

# À LOUER

**VARENNES**

201, chemin du Petit-Bois

**BUREAUX**

3 391 pi<sup>2</sup>



**Suzy PARENT**

Courtier immobilier agréé DA  
s.parent@intercomsi.com

**450 655-1334**

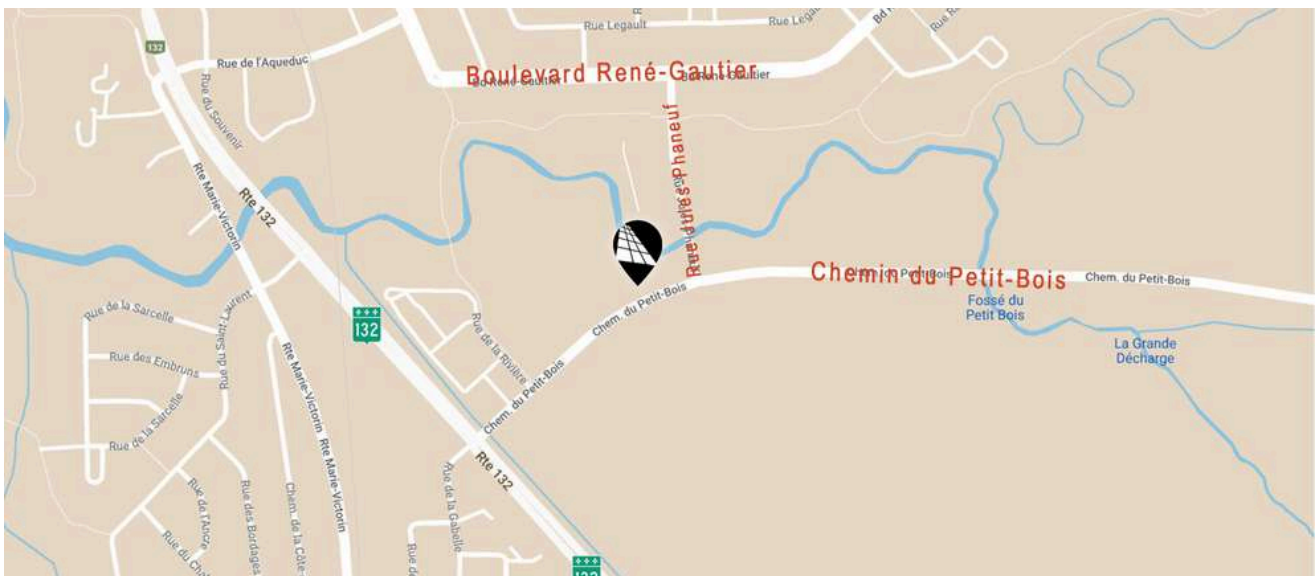


**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

   [intercomsi.com](http://intercomsi.com)

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Situé à l'entrée de la ville de Varennes, adjacent aux commerces de détail et d'un quartier résidentiel
- Localisation optimale, à deux pas de la route 132
- Construction récente, immeuble d'architecture moderne avec belle fenestration
- Localisé au 2e étage de commerce (Uniprix)
- Aménagements de première qualité, actuellement occupé par des professionnels de la santé (plan disponible)
  - 10 bureaux fermés
  - Aire de réception
  - Salle d'attente
- Affichage extérieur disponible (\$)



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
exo: 532, 709, 710, 720, 721, 722,  
750, 751



Axes routiers  
R132, A20



Pont routiers  
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (12 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km)



25 003 habitants



21 179 population active (jour)



9 923 ménages



153 172 \$ revenu moyen/ménage

*Sitewise - Estimated 2024 Statistics*



SUZY PARENT  
450 655-1334



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net 20,00 \$ / pi<sup>2</sup>  
Loyer additionnel (2024) 10,00 \$ / pi<sup>2</sup>  
Électricité / Énergie Exclu

Stationnement (partagé) Ample  
Durée de location (min.) 5 ans  
Disponibilité À discuter

## SUPERFICIE DISPONIBLE

(approximative)


**Local 201 (2e étage)**

3 391 pi<sup>2</sup>

## POINTS TECHNIQUES

 Construction  
2015

 Zonage  
M-575

 Cadastre  
6 224 442

## LOCATAIRES PRINCIPAUX:



# UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

*INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.*



Suzy  
PARENT

Associée  
Courtier immobilier agréé DA  
[s.parent@intercomsi.com](mailto:s.parent@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2024. Tous droits réservés.

4 novembre 2024