



Bâtiment à la fine point du design, doté d'une infrastructure moderne et innovante  
Building at the cutting edge of design, equipped with modern and innovative infrastructure

## 1711, boul. des Promenades, Saint-Hubert (QC)

Bureaux haut de gamme en copropriété dans un projet innovateur unique en son genre sur 4 étages.  
Découvrez ce nouvel icône sis Longueuil au bord de l'autoroute 30 — Occupation prévue T4 2025

High-end office condominiums in a unique, innovative 4-storey project.

Discover this new icon located in Longueuil alongside of Highway 30 - Expected Occupancy Q4 2025

### Alhassane Bah, SIOR

Vice-président  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Alhassane Bah inc.  
☎ 514 866 3333 x305  
📠 514 293 9752  
✉ abah@naiterramont.ca

### Paul-Éric Poitras

Associé principal  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.  
☎ 514 866 3333 x222  
📠 514 993 2035  
✉ pepoitras@naiterramont.ca

## Intelligent de bout en bout

A smart building with even smarter metrics

### Le premier bâtiment de ce genre

Le Hub est l'immeuble de bureaux de nouvelle génération par excellence : plus intelligent, plus adaptatif et plus axé sur le bien-être des professionnels d'aujourd'hui.

D'un point de vue urbanistique, ce bâtiment sera le premier de ce genre à mettre une nouvelle intelligence au service du développement, pour repenser et aménager des espaces durables où coexistent l'environnement, le bien-être, la densité, les services et la beauté. Avec ses espaces de bureaux bien inscrits dans la trame urbaine, le Hub propose en quelque sorte d'abattre les cloisons entre l'intérieur et l'extérieur, entre la vie et le travail.

### The first building of its kind

Le Hub is the ultimate next-generation office building: smarter, flexible, and responsive to the well-being of professionals in the modern workplace.

From an urban-planning point of view, Le Hub will be the first of its kind that will bring a new intelligence to the service of development: rethinking and building spaces to last where the environment, well-being, density, services, and aesthetics coexist. This why Le Hub has taken the initiative to weave workspaces into the urban fabric, allowing employees to fully live and operate inside and outside of the office.



#### U CAN PARK

Expérience de stationnement plus intelligente  
A smarter parking experience



#### MULTIFONCTIONNEL

**MULTIFUNCTIONAL**  
Bureaux et commerces  
Office and Retail



#### BOUCLES ÉNERGÉTIQUES ENERGY LOOPS

Durabilité et un confort accru  
Heightened sustainability & comfort



#### INFRASTRUCTURE

Moderne, haut de gamme et innovante  
Modern, high-end and innovative



#### CVAC | HVAC

Un système de haute performance  
A high-performing system



#### ESPACES COLLABORATIFS COLLABORATIVE SPACES

Ouverts à toutes les entreprises  
Open to all companies



#### SUPERCHARGEURS SUPERCHARGERS

Bornes de recharge ultrarapides  
Ultra-fast electric charging stations




#### ÉTAGES | FLOORS

Bâtiment de 4 étages dont 3 étages bureaux, 3 étages de stationnements intérieurs  
4 story building with 3 floors of office space and 3 floors of indoor parking





**Caractéristiques de la propriété | Property Features**

	Superficie (pi²)   Area (ft²)	
	RC   Ground Floor – Commercial	Loué   Leased _____
	2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> Floor	Loué   Leased 30 000
	3 <sup>e</sup> étage   3 <sup>rd</sup> Floor	30 000
	4 <sup>e</sup> étage   4 <sup>th</sup> Floor	30 000
	<b>Total</b>	<b>90 000</b>
	Disponibilité   Availability	T4   Q4 2025

Plusieurs options d'aménagement possibles, voir plans.  
Several possible layout options, see plans.

**\$** Prix demandé | Asking price Sur demande | On demand

 Entrée électrique | Electric entry  
250 A, 600 V, 3PH/30 000 pi² | ft²

 Éclairage | Lighting  
DEL | LED


 Stationnement automatisé | Automated Parking  
340 espaces | Stalls

 Station service | Gas Station  
Shell

 Système de surveillance | Surveillance System  
Oui | Yes

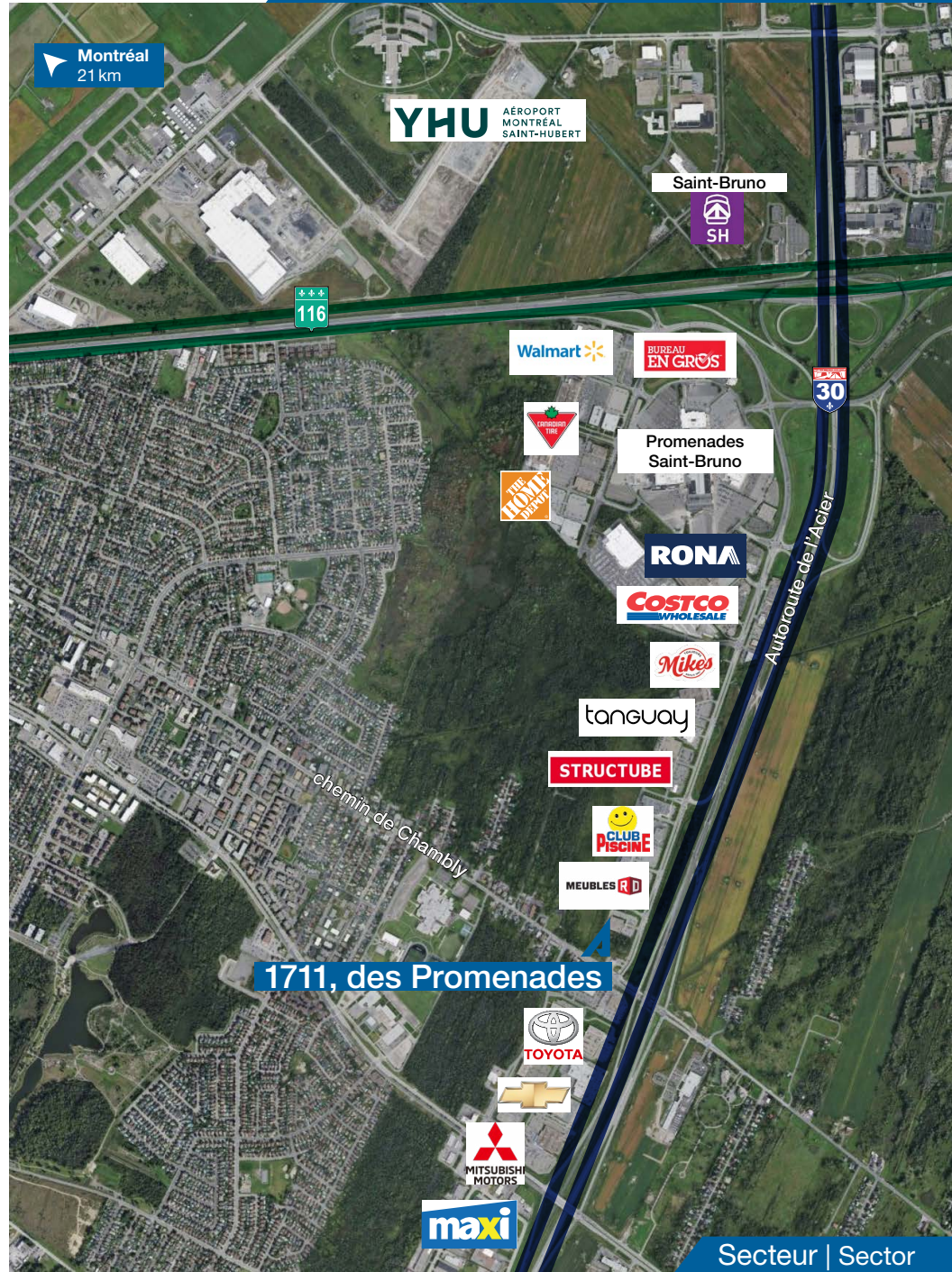
 Générateur d'urgence | Emergency Generator  
300 KVA

 Système de contrôle d'accès | Access Control System  
Oui | Yes

 Autoroutes | Highways  


 **exo**  
Train de banlieue | Train station  
Gare St-Bruno

 **RTL**  
Autobus | Bus  
88, 60, 160 & T20



## Désignation et zonage | Designation and Zoning



Zonage | Zoning  
Numéro de lot | Lot number  
(Cadastre du Québec)

Zonage Bureau & Commercial  
2 928 143

## Évaluation et taxes | Assessment and Taxes



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)  
Terrain | Lot

2 662 700\$

### Taxes

Municipales | Municipal (2024)  
Scolaire | School (2023-2024)

À venir  
À venir

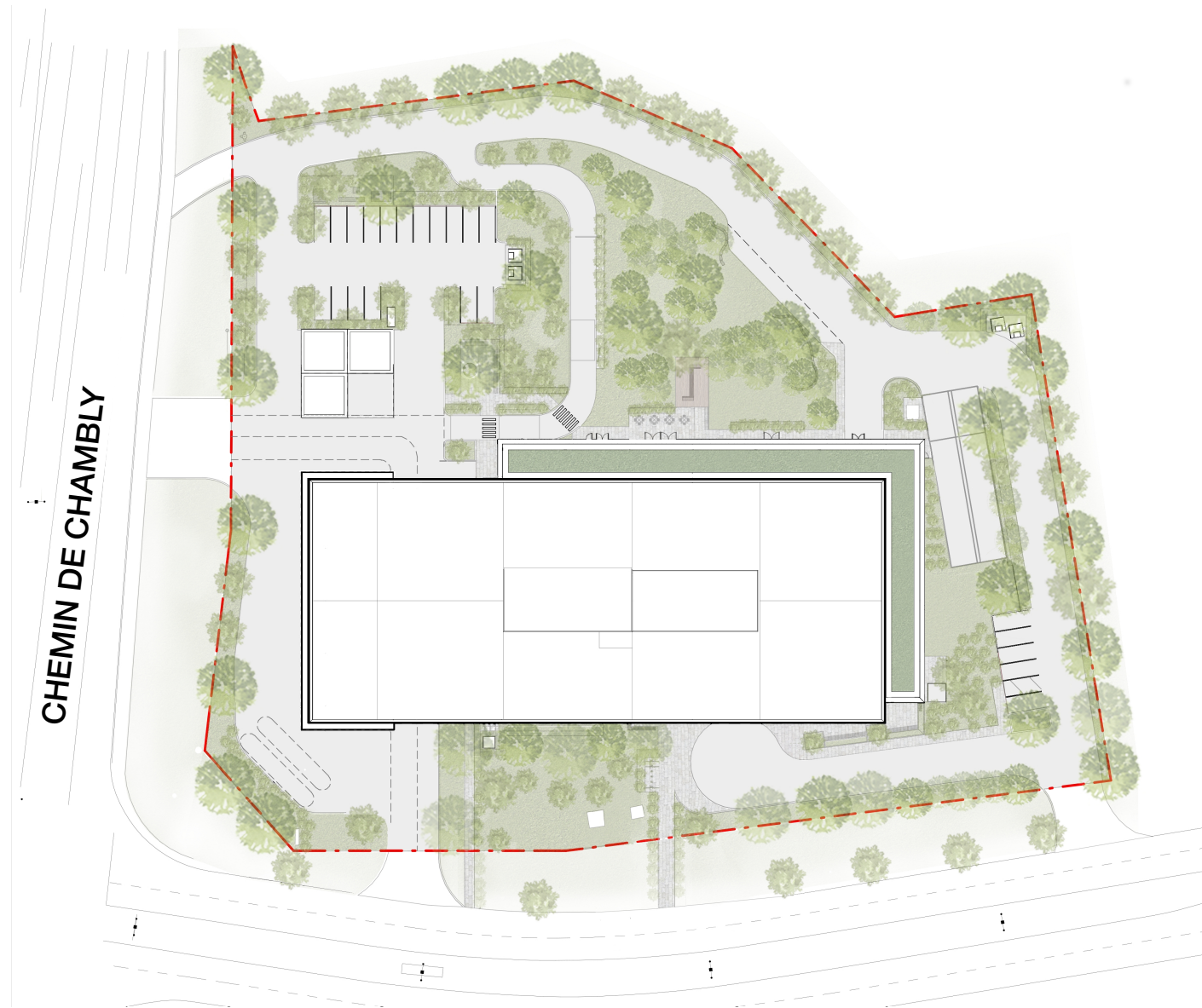
## Faits saillants: découvrez LE HUB | Highlights



- Un projet écologique et ergonomique avec une abondance d'espaces verts pour plaire aux entreprises de premier choix  
A project focused on sustainability and comfort with an abundance of green spaces to appeal to first-class businesses
- Emplacement stratégique à proximité des grands axes routiers de la Rive-Sud, dont les autoroutes 10, 30, 112 et 116  
A strategic location in proximity to all major highways connecting the South Shore, namely Highways 10, 30, 112 & 116
- Le HUB est le choix idéal pour les entrepreneurs et les entreprises qui veulent faire passer leurs bureaux à un niveau supérieur  
Le HUB is the perfect choice for entrepreneurs and businesses looking to elevate their workspace to the next level
- Grâce à un juste équilibre entre efficacité énergétique et esthétique, la généreuse fenestration du HUB contribue au confort et au bien-être au sein d'un véritable écosystème. Une conception architecturale unique sur la Rive-Sud  
Balancing energy efficiency and aesthetics, Le HUB's beautiful fenestration adds to the comfort and wellness of the building's ecosystem. A unique architectural design on the South Shore
- Doté d'une infrastructure unique en son genre, Le HUB dépasse les standards du marché, offrant un environnement propice à la performance  
With its cutting-edge infrastructure and value-centric design, it surpasses market standards, offering a high-performance environment
- Le promoteur du projet Le HUB a pris avantage de l'emplacement  
The developer of the Le HUB project has taken advantage of the location



Plan d'implantation | Layout Plan

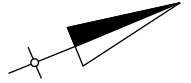


CHEMIN DE CHAMBLY

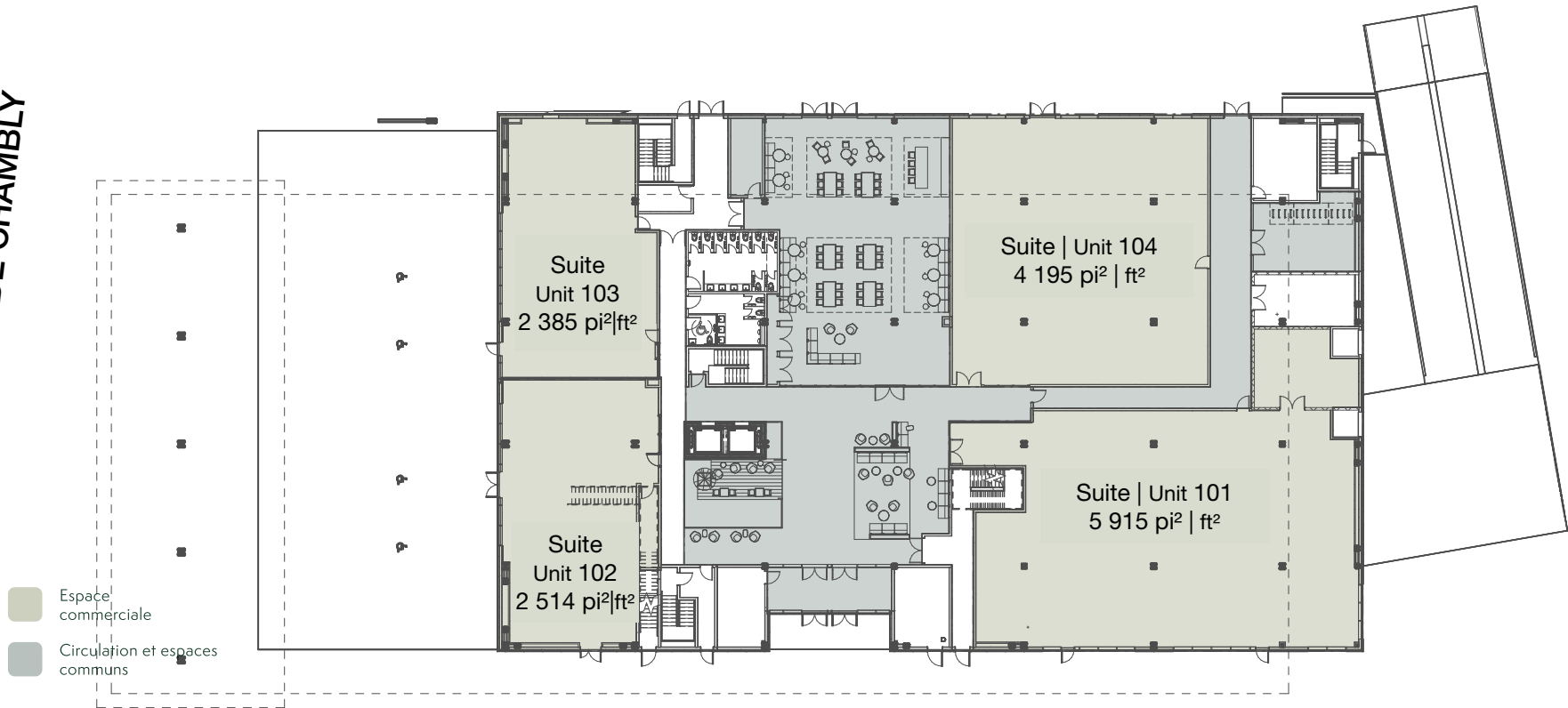
BOULEVARD DES PROMENADES

**Plan du rez-de chaussée – Commercial** | Ground Floor Plan

Entièrement loué | Fully Leased



**CHEMIN DE CHAMBLY**



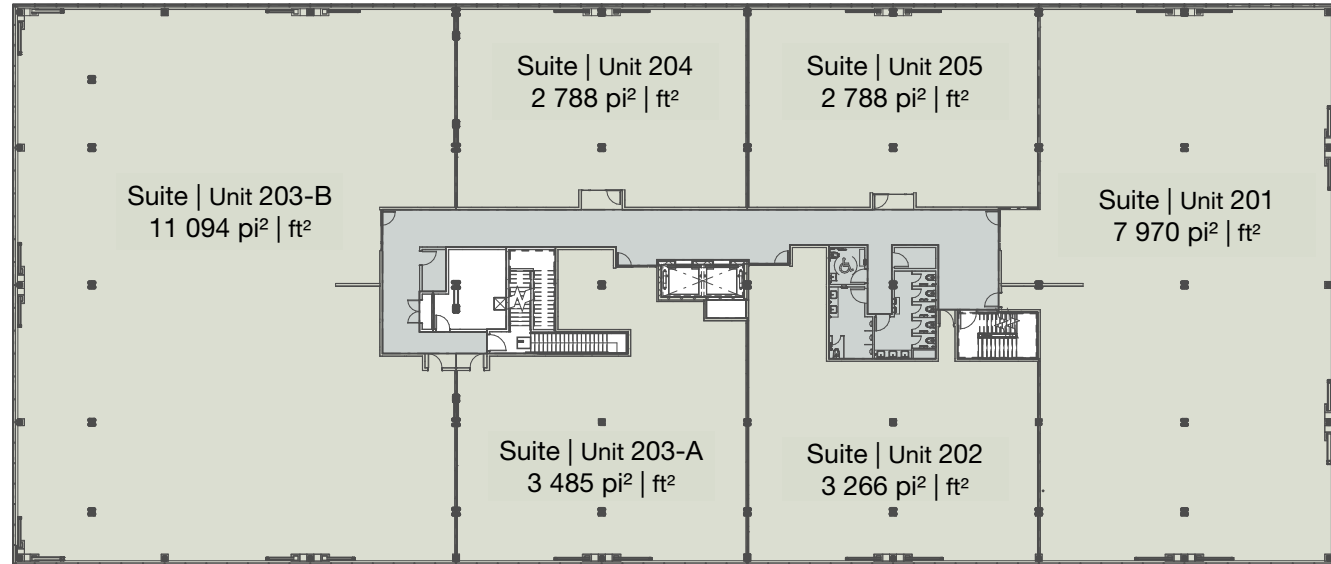
**BOULEVARD DES PROMENADES**

Plan du 2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor Plan

Entièrement loué | Fully Leased



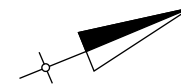
CHEMIN DE CHAMBLY



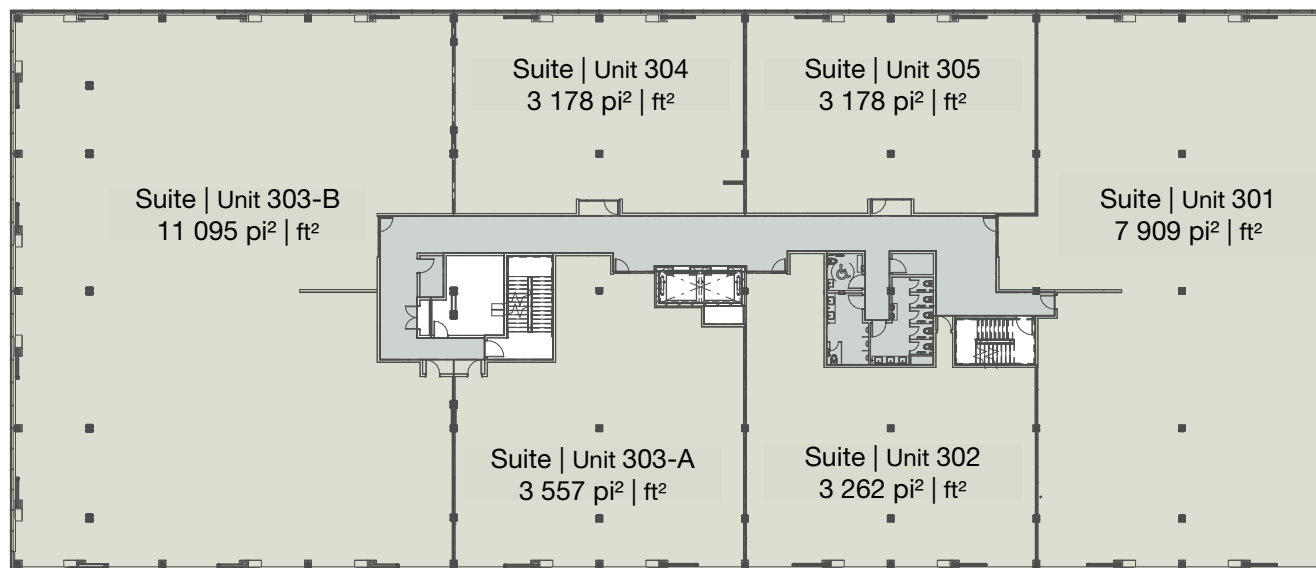
-  Espace commerciale
-  Circulation et espaces communs

BOULEVARD DES PROMENADES

Plan du 3<sup>e</sup> étage | 3<sup>rd</sup> Floor Plan  
Vacant



CHEMIN DE CHAMBLY



-  Espace commerciale
-  Circulation et espaces communs

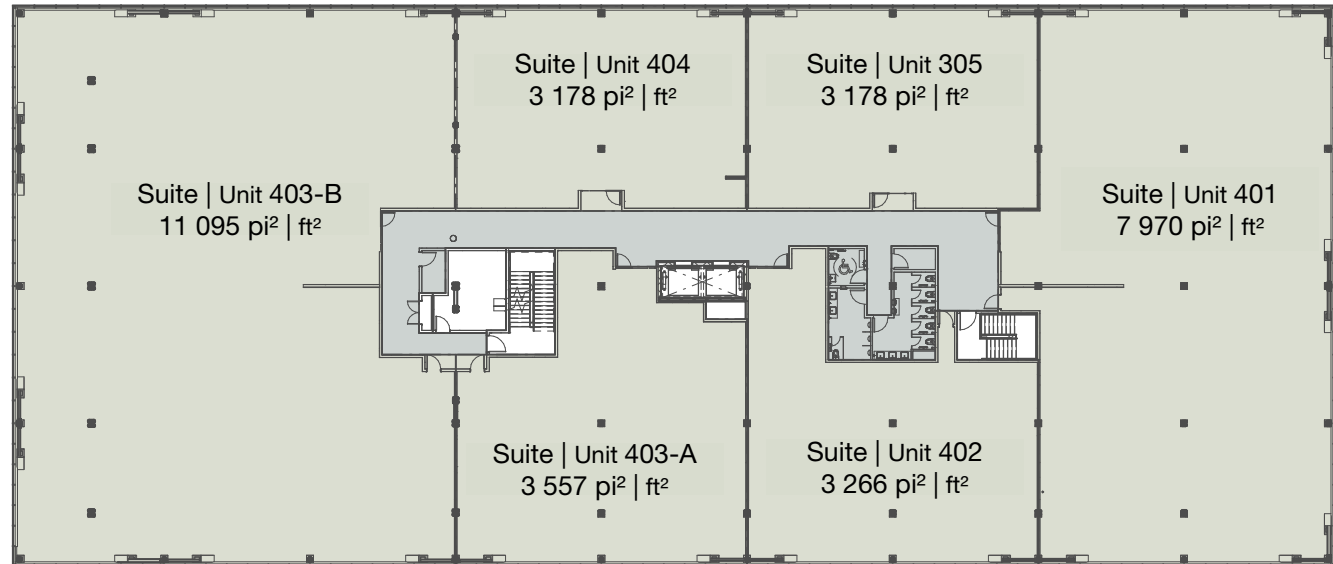
BOULEVARD DES PROMENADES



**Plan du 4<sup>e</sup> étage | 4<sup>th</sup> Floor Plan**  
Vacant



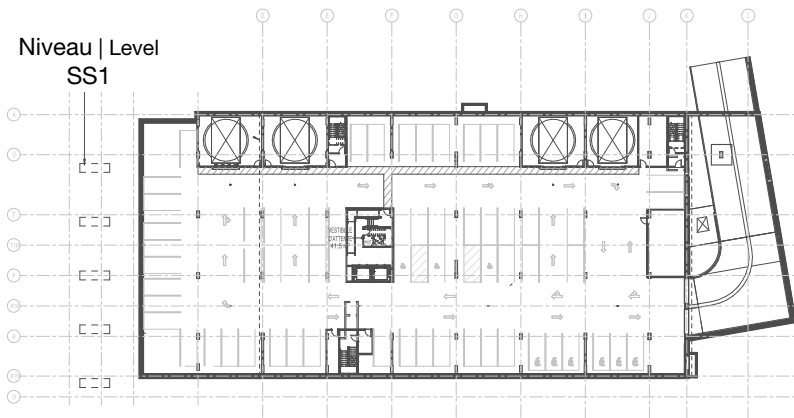
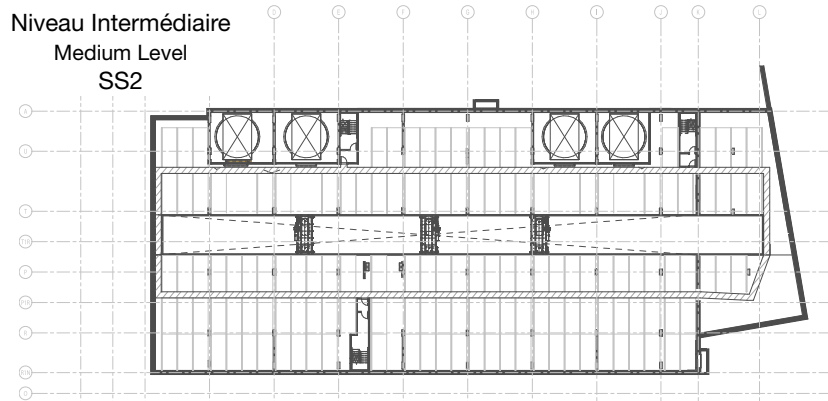
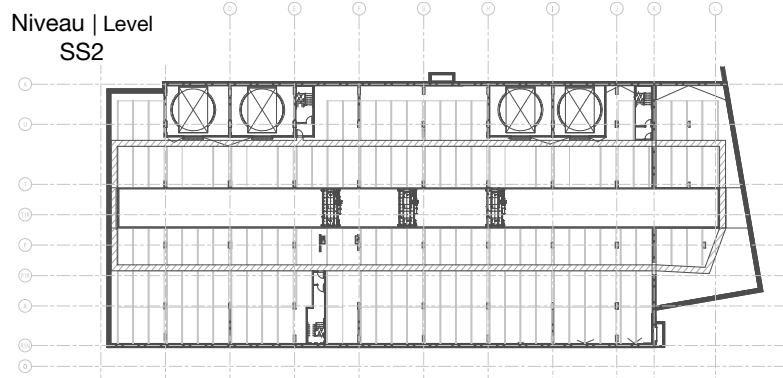
**CHEMIN DE CHAMBLY**



-  Espace commerciale
-  Circulation et espaces communs

**BOULEVARD DES PROMENADES**

**Plan de stationnement | Parking Plan**



**Solutions en gain de place | Space Saving Solutions**

Le stationnement à haute densité est obtenu en éliminant les rampes et les rayons de braquage et en éliminant les humains de l'intérieur de la structure de stationnement.

100% stationnements souterrains automatisés et électrifiés.  
Inclus à votre espace (Approx. 400 places de stationnement).

High-density parking is achieved by eliminating ramps and turning radiuses and by removing humans from inside the parking structure.

100% automated and electrified underground parking included in your space.  
Included with your space (Approx. 400 parking spaces).