

# Personnalisation selon les préférences du locataire

Tailored to tenant preferences



## Espace de bureaux à louer

Office space for lease

1060, rue Parent,

Saint-Bruno-de-Montarville (Québec) J3V 6L8

**AVISON  
YOUNG**

# Facilement accessible par l'autoroute 30

Espaces de bureaux de 2 017 à 7 378 pi<sup>2</sup> situés au rez-de-chaussée d'un immeuble de construction récente, à quelques minutes de l'autoroute 30, de la Gare de Saint-Bruno-de-Montarville et du centre-ville.

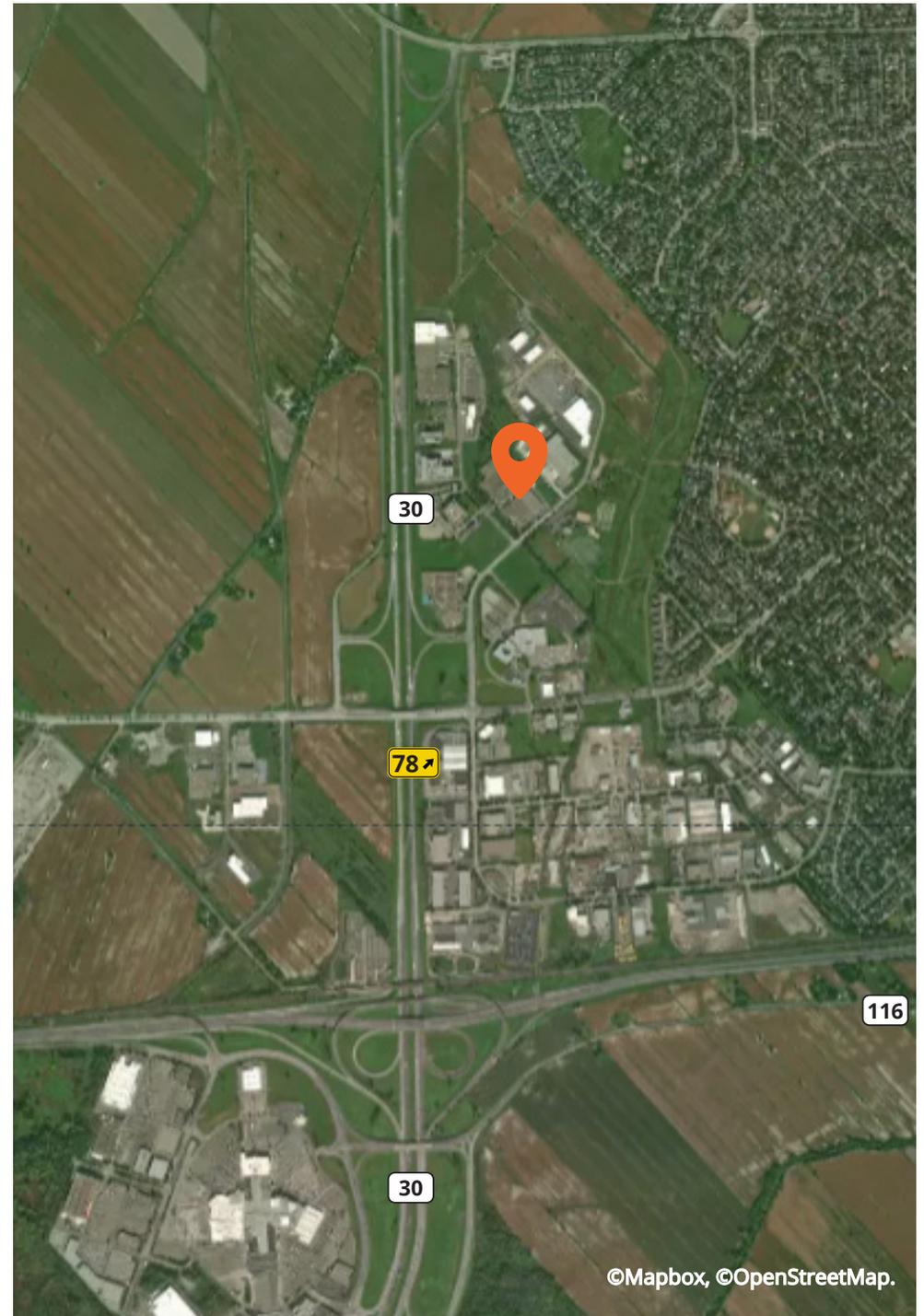
Easily accessible from Highway 30

Office space ranging from 2,017 to 7,378 sf located on the ground floor of a recently constructed building, just minutes from Highway 30, the train station and downtown Saint-Bruno-de-Montarville.

 **Emplacement de choix**  
Ideal location

 **Jusqu'à 7 378 pi<sup>2</sup>**  
Up to 7,122 sf

 **26 cases de stationnement - 1 / 284 pi<sup>2</sup>**  
26 parking spaces - 1 / 284 psf



©Mapbox, ©OpenStreetMap.

# Détails de la location

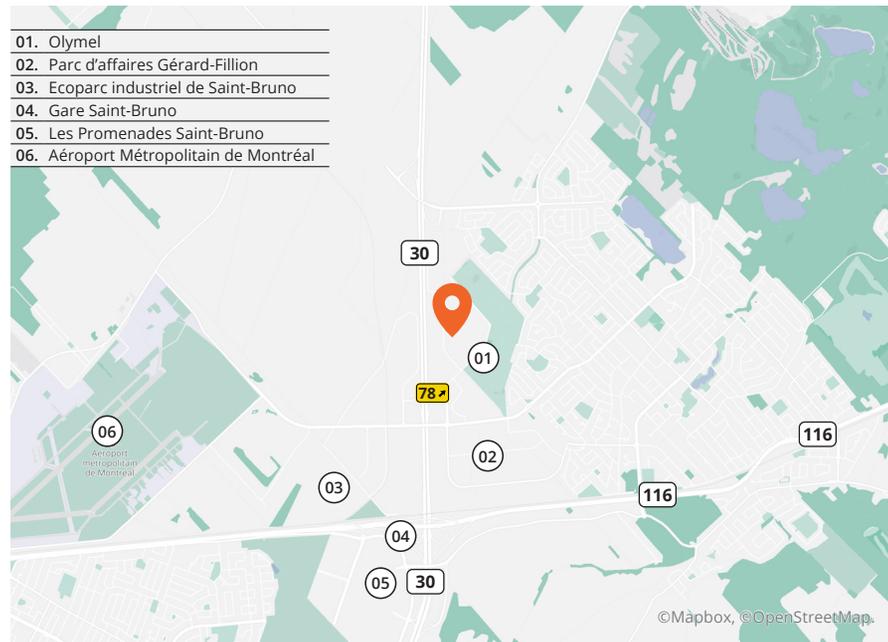
## Lease details

 **Loyer net** 22,00 \$ / pi<sup>2</sup>  
Net rent \$22.00 psf

 **Frais d'exploitation estimés 2025** 14,22 \$ / pi<sup>2</sup>  
Estimated operating expenses 2025 \$14.22 psf

 **Frais d'électricité** Inclus  
Electricity costs Included

 **Disponibilité** Immédiate  
Availability Immediate



 **Superficie disponible totale (pi<sup>2</sup>)** 7 378  
Total available space (sf)

 **Superficie suite A (pi<sup>2</sup>)** 2 803  
Area suite A (sf)

 **Superficie suite B (pi<sup>2</sup>)** 2 017  
Area suite B (sf)

 **Superficie suite C (pi<sup>2</sup>)** 2 558  
Area suite C (sf)

 **Chauffage** Électrique  
Heating Electric

 **Gicleurs** Oui  
Sprinklers Yes

 **Air climatisé** Oui  
Air conditioning Yes

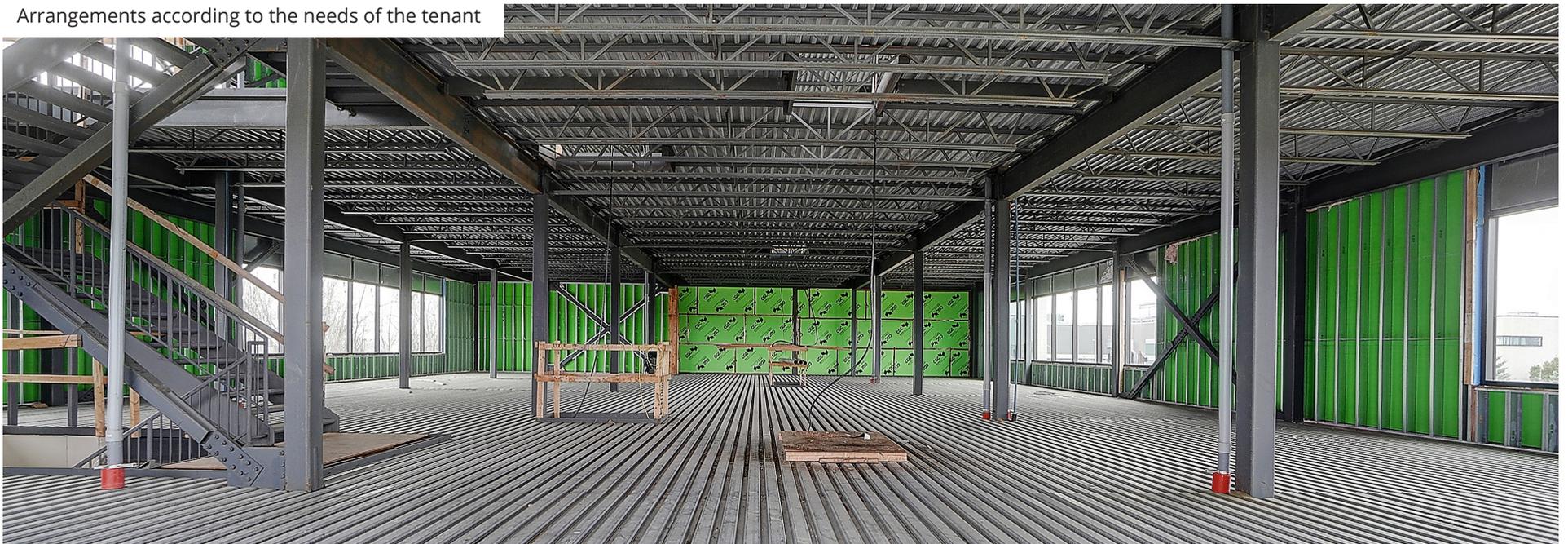
 **Stationnement intérieur (4 cases)** 1 / 2 000  
Interior parking (4 spaces)

 **Stationnement extérieur (22 cases)** 1 / 1 300  
Exterior parking (22 spaces)



Aménagements selon les besoins du locataire

Arrangements according to the needs of the tenant



# Désignation et zonage

Designation and zoning



Zonage  
Zoning

IA-586

# Usage permis

Permitted use

Commercial

**C2-02-01 – Services professionnels,  
techniques ou d'affaires**

Professional, technical or business services

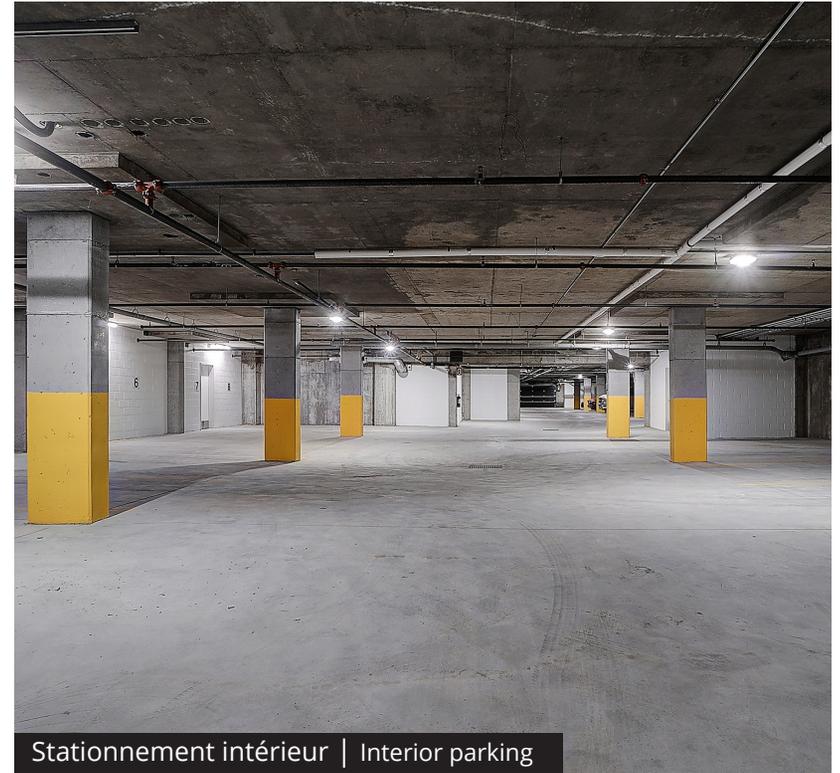
**C9-01-01, C9-01-02, C9-01-03 & C9-01-08**

**Commerces para-industriels**

Para-industrial businesses

**C9-02-03 – Commerces à incidence modérée**

Moderate impact businesses



Stationnement intérieur | Interior parking



Stationnement extérieur | Exterior parking

# Plan du rez-de-chaussée

Ground floor plan



## SUITE A

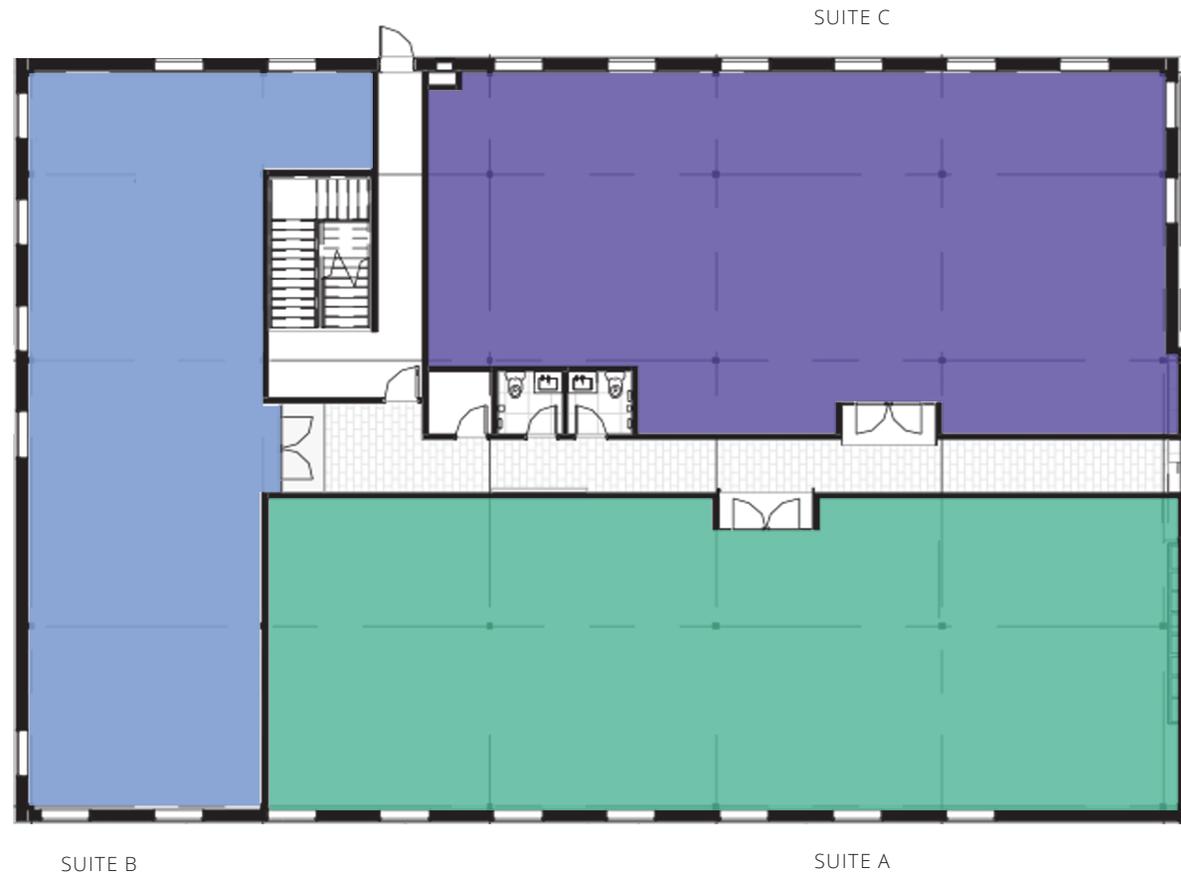
Bureau 2 803 pi<sup>2</sup>  
Office 2,803 sf

## SUITE B

Bureau 2 017 pi<sup>2</sup>  
Office 2 017 sf

## SUITE C

Bureau 2 558 pi<sup>2</sup>  
Office 2,558 sf





**Contactez-nous pour plus de détails.**  
Contact us for more information.

**Gabrielle Saine**<sup>1</sup> CCIM, SIOR

Associée, Vice-présidente principale,  
Courtier immobilier  
C +1 514 603 0062  
D +1 514 392 9470  
gabrielle.saine@avisonyoung.com

<sup>1</sup>Immobilier Gabrielle Saine inc.

**Shlomo Benarroch**<sup>2</sup>

Associé, Vice-président principal,  
Courtier immobilier  
C +1 514 497 1058  
D +1 514 392 9477  
shlomo.benarroch@avisonyoung.com

<sup>2</sup>Immobilier Shlomo Benarroch inc.

**Avison Young**

1801 avenue McGill College,  
Bureau 500  
Montréal (Québec) H3A 2N4  
+1 514 392 1330

**Visitez-nous en ligne**  
[avisonyoung.ca](http://avisonyoung.ca)