



Courtage Alfid Ltée  
Agence Immobilière

## Location de bureaux

# ESPACE COMMERCIAL

3506-3518 Avenue Lacombe

CÔTE-DES-NEIGES - NOTRE-DAME-DE-GRÂCE // QUÉBEC

**Laurence Binette**

Directrice Location

+ 1 514 282-7654

[LBinette@alfid.com](mailto:LBinette@alfid.com)



## Opportunité de location

### 3506-3518 Av. Lacombe, Montréal

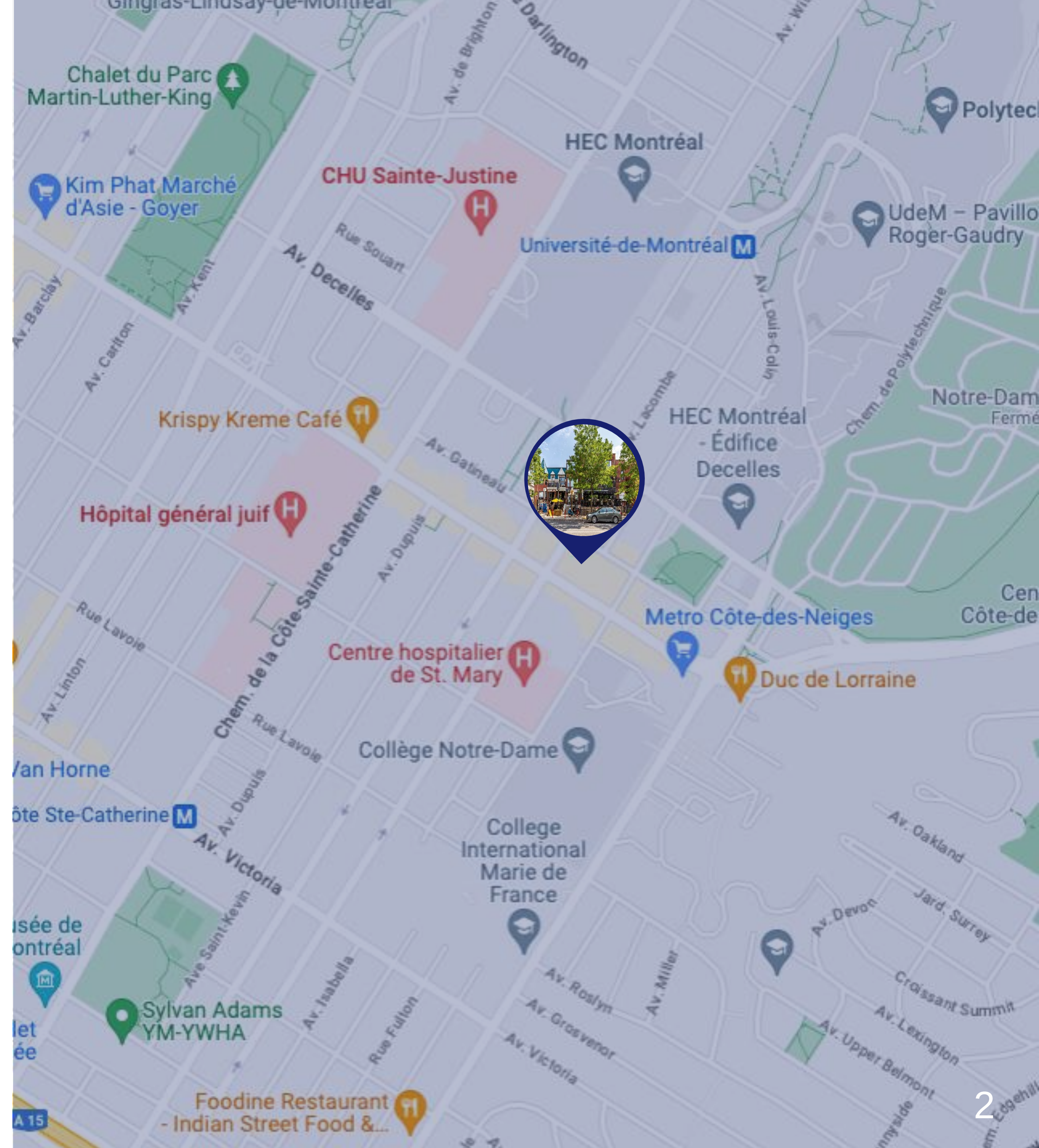
La propriété, de l'arrondissement Côte-Des-Neiges, est composée de 2 étages à bureau et d'un étage commercial.

### Localisation de premier choix

Située entre l'avenue Lacombe et la rue Gatineau, la propriété bénéficie d'un emplacement de premier choix au cœur du quartier Côte-Des-Neiges.

Les nombreux restaurants de l'avenue Lacombe, la proximité avec les stations de métro et l'Université de Montréal et HEC confère à cette propriété un emplacement exceptionnel.

3506-3518 Av. Lacombe

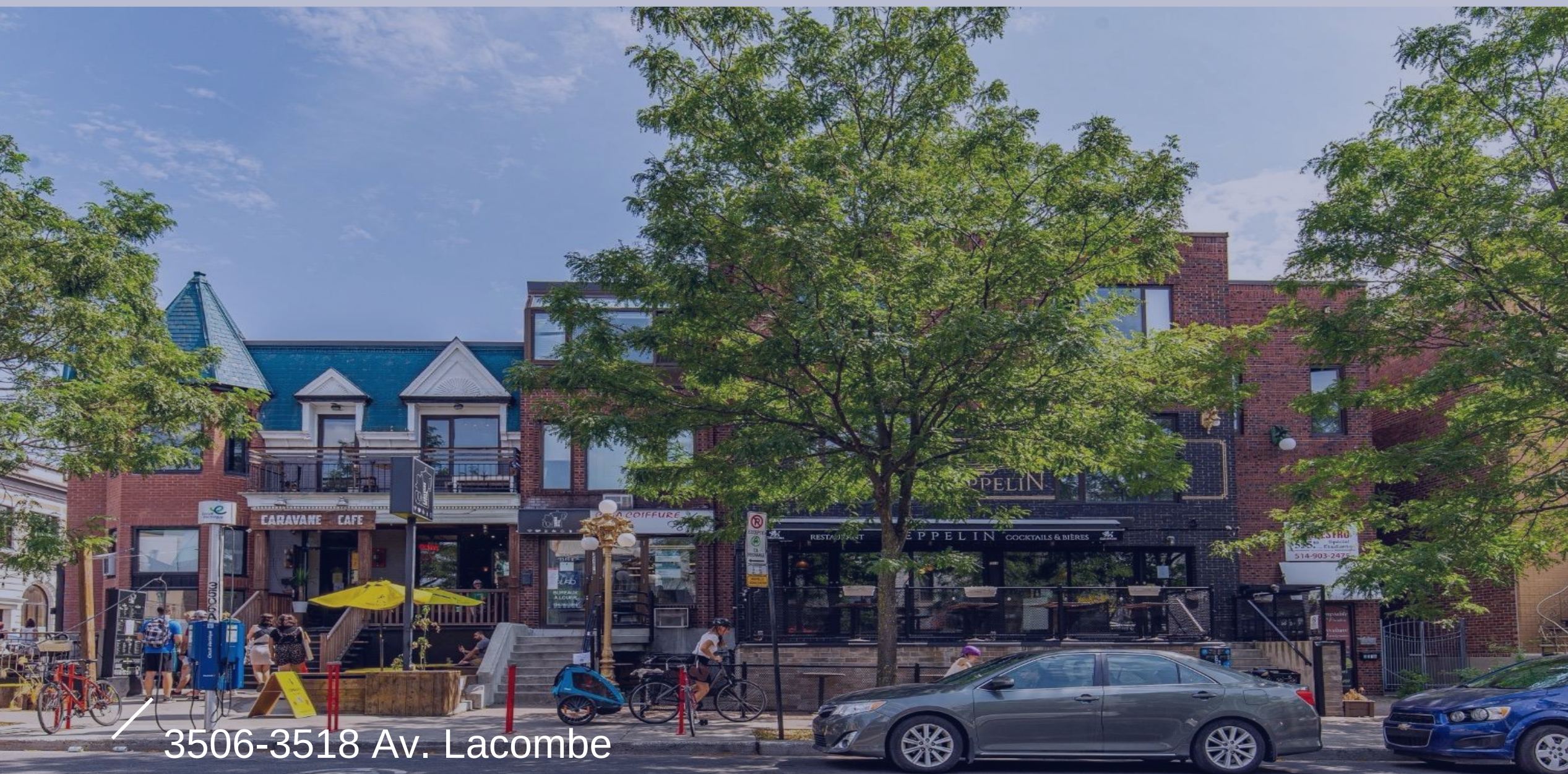




## Opportunité de location

### Transport et mobilité facilités

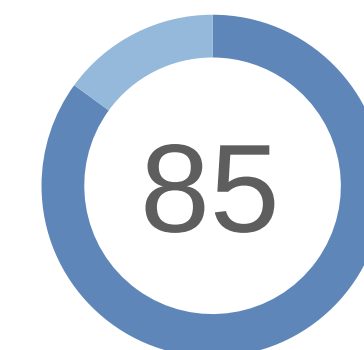
L'immeuble est desservi par la ligne bleue (station Côte-Des-Neiges) du métro de Montréal et est également accessible par l'autoroute 15 en voiture.



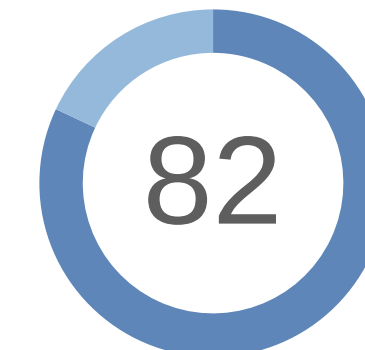
3506-3518 Av. Lacombe

### Potentiel élevé de location

Un espace de bureau y est disponible. Possibilité d'une allocation monétaire pour les travaux du locataire amortie sur la durée du bail, sous certaines conditions.



 Walk score



 Bike score

# Bureaux à louer

## Opportunité de location pour un bureau

| Suite   | Superficie (pi.ca.) | Disponibilité |
|---------|---------------------|---------------|
| 307-311 | 648                 | Immédiate     |
| 315     | 660                 | Immédiate     |
| 3514    | 2 104               | Immédiate     |

## Opportunité de location pour un bureau

| Adresse       | Superficie (pi.ca.) | Disponibilité |
|---------------|---------------------|---------------|
| 5384 Gatineau | 1 800               | Immédiate     |

**Loyer additionnel :**

**Taxes** 7.27 \$ / pc

**Opex** 8.39 \$ / pc





**Courtage Alfid Ltée**  
Agence Immobilière

Pour plus d'informations ou pour organiser  
une visite, veuillez contacter :



**Laurence Binette**  
Directrice Location

+ 1 514 282-7654  
[LBinette@alfid.com](mailto:LBinette@alfid.com)

