



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

À VENDRE
FOR SALE

ESPACE DE BUREAU
OFFICE SPACE

1,541 pi² /ft²

619 000,00 \$

CC-481

MASCOUCHE
321 Montée Masson, suite 302

MICHEL DUQUETTE

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
CHARTERED REAL ESTATE BROKER

514-239-2444

mduquette@synercomcanada.com

www.synercomcanada.com

**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com**DESCRIPTIF**
*DESCRIPTION***MASCOUCHE**
321 Montée Masson, suite 302

Superficie du local <i>Office area</i>	1,541 pieds carrés habitable, plus 104 pieds carrés (murs extérieurs) pour une superficie totale de 1,645 pieds carrés. <i>1,541 square feet of living space, plus 104 square feet (exterior walls) for a total area of 1,645 square feet. 565 square feet</i>
Cadastre <i>Cadastre</i>	4 896 280 (partie privative / private part) 4 896 282, 4 896 283 et 4 896 285 (partie commune / common area)
Zonage <i>Zoning</i>	Commercial-bureaux (CM-513) ESPACE DE BUREAU PROFESSIONNEL ET SPÉCIALISÉ AUTORISÉ. <i>Commercial-office (cm-513) AUTHORIZED PROFESSIONAL AND SPECIALIZED OFFICE SPACE.</i>
Année de construction <i>Year of construction</i>	2010
Hauteur libre <i>Clear height</i>	10 pieds <i>10 feet</i>
Type de chauffage <i>Type of heating</i>	Électrique / Gaz <i>Electric / Gaz</i>
Climatisation <i>Air conditioning</i>	Oui / yes
Frais de copropriété annuel (2025) <i>Annual Condominium fees</i>	10 734,96 \$ (864,58 \$ / par mois, per month)
Frais d'énergie <i>Energy fees</i>	2,189,00 \$ / par année, per year
Occupation <i>Availability</i>	A discuter <i>To be discussed</i>
Taxes <i>Taxes</i>	Municipales / Municipal: 12 835,16 \$ Scolaires / School: 346,04 \$ TOTAL: 13 181,20 \$
Évaluation municipale <i>Municipal evaluation</i>	Bâtiment / Building: 373 300,00 \$ Terrain / 182 100,00 \$ TOTAL: 555 400,00 \$
Prix de vente <i>Sale price</i>	619 000 \$ plus TPS et TVQ s'il y a lieu <i>\$ 619 000 plus TPS and TVQ if applicable</i>

Superficie représentant 1,645 pieds carrés brut, incluant les aires communes représentant 14,26% soit une superficie de 235 pieds carrés.

Area representing 1,645 gross square feet, including common areas representing 14.26% or an area of 235 square feet.

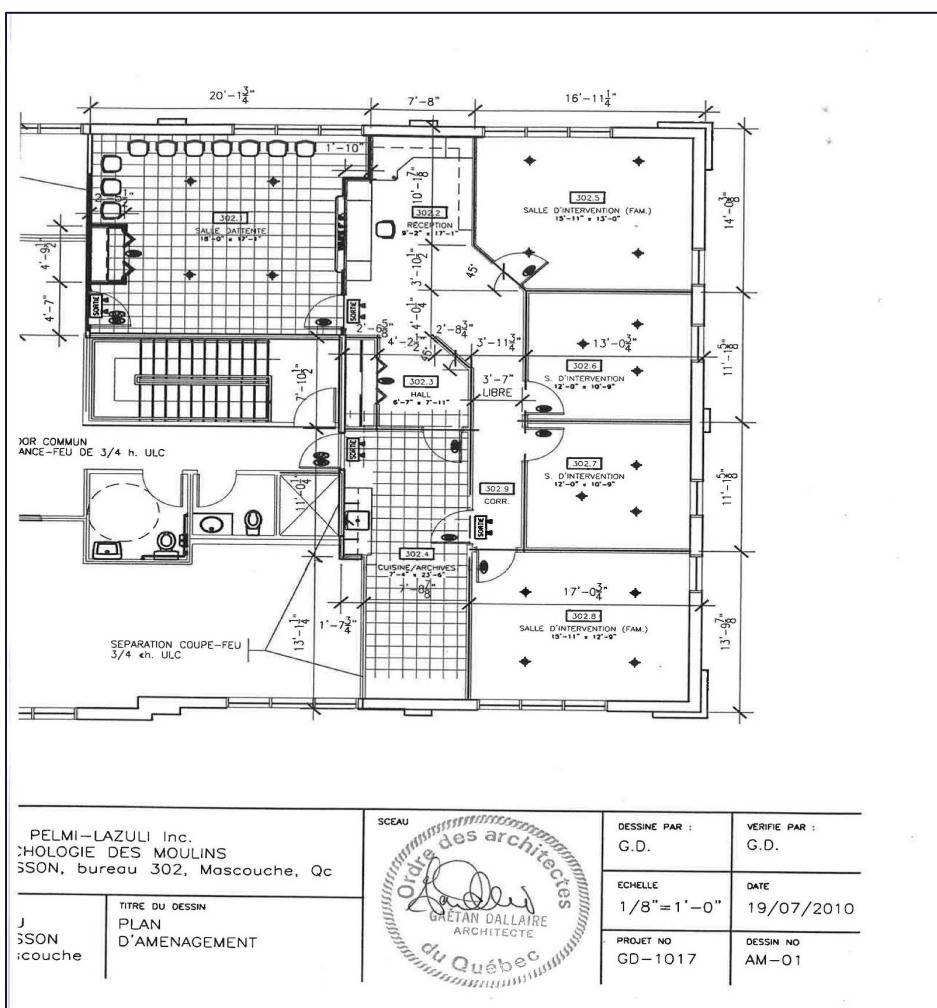
**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com**DESCRIPTIF**
DESCRIPTION**MASCOUCHE**
321 Montée Masson, suite 302**SUPERFICIES DES BUREAUX**

Bureau no. 1: 13 X 16
 Bureau no. 3: 11 X 12
 Salle d'attente: 17 X 18
 Cuisinette/archives: 7 X 24

Bureau no. 2: 11 X 12
 Bureau no. 4: 13 X 16
 Réception fermée: 9 X 17



**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com**EMPLACEMENT
LOCATION****MASCOUCHE
321 Montée Masson, suite 302**

CENTRE D'AFFAIRES LE FAUBOURG MASSON. ESPACE À BUREAUX SITUÉ AU 3^e ÉTAGE, AVEC ASCENSEUR, IDÉAL POUR PROFESSIONNELS (notamment professionnels de la santé, notaires, avocats, architectes, assurance, etc.). Immeuble situé au cœur de l'activité commerciale. Unité faisant deux (2) coins, très éclairés avec fenestration abondante. Quatre (4) bureaux fermés dont deux avec possibilité d'occupation double. Salle d'attente de 17 x 18, réception fermée de 8 x 17, avec guichet d'accès. Cuisinette de 7 x 24 entièrement aménagée.

LE FAUBOURG MASSON BUSINESS CENTER. OFFICE SPACE LOCATED ON THE 3RD FLOOR, WITH ELEVATOR, IDEAL FOR PROFESSIONALS (including health professionals, notaries, lawyers, architects, insurance, etc.). Building located in the heart of commercial activity. Unit with two (2) corners, very bright with abundant windows. Four (4) closed offices, two of which have the possibility of double occupancy. Waiting room of 17 x 18, closed reception of 8 x 17, with access counter. Fully equipped kitchenette of 7 x 24.



Près des autoroutes 25 et 640 TRES
BIEN SITUÉ, facile d'accès
Near highway 25 and 640
VERY WELL LOCATED, easy to access



56 cases de stationnement dont six (6) cases de réservées et espace d'affichage sur l'enseigne pylône (aire commune avec usage restreint) / 56 parking spaces of which six (6) spaces reserved and display space on the pylon sign (common area with restricted use).



SYNERCOM

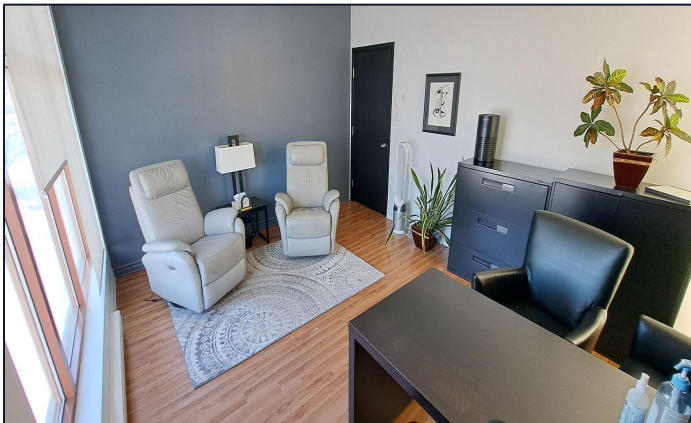
AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

PHOTOS
PICTURES

MASCOUCHE

321 Montée Masson, suite 302



BUREAU NO. 1



BUREAU NO. 2



BUREAU NO. 3



BUREAU NO. 4



SYNERCOM

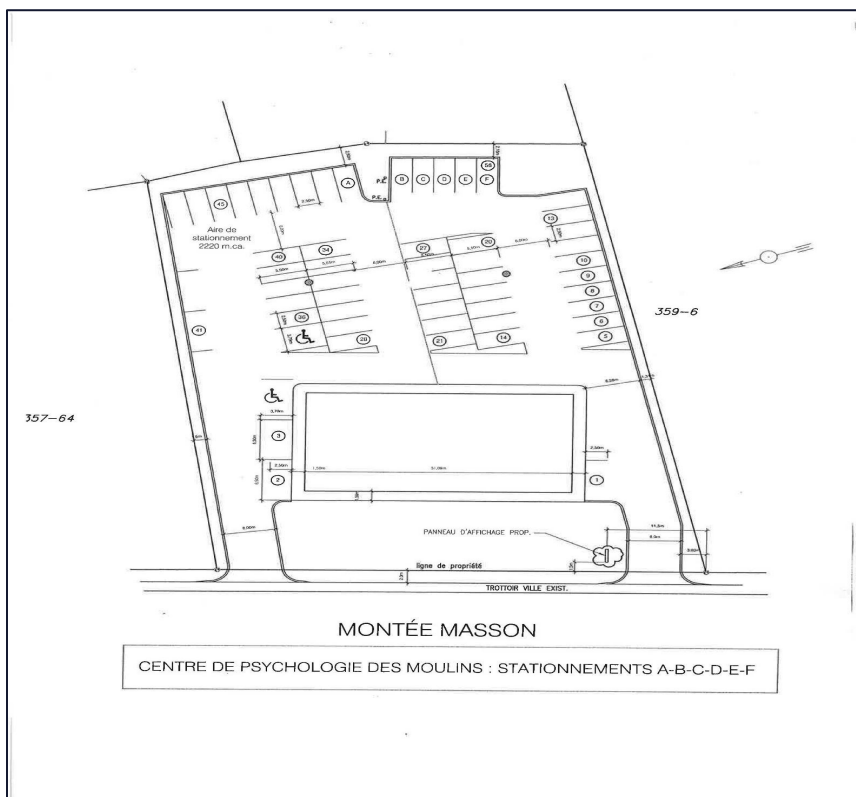
AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

**PHOTOS
PICTURES**

MASCOUCHE 321 Montée Masson, suite 302

RÉCEPTION





SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

**PHOTOS
PICTURES**

MASCOUCHE
321 Montée Masson, suite 302



SALLE D'ATTENTE



CORRIDOR



CUISINE



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

**EN SAVOIR +
LEARN MORE**

MASCOUCHE
321 Montée Masson, suite 302

**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

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.