

2<sup>E</sup> ET 3<sup>E</sup> ÉTAGE - LOUÉ  
2<sup>ND</sup> & 3<sup>RD</sup> FLOOR - LEASED

REZ-DE-CHAUSSÉE - 7 378 PI<sup>2</sup>  
GROUND FLOOR - 7,378 FT<sup>2</sup>

1060

À être aménagé selon les besoins du locataire  
To be fitted out according to the needs of the tenant

## 1060, rue Parent, Saint-Bruno-de-Montarville (QC) J3V 6L8

Espaces bureaux de 1 536 à 7 378 pi<sup>2</sup> situés au rez-de-chaussée d'un immeuble récent, facilement accessible par l'autoroute 30

Office space from 1,536 to 7,378 ft<sup>2</sup> located on the first floor of a recent building, easily accessible from Highway 30

Pour plus d'informations contactez :  
For more information contact :

**Gabrielle Saine**  
CCIM, SIOR, BAA, AÉ LEED®

Vice-présidente  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Gabrielle Saine inc.  
☎ 514 866 3333 x262  
☎ 514 603 0062  
✉ gsaine@naiterramont.ca

**Shlomo Benarroch**

Vice-président  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Shlomo Benarroch inc.  
☎ 514 866 3333 x247  
☎ 514 497 1058  
✉ sbenarroch@naiterramont.ca

**CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACES FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Suite A	2 322
Suite B	1 536
Suite C	2 078
Espace commun   Common area	1 442
Total	7 378

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now



**Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)**

22,00 \$

Frais d'exploitation estimés 2024 (\$|pi²)\*  
Estimated operating expenses 2024 (\$|ft²)

9,50 \$

\*Les frais d'électricité sont inclus | Electricity costs are included



**Chauffage | Heating**

Électrique | Electric



**Stationnement | Parking**

Intérieur | Interior  
1/1 844 pi²  
4 cases | spaces



**Gicleurs | Sprinklers**

Oui | Yes

Extérieur | Exterior  
1/335 pi²  
22 cases | spaces

Total: 1/284 pi²  
26 cases | spaces



**Air climatisé | Air Conditioning**

Oui | Yes



**Train de banlieu**

Train station  
Gare St-Bruno (3,5 km)

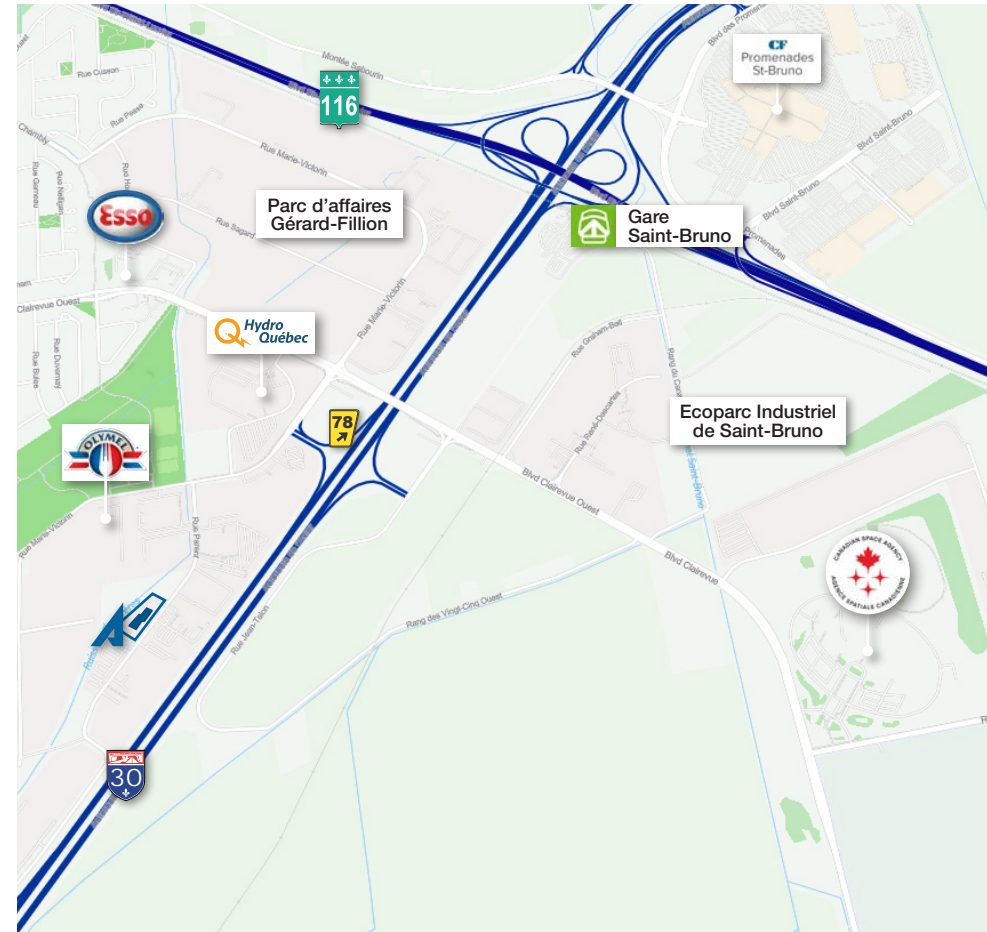


Autobus | Bus: 98, 99

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Facilement accessible par l'autoroute 30, à moins de 1 km à partir de la sortie 78 (Saint-Bruno-de-Montarville CENTRE-VILLE / boulevard Clairevue) | Easily accessible from Highway 30, less than 1 km from exit 78
- Aménagements et configuration selon les besoins du locataire  
Arrangements and configuration according to the needs of the tenant
- Fenestration abondante | Abundant windows
- Stationnement intérieur disponible et rangement  
Indoor parking available and storage



ZONAGE | ZONING



Zone  
Usage permis | Permitted Use

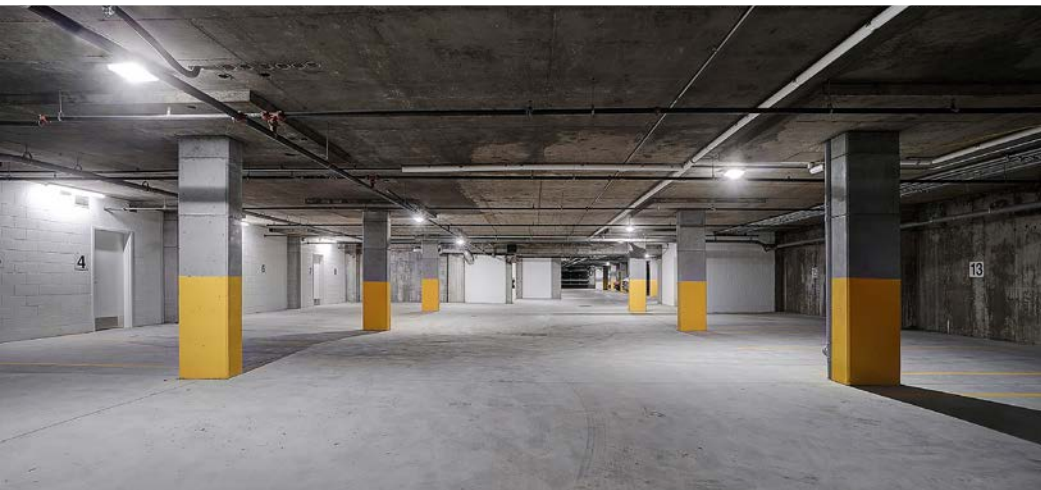
IA-586

Commercial

- › C2-02-01 – Services professionnels, techniques ou d'affaires | Professional, technical or business services
- › C9-01-01, C9-01-02, C9-01-03 & C9-01-08  
Commerces para-industriels | Para-industrial businesses
- › C9-02-03 – Commerces à incidence modérée  
Moderate impact businesses



Stationnement extérieur | Outdoor parking



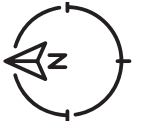
Stationnement intérieur | Indoor parking



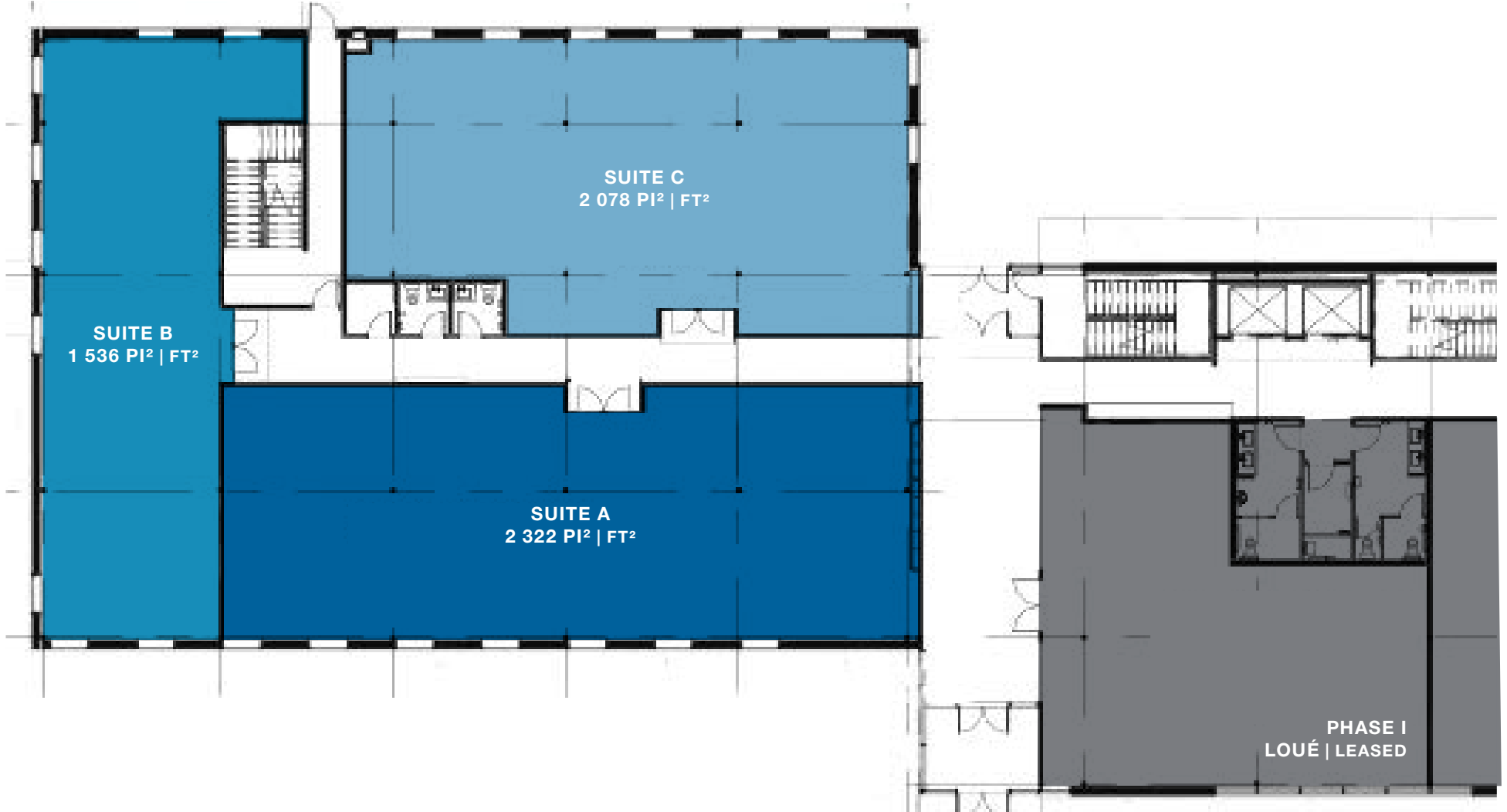
Aménagements selon les besoins du locataire  
Arrangements according to the needs of the tenant



**PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN**



**PHASE II**  
**À LOUER | FOR LEASE**  
**7 378 PI<sup>2</sup> | FT<sup>2</sup> - SUBDIVISIBLE**



**RUE PARENT**