



**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4  
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

**À VENDRE**  
**FOR SALE**

**ESPACE BUREAU**  
**OFFICE SPACE**



**1 671 pi<sup>2</sup> /ft<sup>2</sup>**

**799 500 \$**

**MIRABEL**  
**11900 rue De L'Avenir, suite 303**

**MICHEL DUQUETTE**

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ  
CHARTERED REAL ESTATE BROKER

**514-239-2444**

mduquette@synercomcanada.com

[www.synercomcanada.com](http://www.synercomcanada.com)

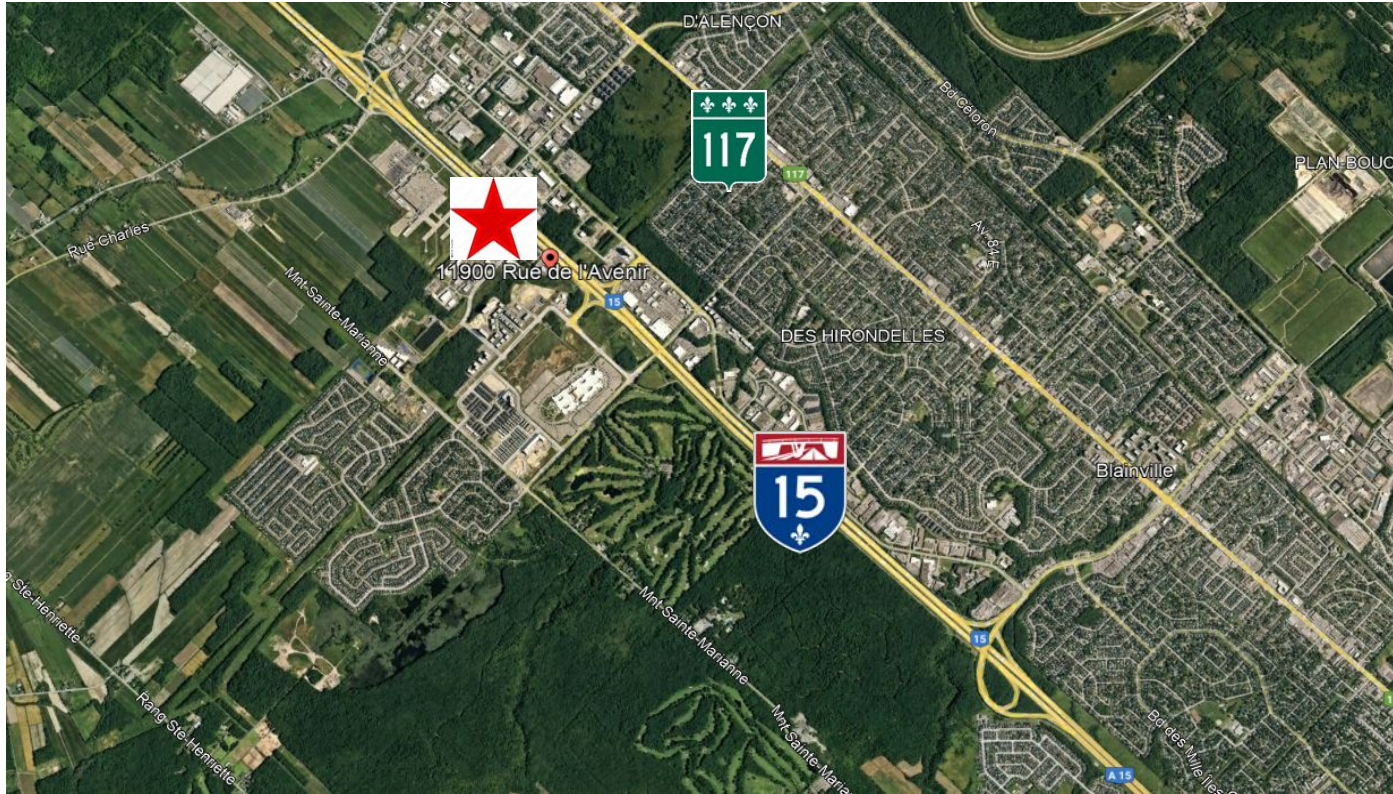
**DESCRIPTIF**  
*DESCRIPTION***MIRABEL**  
**11900 De L'Avenir, suite 303**

Superficie du bureau/ <i>Office area</i> Aires communes / <i>Common areas</i> TOTAL:	1,479 pieds carrés <u>192</u> pieds carrés (13%) 1,671 pieds carrés / <i>square feet</i>
Zonage <i>Zoning</i>	Commercial - bureau (C-4-23 - bureau professionnel et spécialisé autorisé) <i>Office - commercial</i> (C-4-23 - <i>authorized professional and specialized office</i> )
Année de construction <i>Year of construction</i>	2023
Hauteur libre <i>Clear height</i>	13 pieds <i>13 feet</i>
Garantie <i>Guaranty</i>	<b>Vendu tel que vu sans garantie légale aux risques et périls de l'acheteur.</b> <i>Sold as seen without legal warranty at the buyer's risk.</i>
Type de chauffage <i>Type of heating</i>	Électrique / Gaz <i>Electric / Gaz</i>
Climatisation <i>Air conditioning</i>	Oui <i>Yes</i>
Occupation <i>Availability</i>	A discuter <i>To be discussed</i>
Taxes <i>Taxes</i>	Municipales / Municipal: 6 763,00 Scolaires / School: 383,00 \$ TOTAL: 7 146,00 \$
Frais de copropriété <i>Condominium fees</i>	2024 - 9 777,00 \$
Prix de vente <i>Sale price</i>	<b>799 500,00 \$</b> plus TPS et TVQ s'il y a lieu <i>\$ 799 500.00 plus TPS and TVQ if applicable</i>



**EMPLACEMENT**  
**LOCATION**

**MIRABEL**  
**11900 De L'Avenir, suite 303**



**Centre d'affaires Les 3 Tours de Mirabel**

Espace à bureaux situé au 3<sup>ème</sup> étage, idéal pour professionnels (notaires, avocats, architectes, assurance, etc.) Très bien situé, sorties 28 et 31 de l'Autoroute 15.

Droit d'affichage avec ancrage sur la façade de l'immeuble (dernier espace disponible).

**Les 3 Tours de Mirabel Business Center**

Office space located on the 3rd floor, ideal for professionals (notaries, lawyers, architects, insurance, etc.) Very well located, exits 28 and 31 of Highway 15.

Posting rights with anchoring on the facade of the building (last space available).



Face à l'Autoroute 15  
Near highway 15 and 640

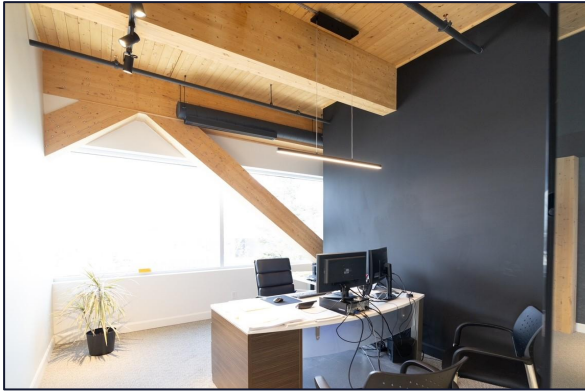


Plusieurs stationnement extérieur  
Several parking place



**PHOTOS**  
**PICTURES**

**MIRABEL**  
**11900 De l'Avenir, suite 303**



Bureau no. 1 fermé



Bureau ouvert



Bureau ouvert



Cuisine



Réception



Salle de conférence



**DESRIPTIF**  
*DESCRIPTION*

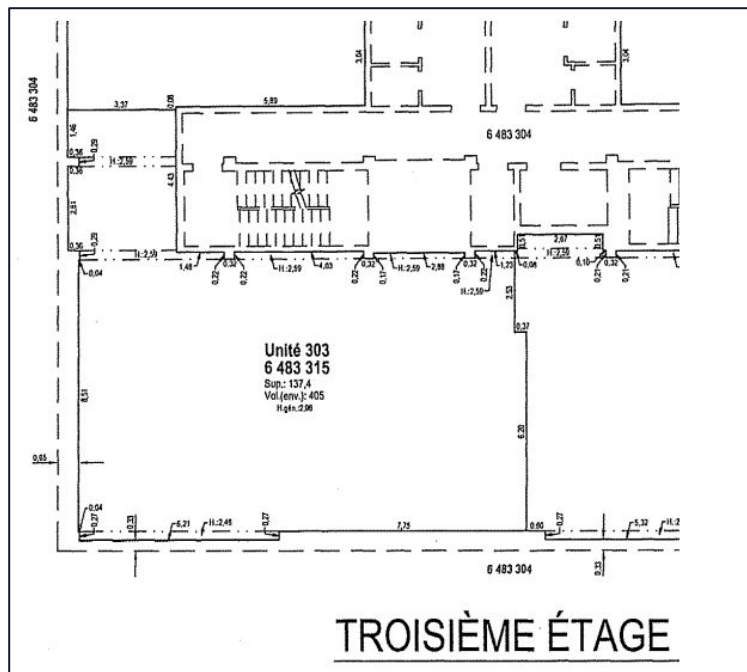
**MIRABEL**  
**11900 De L'Avenir, suite 303**

Unité de coin, très éclairé avec fenestration abondante. Bureau fermé vitré à aire ouverte. Salle de conférence possible qui sert actuellement de lounge. Cuisine entièrement aménagée. Construction en bois. Certaines servitudes s'appliquent et possibilité de faire l'acquisition du mobilier déjà en place (voir le courtier inscripteur).

**VENDU TEL QUEL AUX RISQUES ET PÉRILS DE L'ACHETEUR SANS GARANTIE LÉGALE.**

*Corner unit, very bright with abundant windows. Closed glass office with open concept. Possible conference room that currently serves as a lounge. Fully equipped kitchen. Wood construction. Certain easements apply and possibility of acquiring the furniture already in place (see the listing broker).*

**SOLD AS IS AT THE BUYER'S OWN RISK WITHOUT LEGAL WARRANTY.**





**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4  
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

**EN SAVOIR +**  
*LEARN MORE*

**MIRABEL**  
**11900 De L'Avenir, suite 303**

**La solution à vos besoins en  
immobilier commercial et  
industriel et pour la vente de votre  
entreprise**

*The solution to your commercial  
and industrial real estate needs and  
for the sale of your business.*



**Pour plus d'informations, veuillez contacter :**

*Fore more information, please contact:*

**MICHEL DUQUETTE**

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

CHARTERED REAL ESTATE BROKER

**514-239-2444**

mduquette@synercomcanada.com

Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Nous n'assumons aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission. La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur et l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. / *The above particulars are submitted to the best of our knowledge and are subject to change without notice. We do not assume responsibility for any errors or omissions. This contract does not constitute a promise or offer to sell which, upon acceptance, would bind the seller to the buyer, but rather a general invitation to the public to submit promises to purchase.*