



**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

**À LOUER**  
**FOR LEASE**

**ESPACE À LOUER**  
**SPACE FOR LEASE**



**9,373 pi<sup>2</sup> /ft<sup>2</sup>**

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

**325**

**ST-JÉRÔME**  
**325 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)



**DESCRIPTIF**  
DESCRIPTION

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

Superficie disponible <i>Available Area</i>	Local A: 9 373 pieds carrés /square feet + aires communes
Zonage <i>Zoning</i>	Bureau et commercial <i>Office and commercial</i>
Année de construction <i>Year of construction</i>	2024
Climatisation <i>Air conditioning</i>	Oui <i>Yes</i>
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 <i>10 feet</i>
Taux de location <i>Rental price</i>	<b>22,00 \$ par pied carré NET plus TPS/TVQ</b> <i>\$ 22.00 per square foot NET plus TPS/TVQ</i>
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> <i>\$4.64 (operating cost)</i> <i>+ \$8.11 (municipal and school taxes, energy costs) per square foot</i>

**Local A:** 9 373 pieds carrés NET (rez-de-chaussée) en plus des aires communes.

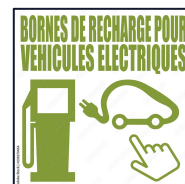
*Local A:* 9,373 square feet NET (ground floor) in addition to common areas.



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



Stationnement extérieur  
*Outdoor parking*





**DESCRIPTIF**  
*DESCRIPTION*

**ST-JÉRÔME**

**325 rue Docteur Charles-Léonard**

**LOCAL À LOUER SITUÉ DANS LE PÔLE SANTÉ DE SAINT-JÉRÔME  
COMPLEXE MÉDICAL ET PROFESSIONNEL**

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

NOTE : Possibilité de louer une superficie plus petite, selon les besoins du locataire. Superficie et pourcentage des aires communes doivent être ajoutés aux superficie nette mentionnée.

Autres espaces disponibles: 305 rue Docteur Charles-Léonard (immeuble voisin)

- ❖ Rez-de-chaussée: local 101, superficie de 1,420 pieds carrés, net.
- ❖ 3ième étage: local 302, superficie de 2,045 pieds carrés, net.

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

---

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

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

*NOTE: Possibility of renting a smaller area, depending on the tenant's needs. Area and percentage of common areas must be added to the net area mentioned.*

Other spaces available: 305 rue Docteur Charles-Léonard (neighboring building)

- ❖ *Ground floor: room 101, area of 1,420 square feet, net.*
- ❖ *3rd floor: room 302, area of 2,045 square feet, net.*

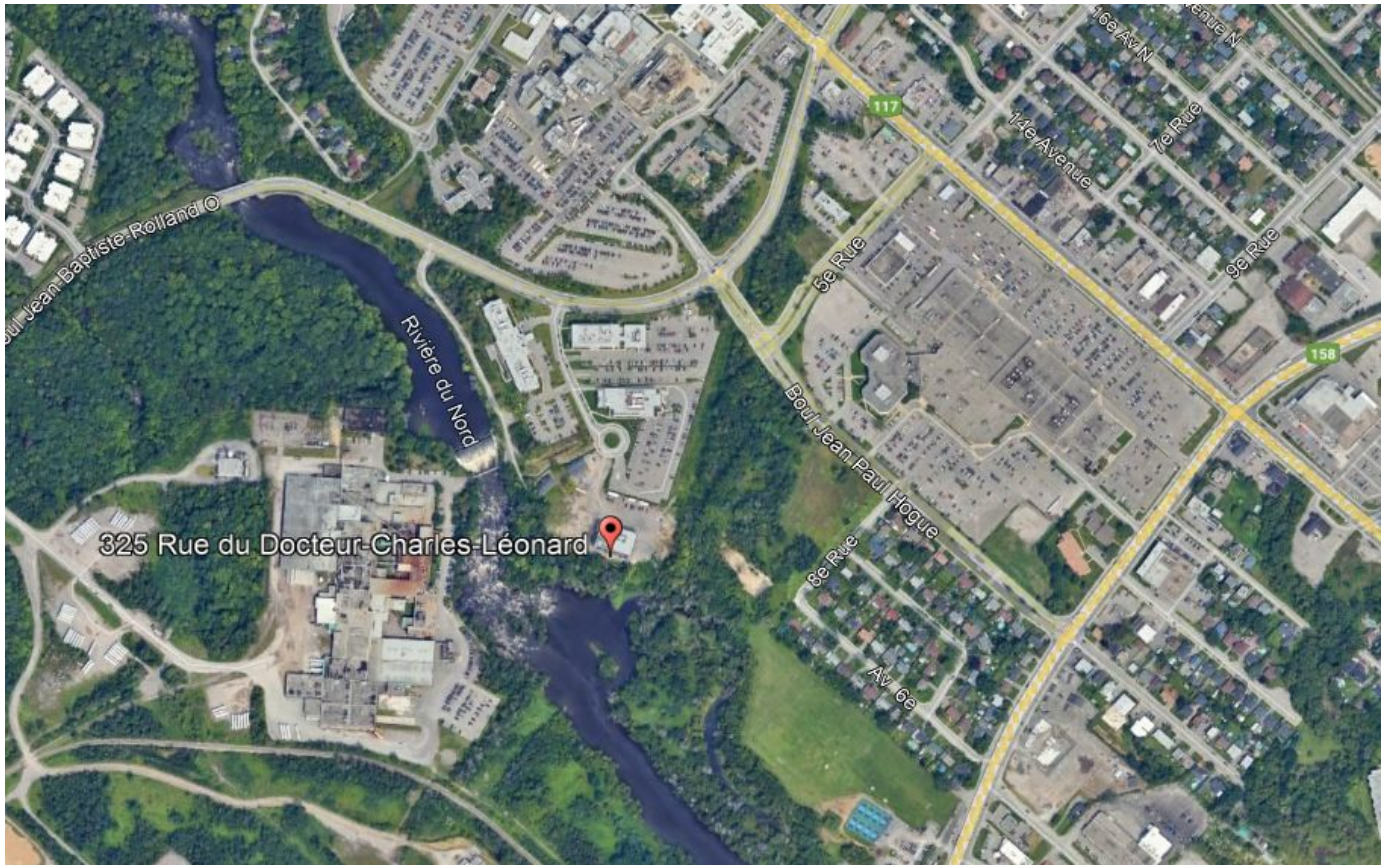
*Exclusivity clause for certain uses (see listing broker).*





**DESSCRIPTIF**  
**DESCRIPTION**

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



Le local est très bien situé à l'angle de la rue Jean-Baptiste Rolland, ouest et de la rue Docteur Charles-Léonard, dans le Complexe Médical Des Laurentides. Il est face au CHSLD Louise-Faubert et adjacent 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.

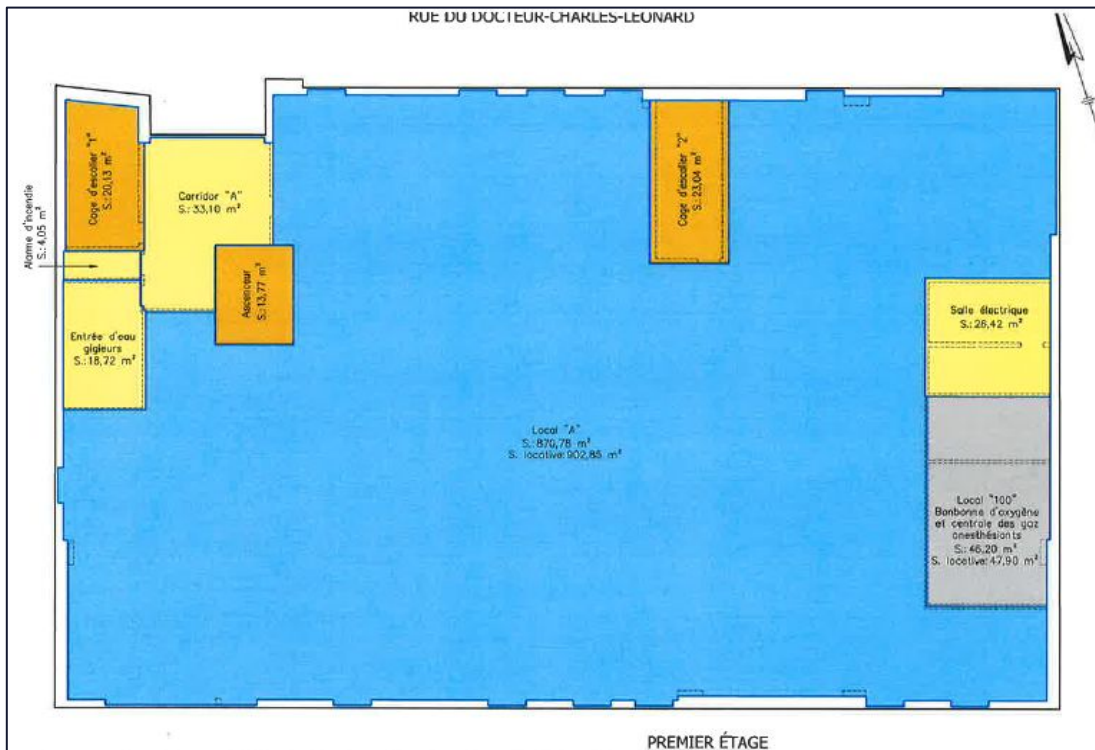
*The premise is very well located at the corner of Jean-Baptiste Rolland Street, West and Docteur Charles-Léonard Street, in the Complexe Médical Des Laurentides. Across from the CHSLD Louise-Faubert and adjacent to the Saint-Jérôme regional hospital. Easy access by Highway 15, exits 39 and 41 and Route 117 (Boulevard Des Laurentides) bus service 2 km from the train station.*





**DESSCRIPTIF**  
DESCRIPTION

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





**DESCRIPTIF**  
*DESCRIPTION*

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



**Entrée principale**

**Local non aménagé**







**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**

**325 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.*