



Situé à quelques pas du Centre-Ville de L'Assomption
Located just a few steps from Downtown L'Assomption

639, boul. l'Ange-Gardien, L'Assomption (QC) J5W 1T1

Magnifique bureau de 1 584 pi² situé à proximité du pittoresque Centre-Ville de L'Assomption
Magnificent 1,584 ft² office space near L'Assomption's picturesque Downtown area

Manon Huppé

Vice-présidente
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immeubles Manon Huppé inc.
☎ 514 866 3333 x315
📠 514 238 7683
✉ mhuppe@naiterramont.ca

Caractéristiques de l'espace | Space Features



Superficie (pi²) | Area (ft²)
Bureau 2^e étage | 2nd Floor Office **1 584**

Disponibilité | Availability **Immédiate | Now**



Taux de location net net (\$|pi²) | Net net rental rate (\$|ft²) **15,50\$**
Frais d'exploitation estimés 2024 (\$|pi²)
Estimated operating expenses 2024 (\$|ft²) **4,94\$**

*Électricité non incluse | Electricity not included



Éclairage | Lighting
Fluorescent



Air climatisé
Air conditioning
Oui | Yes



Routes
344 339



exo
Autobus | Bus
2, 6, 8, 14, 100 & 400

Désignation et zonage | Designation and Zoning

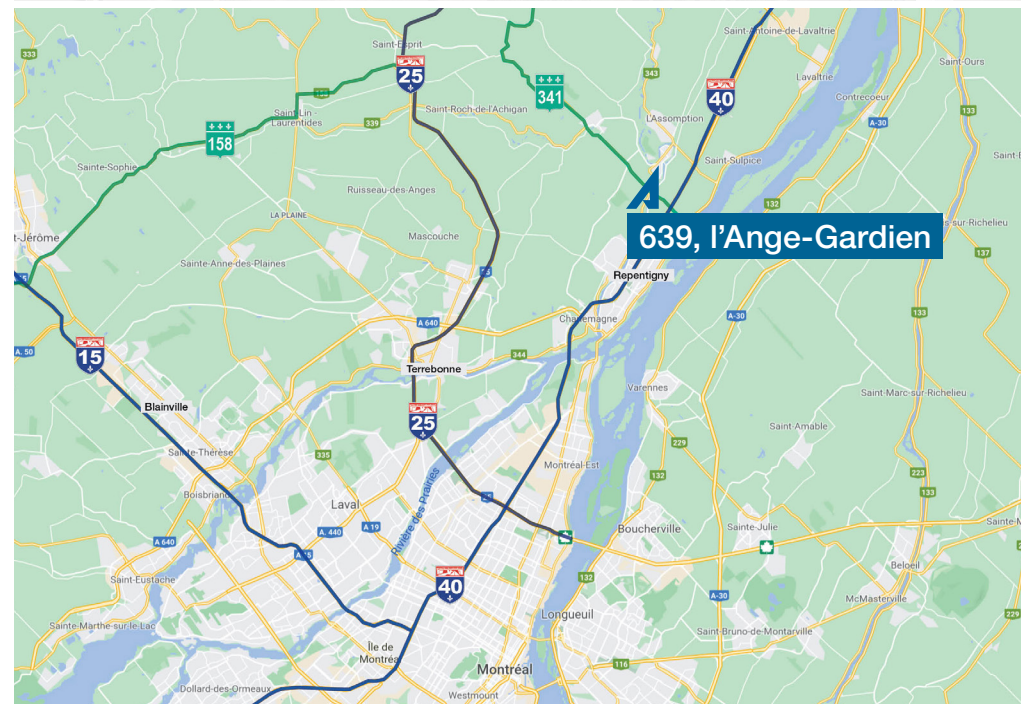


Zonage | Zoning **Bureau | Office**
Numéro de lot | Lot number **2 892 655**
(Cadastre du Québec)

Faits saillants | Highlights



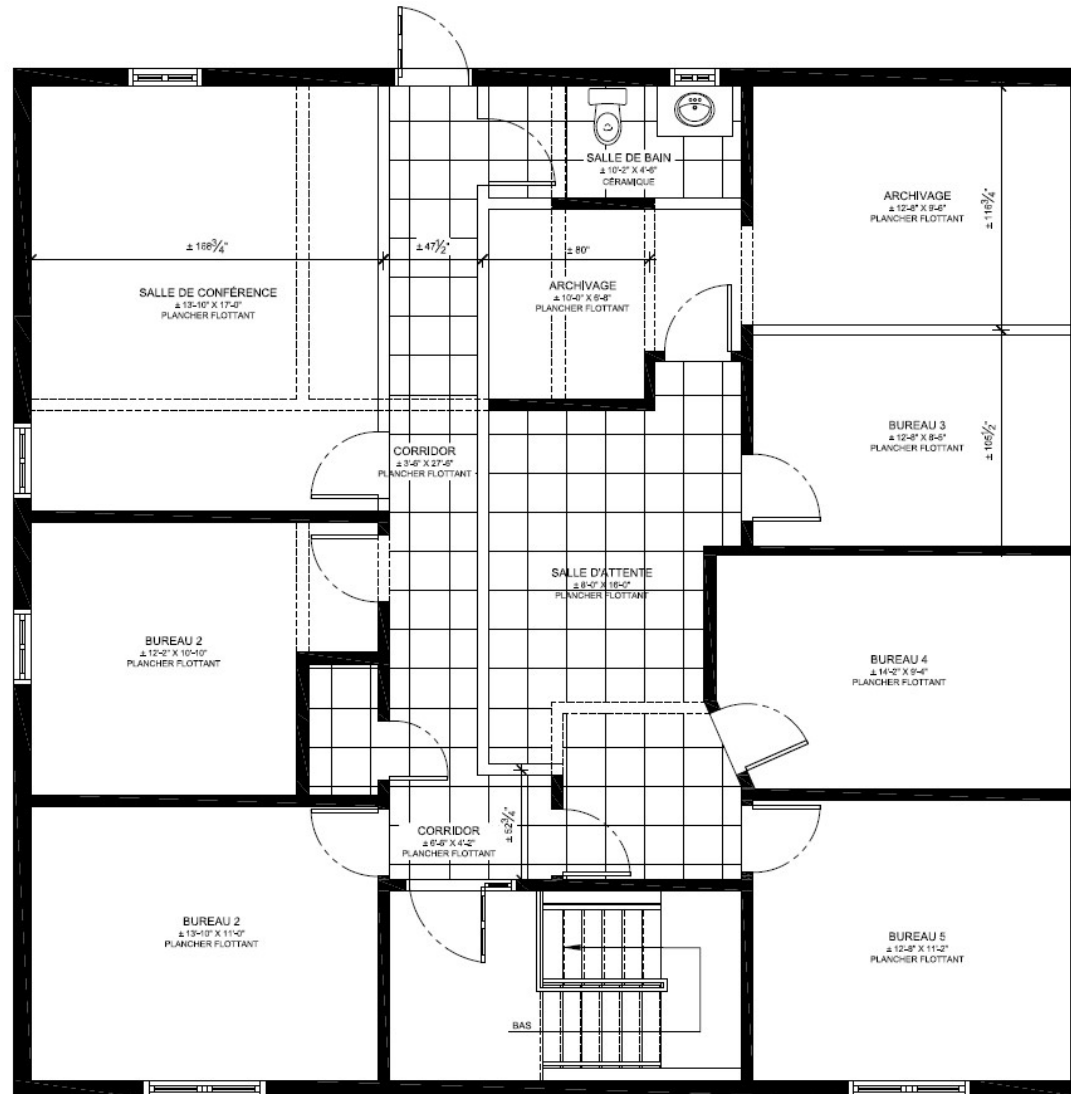
- Idéal pour bureaux professionnels | Ideal for professional offices
- 5 bureaux, une salle de réunion, une cuisinette et une aire de réception
5 offices, meeting room, kitchenette and reception area







Plan de l'espace | Space Plan



BOULEVARD DE L'ANGE-GARDIEN

Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 5 800 professionnels
- 325 bureaux
- 65 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie

NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Étude de faisabilité
- Gestion de baux
- Consultation en construction verte LEED^{MC}

Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network around the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 5,800 professionals
- 325 offices
- 65 countries around the world
- NAI Global has received top industry rankings

NAI Terramont Commercial provides the following services :

- Corporate services
- Acquisitions / Dispositions
- Landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Feasibility study
- Lease administration
- Green / LEEDTM consultation

NAI Terramont Commercial

200-615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal (Québec) H3B 1P5

+1 514 866 3333



naiterramont.ca