



Photo : Varenes et Cie

Bâtiment indépendant près de l'Autoroute 30

- Édifice de bureaux complet d'une superficie totale de 18 074 pieds carrés répartis sur deux étages.
- Précédemment utilisés à des fins de centre de formation, les bureaux sont équipés d'une cuisine, d'une salle de photocopieur et d'une salle de serveurs.
- Emplacement stratégique à Varenes avec accessibilité routière aisée grâce à la proximité d'artères majeures, incluant les autoroutes 20 et 30 et la route 132.



18 074 pieds carrés sur
deux étages



Échéance du bail le
30 juin 2028



Stationnement ample
employés et visiteurs



Propriété disponible
immédiatement

**Pour avoir
plus de détails**

Maxime Florio

Vice-président principal, courtier immobilier commercial
Courtage Maxime Florio inc.
maxime.florio@avisonyoung.com
+1 514 392 9476

Avison Young

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



Détails de la sous-location

Superficie du bâtiment	18 074 pieds carrés
Nombre d'étages	2 étages
Superficie par étage	9 000 pieds carrés
Année de construction	2001
Superficie de l'espace	18 074 pieds carrés
Échéance du bail	30 juin 2028
Disponibilité	Immédiate
Loyer brut	18,00 \$ / pied carré
Loyer additionnel	Inclus dans le loyer brut
Entretien ménager	Au frais du sous-locataire
Électricité	Au frais du sous-locataire
Stationnement	Ample



**Pour avoir
plus de détails**

Maxime Florio

Vice-président principal, courtier immobilier commercial
Courtage Maxime Florio inc.
maxime.florio@avisonyoung.com
+1 514 392 9476



Caractéristiques



Bâtiment précédemment utilisé à des fins de centre de formation



Espaces comprenant cuisine, salle de serveur et salle de photocopieur



Bâtiment indépendant avec entrée et stationnement privés



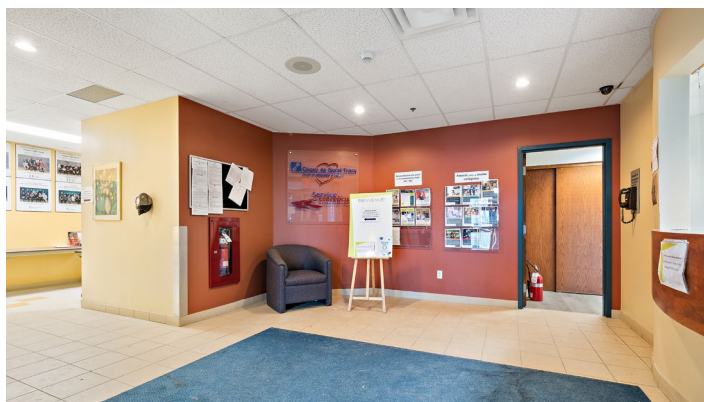
Excellente synergie potentielle avec les entreprises du parc scientifique

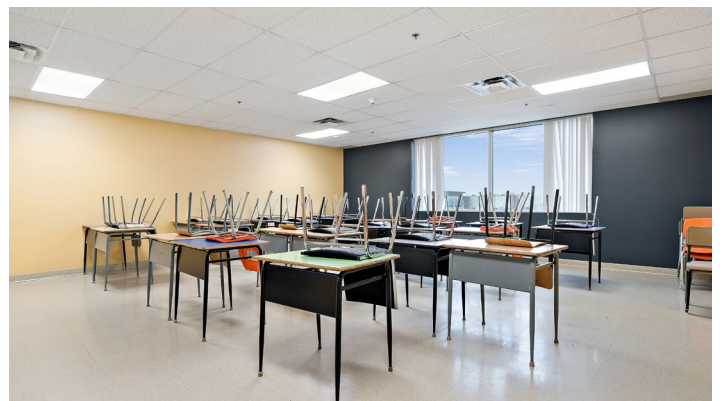
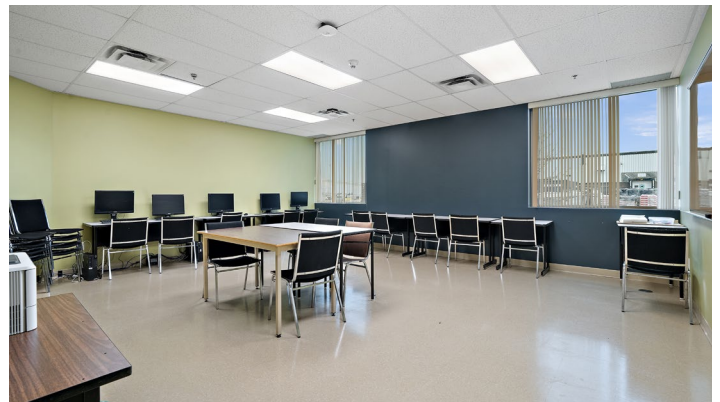


Mobilier potentiellement inclus avec la sous-location (à négocier)



Ville industrielle importante du Québec avec infrastructures de classe mondiale





**Pour avoir
plus de détails**

Maxime Florio
Vice-président principal, courtier immobilier commercial
Courtage Maxime Florio inc.
maxime.florio@avisonyoung.com
+1 514 392 9476



Localisation

- Propriété située dans le secteur Lionel-Boulet du parc scientifique de Varennes (Novoparc), qui compte une forte concentration d'entreprises du secteur métallurgique.
- Facilement accessible par la route 132 et l'autoroute 30, Varennes est stratégiquement située à 15 minutes de route du centre-ville de Montréal et à 45 minutes de la frontière américaine.
- Avec ses infrastructures de classe mondiale et ses réglementations adaptées et son soutien aux nouvelles entreprises du secteur industriel, Varennes est devenue un chef de file nord-américain des énergies alternatives et renouvelables.
- Varennes joue un rôle important sur le plan des industries chimiques et pétrochimiques et en recherche scientifique.



Station Longueuil-Université-de-Sherbrooke située à 32 minutes de bus (via ligne 732)



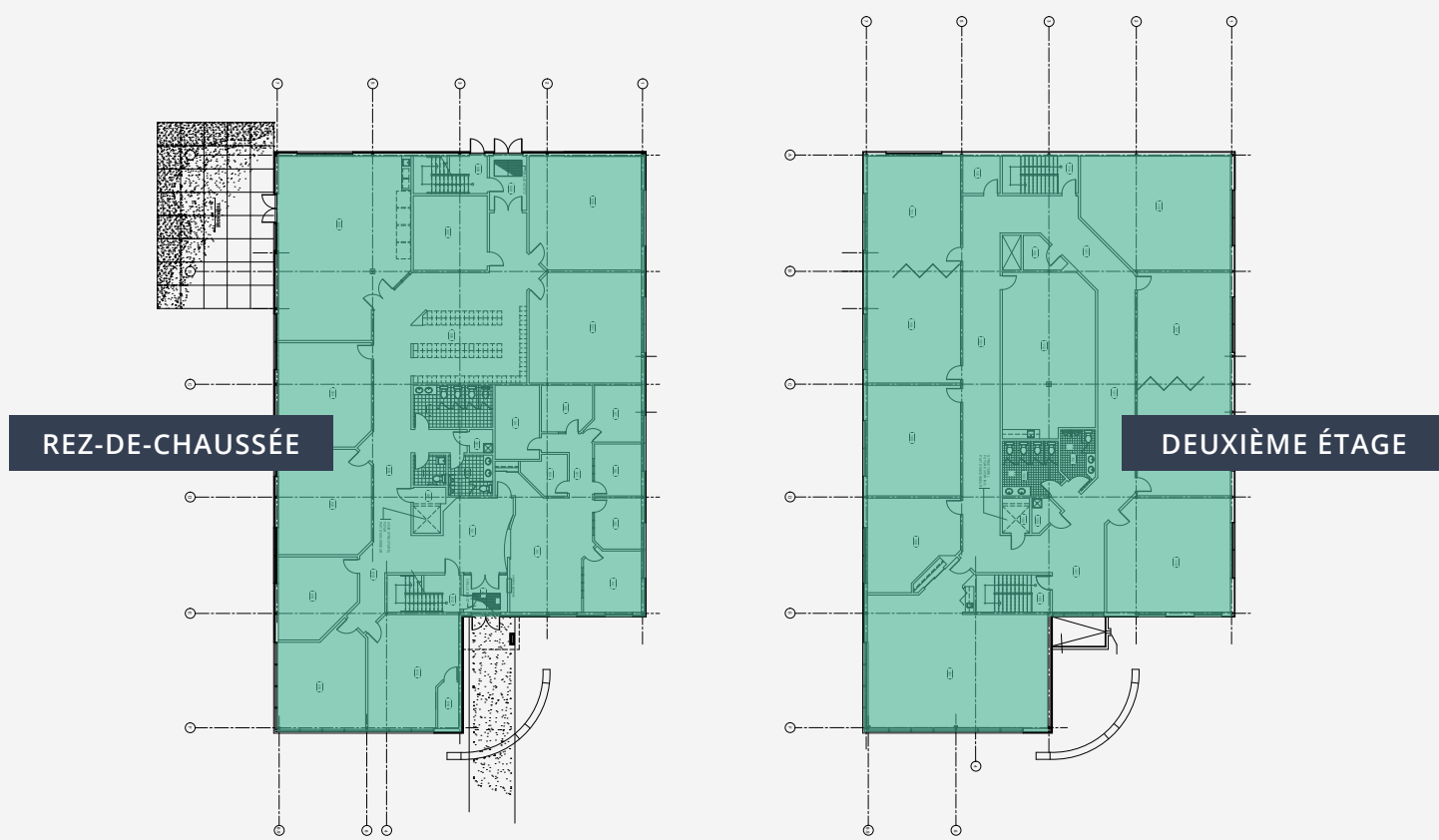
Terminus Longueuil situé à 32 minutes de bus (via ligne 732), offrant l'accès à plusieurs lignes municipales



15 minutes de route de l'Aéroport Montréal-Saint-Hubert-Longueuil



Près d'artères routières majeures, telles les autoroutes 20 et 30 ainsi que les routes 132 et 229



Vous aimeriez visiter l'espace?
Contactez-nous pour plus de détails.

Maxime Florio

Vice-président principal, courtier immobilier commercial
Courtage Maxime Florio inc.
maxime.florio@avisonyoung.com
+1 514 392 9476

Avison Young

1801, avenue McGill College
Bureau 500
Montréal (Québec)
H3A 2N4

+1 514 392 1330
avisonyoung.ca