

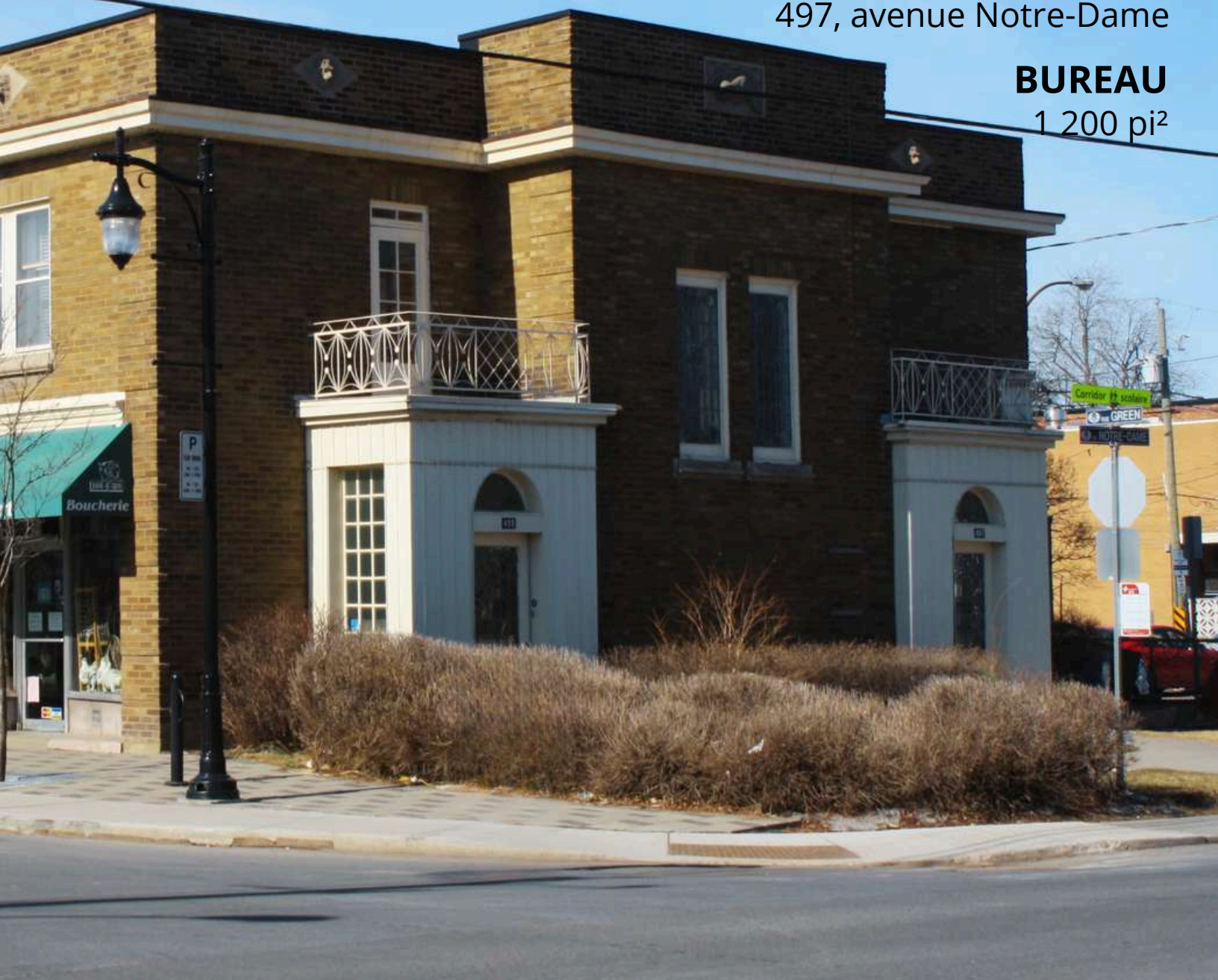
À SOUS-LOUER

SAINT-LAMBERT

497, avenue Notre-Dame

BUREAU

1 200 pi²



Suzy PARENT

Courtier immobilier agréé DA
s.parent@intercomsi.com

450 655-1334

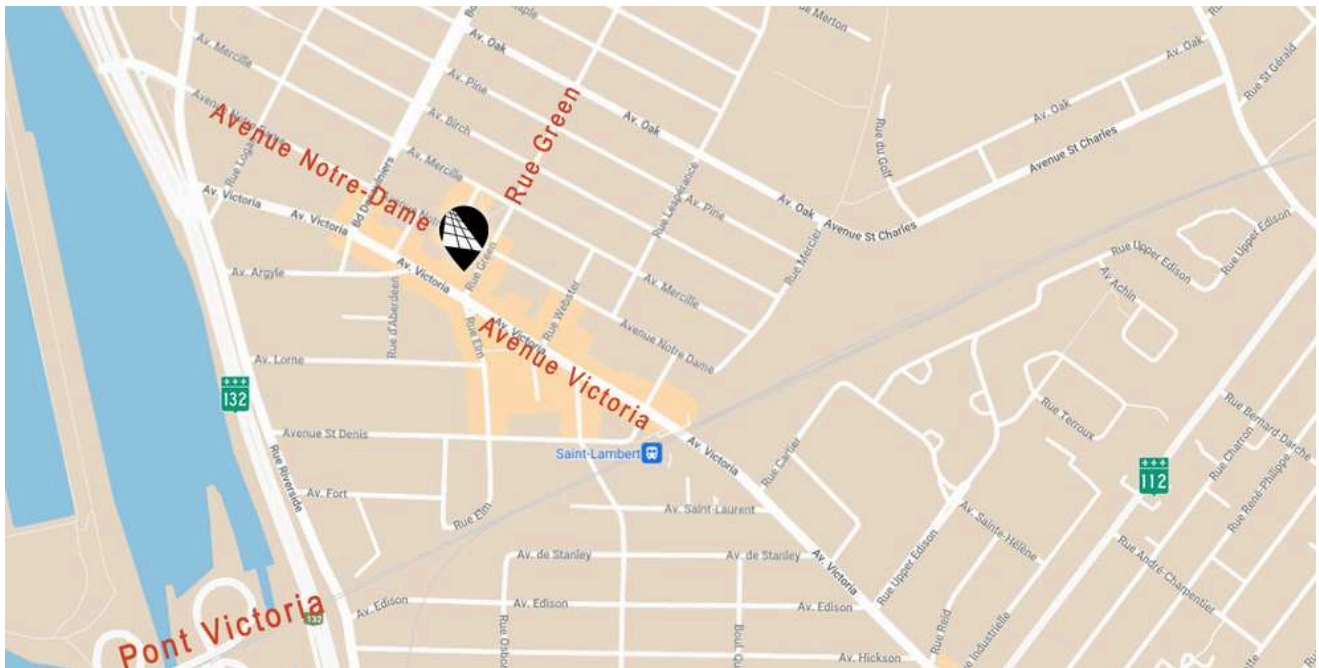


INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

   intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Situé au cœur de la ville de Saint-Lambert, à l'intersection des artères principales avenue Notre-Dame et rue Green
- Facilement accessible par les routes 132 (700 m), 112 (1,5 km) et 134 (2,2 km), l'autoroute 10 (5,3 km) et le pont Victoria (1,5 km)
- Environnement dynamique, à deux pas de tous les services
- Espace bureau avec cachet centenaire
- Idéal pour bureaux de professionnels
- Bureaux entièrement aménagés
- **Possibilité de prolonger la sous-location ou d'une nouvelle location**



EMPLACEMENT



Transport collectif
RTL: #1, 6, 55, 501, 600, 606, 650
Gare Saint-Lambert (800 m)



Axes routiers
R132, R112, R134 et A10



Ponts routiers
Pont Victoria (1,5 km)
et Pont Samuel-de-Champlain (5,3 km)

DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km, excluant Montréal)



181 091 habitants



154 645 population active (jour)



84 046 ménages



107 718 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	20,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel (2024)	17,50\$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclu

Fin du terme actuel	31 mai 2025
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIE DISPONIBLE

(approximative)

Rez-de-chaussée	1 200 pi ²
-----------------	-----------------------

POINTS TECHNIQUES



Construction
1932



Zonage
CA-1



Cadastre
2 115 764

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

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.

26 septembre 2024