

**À LOUER - ESPACE COMMERCIAL - BUREAUX | COMMERCIAL - OFFICE SPACE - FOR LEASE****Superficie disponible : ± 3 300 pi.ca.****Libre immédiatement**Répartie sur 3 niveaux : Rez-de-chaussée 2 050 pi.ca.  
Sous-sol 1 250 pi.ca.

Possibilité de louer le garage privé à l'arrière

Très bel espace commercial-bureaux situé sur la très achalandée Promenade Fleury.

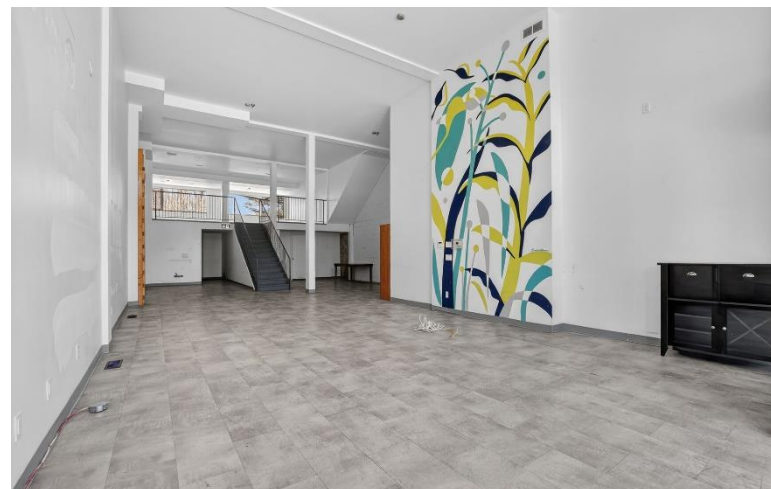
Espace idéal pour tout type d'entreprise recherchant à s'établir à proximité du secteur dynamique du quartier Ahuntsic, à distance de marche de tous les services.

L'espace, avec ses grandes fenêtres et ses hauts plafonds, est très lumineux.

Une terrasse privée est disponible à l'avant.

Transport en commun disponible menant aux stations de métro Sauvé et Henri-Bourassa.

|                   |                                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------|
| Taux NET          | <b>18.32 \$ / pi.ca., plus taxes applicables</b>  |
| Loyer additionnel | ± 4.74 \$ / pi.ca. (taxes mobilières, assurances) |
| Exclus            | Électricité et entretien ménager                  |

**COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC.**Agence Immobilière  
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc H4T 1Z6  
(514) 281-1515 / [www.cbcalliance.ca](http://www.cbcalliance.ca)**ISABELLE SIMARD**Courtier immobilier / Associée principale  
(514) 918-6513  
[isabelle.simard@coldwellbanker.ca](mailto:isabelle.simard@coldwellbanker.ca)

**NET Rent**            **\$ 18.32 / sq.ft.**, plus applicable taxes

Additional Rent        ± \$ 4.74 / sq.ft. (property taxes and insurance)

Excluded              Electricity and daily cleaning

**Available area :**        ± **3,300 sq.ft.**    **Immediate occupancy**

Located on 3 levels:    Ground floor    2,050 sq.ft.  
                                 Basement        1,250 sq.ft.

Possibility to rent the private parking space at rear.

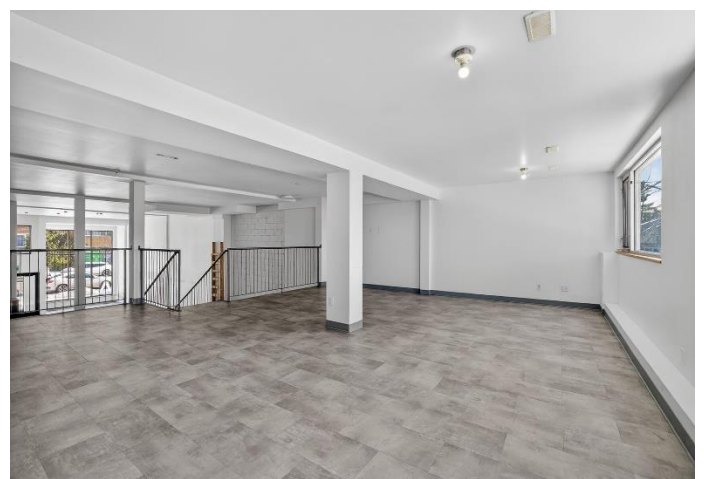
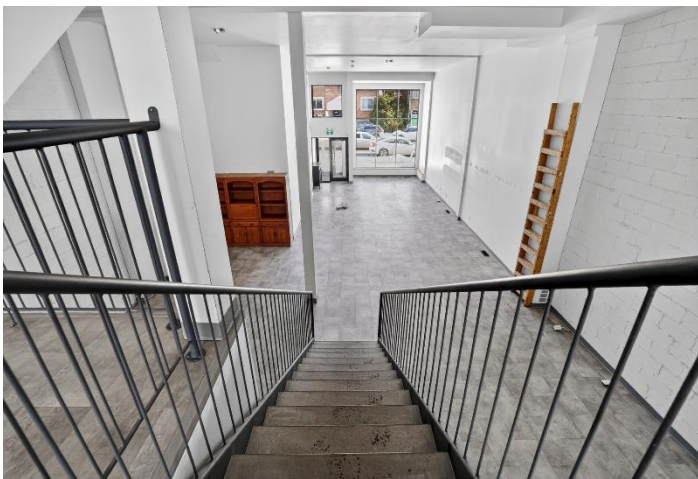
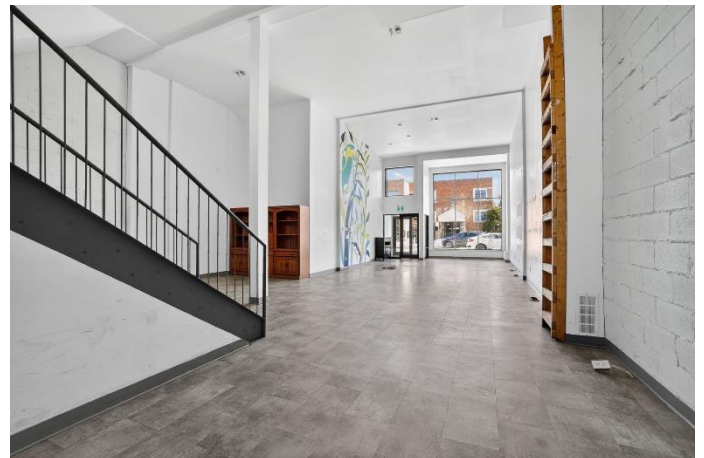
Beautiful commercial/office space located on the busy Promenade Fleury.

Ideal space for any type of business looking to set up near the dynamic Ahuntsic neighborhood, within walking distance of all amenities.

The space, with its large windows and high ceilings, is very bright.

A private terrace, in front of the building, is available.

Public transportation available to Sauvé and Henri-Bourassa metro stations.



---

**COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC.**

Agence Immobilière

5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc H4T 1Z6

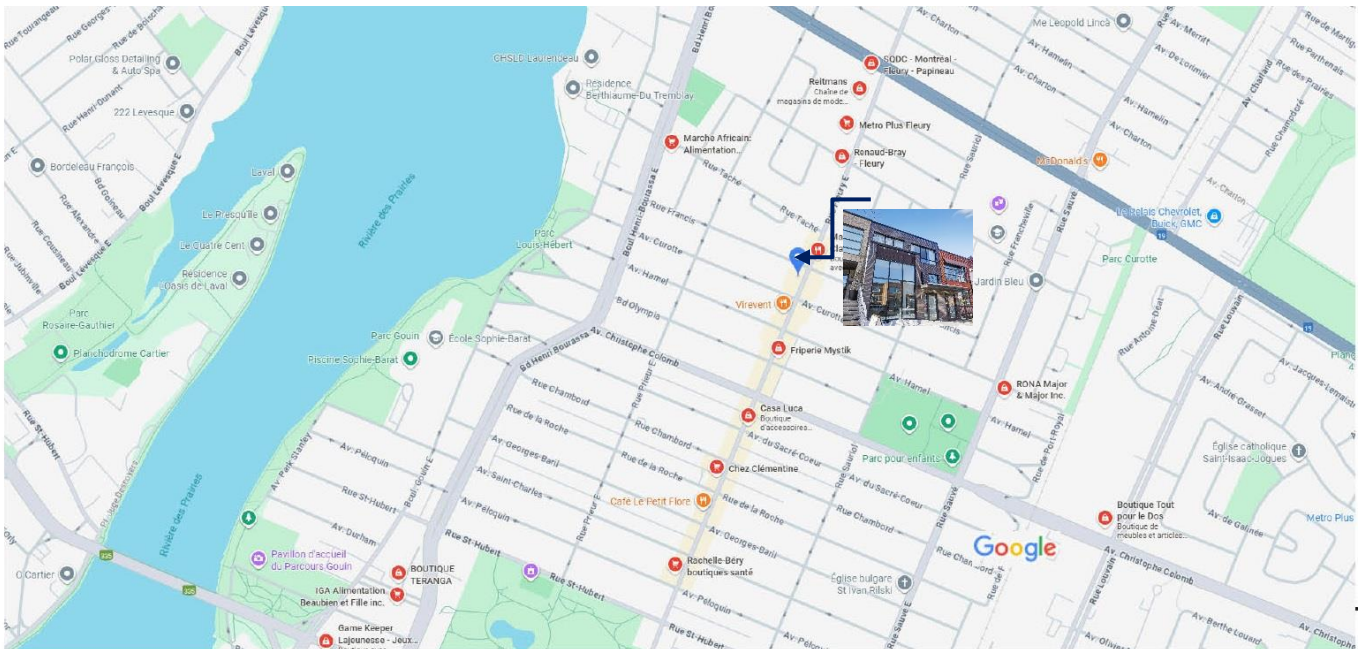
(514) 281-1515 / [www.cbcalliance.ca](http://www.cbcalliance.ca)

**ISABELLE SIMARD**

Courtier immobilier / Associée principale

(514) 918-6513

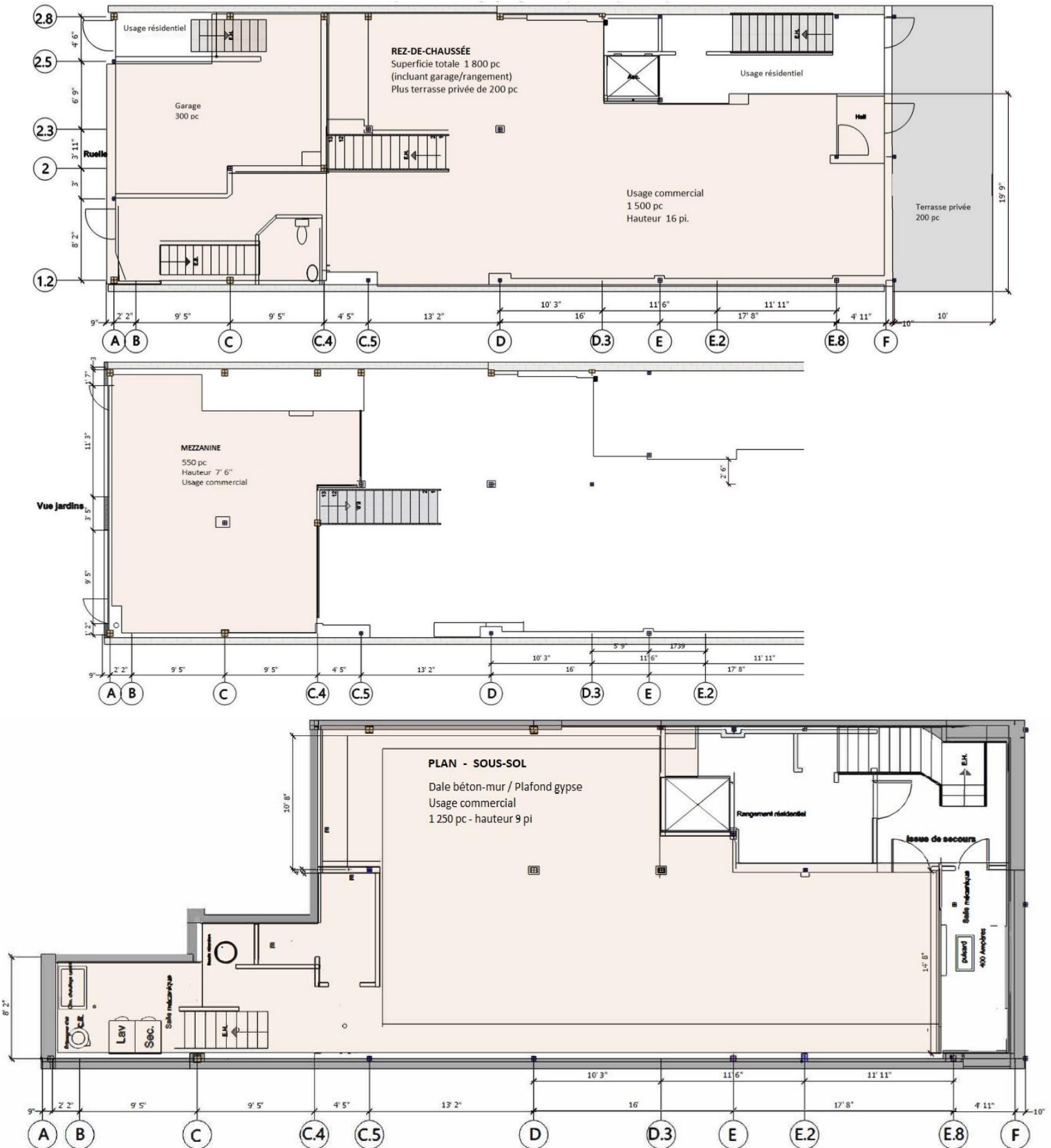
[isabelle.simard@coldwellbanker.ca](mailto:isabelle.simard@coldwellbanker.ca)



**Isabelle Simard**, courtier immobilier  
(514) 918-6513 / [isabelle.simard@coldwellbanker.ca](mailto:isabelle.simard@coldwellbanker.ca)  
Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière

*Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité ni garantie. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché à tout moment et sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change, and the property may be withdrawn from the market at any time and without notice.*

**PLANS D'ÉTAGE**



**COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC.**

Agence Immobilière  
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc H4T 1Z6  
(514) 281-1515 / [www.cbcalliance.ca](http://www.cbcalliance.ca)

**ISABELLE SIMARD**

Courtier immobilier / Associée principale  
(514) 918-6513  
[isabelle.simard@coldwellbanker.ca](mailto:isabelle.simard@coldwellbanker.ca)