



**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

**À LOUER**  
**FOR LEASE**

**ESPACES À LOUER**  
**SPACES FOR LEASE**



**1,420 pi<sup>2</sup> /ft<sup>2</sup>**  
**2,045 pi<sup>2</sup> /ft**

**22,00 \$ p.c./s.f.**

**ST-JÉRÔME**  
**305 rue Docteur Charles-Léonard**

**MICHEL DUQUETTE**

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ  
REAL ESTATE BROKER

**514-239-2444**

mduquette@synercomcanada.com

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



## DESRIPTIF DESCRIPTION

## ST-JÉRÔME 305 rue Docteur Charles-Léonard

Superficies disponibles <i>Available Area</i>	Local 101: 1 420,03 pieds carrés /square feet + aires communes Local 302: 2 045,26 pieds carrés /square feet + common areas
Zonage <i>Zoning</i>	Bureau et commercial <i>Office and commercial</i>
Année de construction <i>Year of construction</i>	2022
Climatisation <i>Air conditioning</i>	Oui Yes
Occupation <i>Availability</i>	A discuter <i>To be discussed</i>
Chauffage <i>Heating</i>	Électrique / gaz <i>Electric /gaz</i>
Hauteur libre <i>Clear height</i>	10 pieds 10 feet
Taux de location <i>Rental price</i>	<b>22,00 \$ par pied carré NET plus TPS/TVQ</b> \$ 22.00 per square foot NET plus TPS/TVQ
Frais additionnels <i>Additional fees</i>	<b>4,64 \$</b> (frais d'exploitation) <b>+ 8,11 \$</b> (taxes municipales et scolaires, frais d'énergie) <b>par pied carré</b> \$4.64 (operating cost) <b>+ \$8.11</b> (municipal and school taxes, energy costs) <b>per square foot</b>

**Local 101:** 1 420,03 pieds carrés NET (rez-de-chaussée), plus les aires communes de 3,35%, pour une superficie totale de **1 603,89 pieds carrés**.

**Local 302:** 2 045,26 pieds carrés NET (3ième étage), plus les aires communes de 4,835%, pour une superficie totale de **2 309,62 pieds carrés**.

*Local 101:* 1,420 square feet NET (ground floor), plus common areas of 3.35%, for a total area of 1,603.89 square feet.

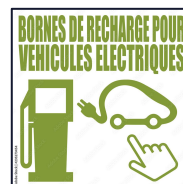
*Local 302:* 2,045.26 square feet NET (3rd floor), plus common areas of 4.835%, for a total area of 2,309.62 square feet.



Situé dans le Complexe Médical Des Laurentides  
*Located in the Laurentides Medical Complex*



Stationnement extérieur  
*Outdoor parking*



**DESRIPTIF**  
*DESCRIPTION***ST-JÉRÔME****305 rue Docteur Charles-Léonard****LOCAUX À LOUER SITUÉS DANS LE PÔLE SANTÉ DE SAINT-JÉRÔME  
COMPLEXE MÉDICAL ET PROFESSIONNEL**

Espaces à bureaux pour professionnels de la santé ou autres avec ascenseur.  
Joignez-vous à des professionnels du réseau de la santé.

Autre espace disponible jusqu'à 9 373 pieds carrés, net, plus les aires communes estimés à 30,11 % dans l'immeuble voisin situé au 325 rue Docteur Charles Léonard. Le local est situé au rez de chaussée, ayant une fenestration abondante avec vue sur la Rivière du Nord. Possibilité de louer une plus petite superficie.

NOTE : Superficies et pourcentages des aires communes doivent être ajoutés aux superficies nettes mentionnées.

Clause d'exclusivité pour certains usages (voir courtier Inscripteur).

---

**PREMISES FOR RENT LOCATED IN THE SAINT-JÉRÔME HEALTH CENTER MEDICAL  
AND PROFESSIONAL COMPLEX**

*Office spaces for health professionals or others with elevator.  
Join professionals in the health network.*

Other space available up to 9,373 square feet, net, plus common areas estimated at 30.11% in the neighboring building located at 325 rue Docteur Charles Léonard. The premises are located on the ground floor, with abundant windows overlooking the Rivière du Nord. Possibility of renting a smaller area.

NOTE: Areas and percentages of common areas must be added to the net areas mentioned.

*Exclusivity clause for certain uses (see listing broker).*





**DESSCRIPTIF**  
**DESCRIPTION**

**ST-JÉRÔME**  
**305 rue Docteur Charles-Léonard**



Les locaux sont très bien situés à l'angle de la rue Jean-Baptiste Rolland, ouest et de la rue Docteur Charles-Léonard, dans le Complexe Médicale des Laurentides. Ils sont face au CHSLD Louise-Faubert et voisin de l'hôpital régional de Saint-Jérôme. Facile d'accès par l'Autoroute 15, sorties 39 et 41 et la Route 117 (boulevard Des Laurentides) service d'autobus à 2 km de la gare.

*The premises are very well located at the corner of Jean-Baptiste Rolland Street, West and Doctor Charles-Léonard Street, in the Complexe Médicale des Laurentides. They are opposite the CHSLD Louise-Faubert and next to the Saint-Jérôme regional hospital. Easy access by Highway 15, exits 39 and 41 and Route 117 (Boulevard Des Laurentides) bus service 2 km from the train station.*



**SYNERCOM**

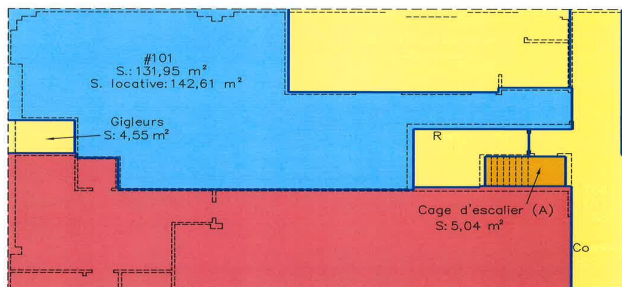
AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

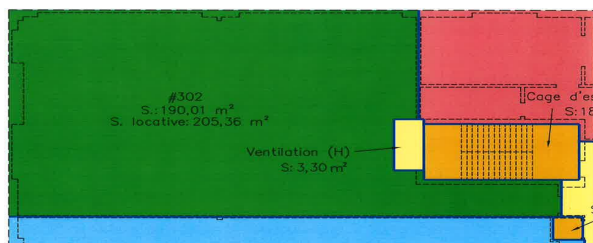
**DESCRIPTIF**  
*DESCRIPTION*

# ST-JÉRÔME

## 305 rue Docteur Charles-Léonard



**Local 101**



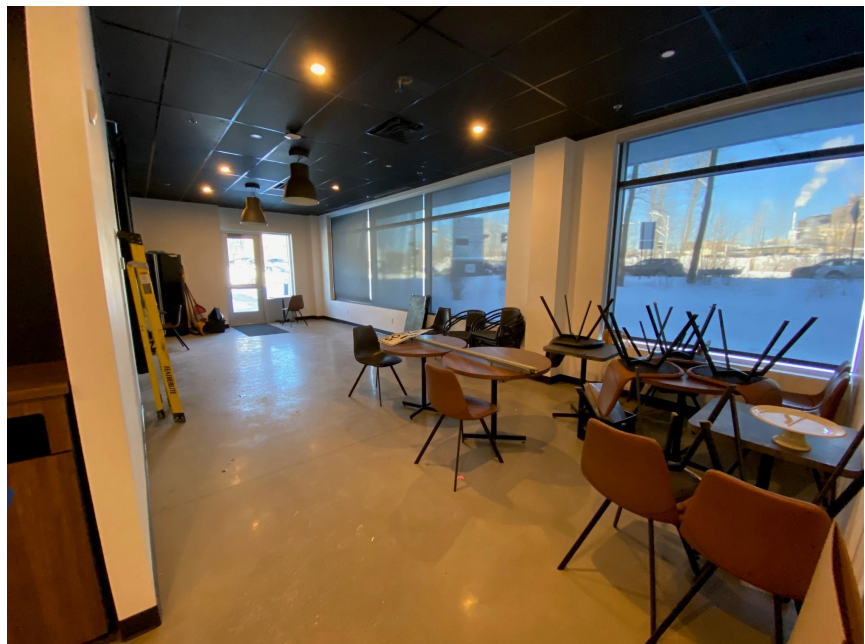
**Local 302**





**DESCRIPTIF**  
DESCRIPTION

**ST-JÉRÔME**  
**305 rue Docteur Charles-Léonard**





**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

**EN SAVOIR +  
LEARN MORE**

**ST-JÉRÔME**

**305 rue Docteur Charles-Léonard**

**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 :**

*For more information please contact:*

**MICHEL DUQUETTE**

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

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.*