



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**



2 077 pi² / ft²

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

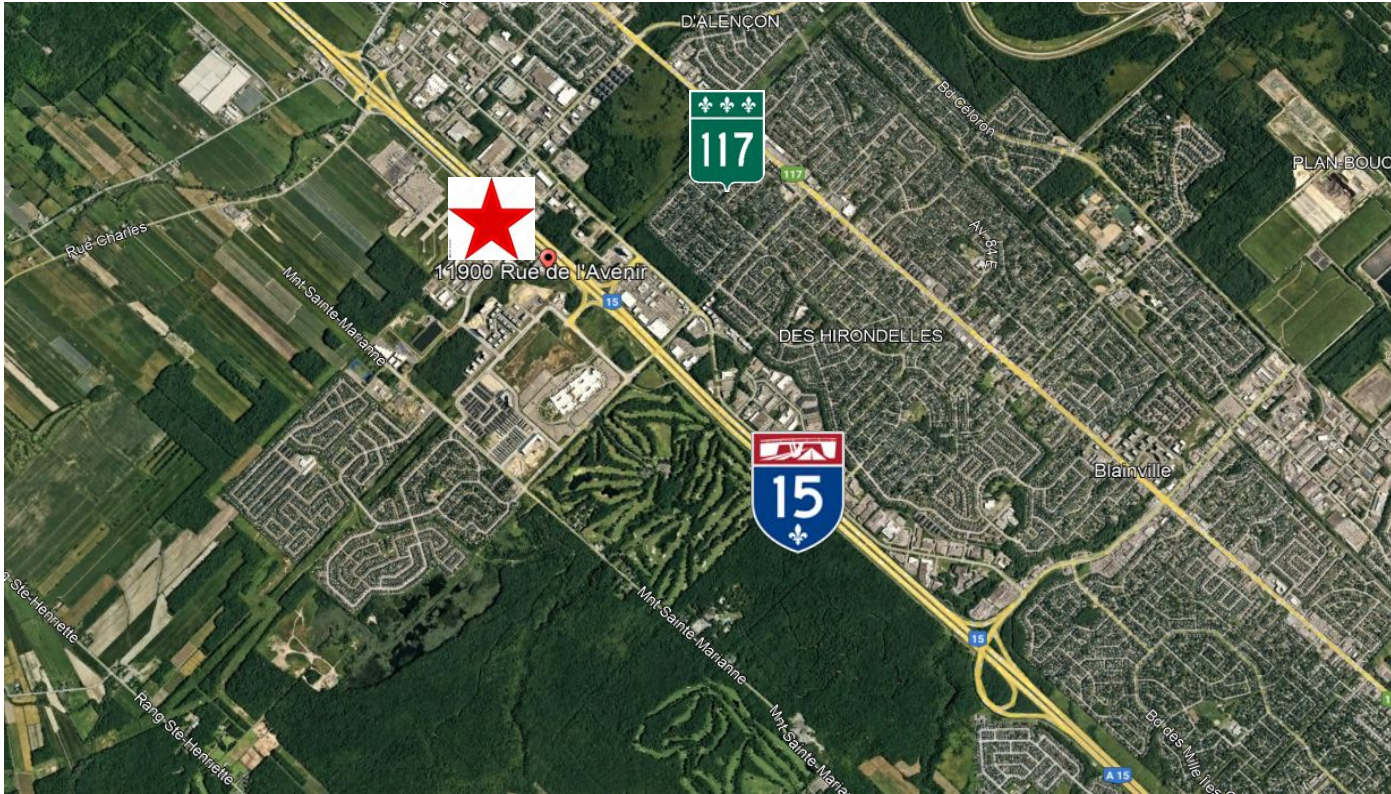
**DESCRIPTIF**
*DESCRIPTION***MIRABEL**
11900 De L'Avenir, suite 303

Superficie du bureau/ Office area Aires communes / Common areas TOTAL:	1,838 pieds carrés <u>239</u> pieds carrés (13%) 2,077 pieds carrés / square feet
Zonage Zoning	Commercial - bureau (C-4-23 - bureau professionnel et spécialisé autorisé) Office - commercial (C-4-23 - authorized professional and specialized office)
Année de construction Year of construction	2023
Hauteur libre Clear height	13 pieds 13 feet
Garantie Guaranty	Vendu tel que vu sans garantie légale aux risques et périls de l'acheteur. Sold as seen without legal warranty at the buyer's risk.
Type de chauffage Type of heating	Électrique / Gaz Electric / Gaz
Climatisation Air conditioning	Oui Yes
Occupation Availability	A discuter To be discussed
Taxes Taxes	Municipales / Municipal: 6 763,00 Scolaires / School: 383,00 \$ TOTAL: 7 146,00 \$
Frais de copropriété Condominium fees	2024 - 9 777,00 \$
Prix de vente Sale price	799 500,00 \$ plus TPS et TVQ s'il y a lieu \$ 799 500.00 plus TPS and TVQ if applicable



EMPLACEMENT
LOCATION

MIRABEL
11900 De L'Avenir, suite 303



Centre d'affaires Les 3 Tours de Mirabel

Espace à bureaux situé au 3^{ème} 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

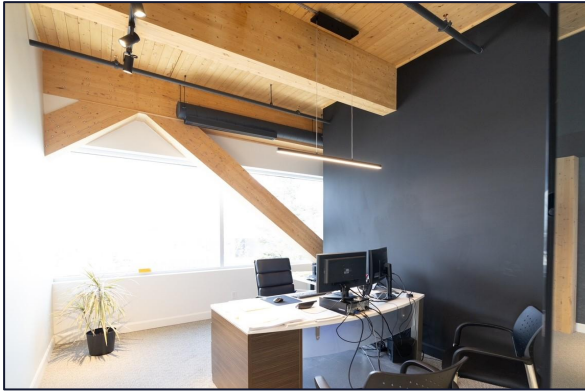


Plusieurs stationnement extérieur
Several parking place



PHOTOS
PICTURES

MIRABEL
11900 De l'Avenir, suite 303



Bureau no. 1 fermé



Bureau ouvert



Bureau ouvert



Cuisine



Réception



Salle de conférence



DESSCRIPTIF
DESCRIPTION

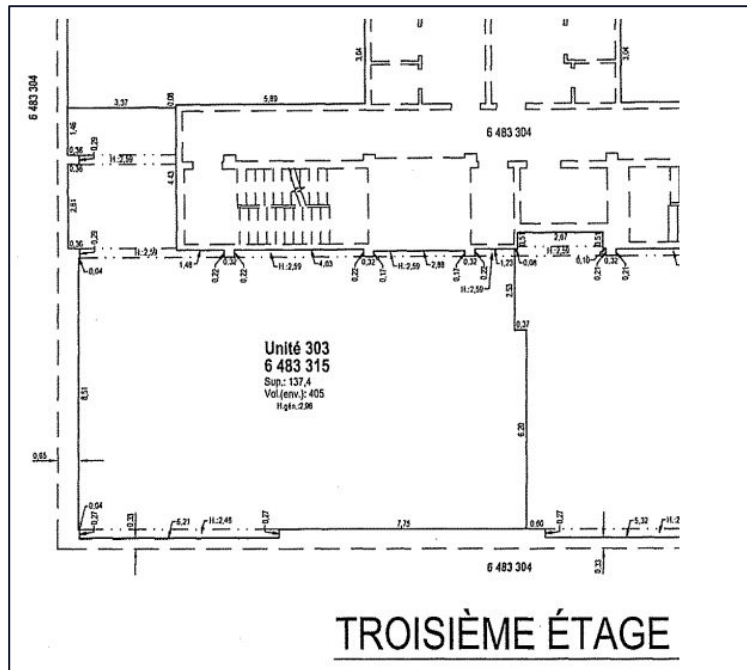
MIRABEL
11900 De L'Avenir, suite 303

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.*