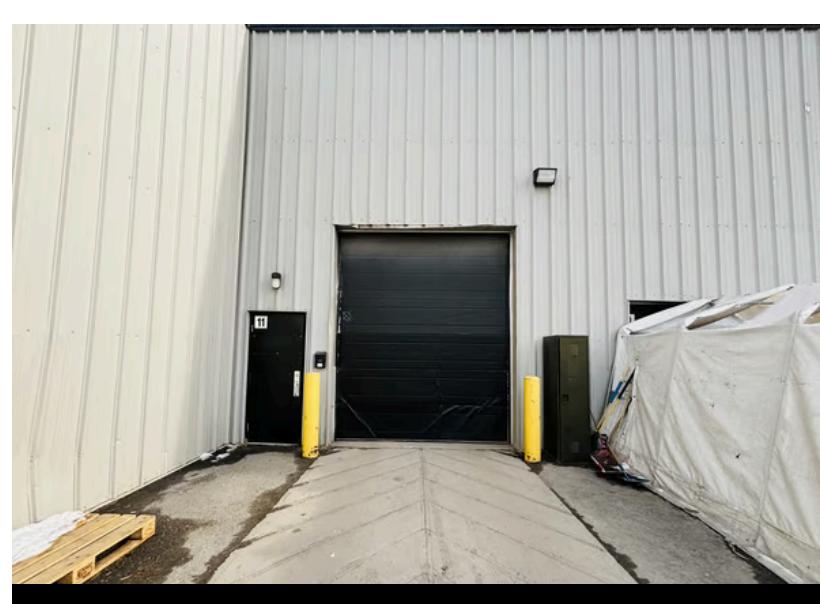
N/A

## ZONAGE

Zone : Ii-514

### OPPORTUNITÉ DE SIGNALISATION

À vérifier



Fiche descriptive générée le : 2024-04-29 18:47

