



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



CC-474

2,506 pi² /ft²

1 065 000,00 \$

MIRABEL
11700 De L'Avenir, suite 201

PIERRE LAMOTHE

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
CHARTERED REAL ESTATE BROKER,

514-779-0070

plamoth@synercomcanada.com

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**MIRABEL**
11700 De L'Avenir, suite 201

Superficies disponibles <i>Available Area</i>	2098 pieds carrés d'espaces exclusifs plus 408 pieds carrés d'espaces communs pour un total de 2506 pieds carrés (le pourcentage d'espaces communs sera confirmé suite à la production d'un nouveau certificat de localisation. <i>2098 square feet of exclusive spaces plus 408 square feet of common spaces for a total of 2506 square feet (the percentage of common spaces will be confirmed following the production of a new location certificate.)</i>	
Zonage <i>Zoning</i>	Bureau et commercial (C 4-23 Espace de bureau professionnel et spécialisé autorisé) <i>Office and commercial</i> (C 4-23 Authorized professional and specialized office space)	
Année de construction <i>Year of construction</i>	2017	
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>	
Évaluation	Condo: 652 900,00 \$ Terrain: 119 400,00 \$	Total: 772 300,00 \$
Taxes municipales Taxes scolaires	9 738,45 \$ 520,00 \$	Total: 10 258,45 \$
Prix de vente <i>Sale price</i>	1 065 000 \$ plus TPS/TVQ et la possibilité d'acheter un droit d'affichage sur la façade de l'immeuble pour un montant supplémentaire de 55 000,00 \$. <i>\$ 1,065,000 plus GST/QST and the possibility of purchasing a right to display on the facade of the building for an additional amount of \$55,000.00 .</i>	
Frais de copropriété <i>Co-ownership fees</i>	1 444,40 \$ par mois/per month (6,90 \$ /pied carré) (17 332,00 \$ / année / year) (\$6.90 / s.f.)	



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

DESRIPTIF DESCRIPTION

MIRABEL 11700 De L'Avenir, suite 201



Réception

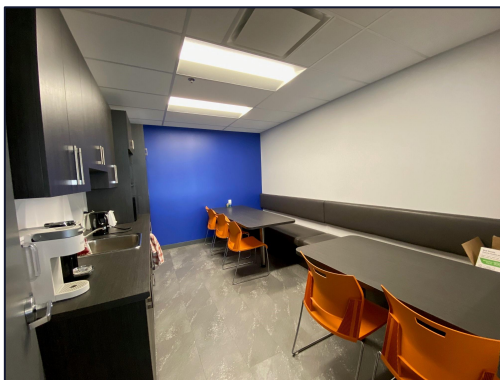


Aire de travail

CENTRE D'AFFAIRES LES 3 TOURS DE MIRABEL

Unité de coin, très éclairé avec fenestration abondante. Bureau fermé vitré et à aire ouverte, incluant salle de conférence et cuisinette entièrement aménagée. Construction en bois. Certaines servitudes s'appliquent (voir courtier inscripteur). POSSIBILITÉ DE FAIRE L'ACQUISITION DU MOBILIER DÉJÀ EN PLACE.

Corner unit, very bright with abundant windows. Closed office with glass and open concept, including conference room and fully equipped kitchen. Wood construction. Some easements apply (see listing broker). POSSIBILITY OF PURCHASING THE FURNITURE ALREADY IN PLACE.



Cuisinette



SYNERCOM

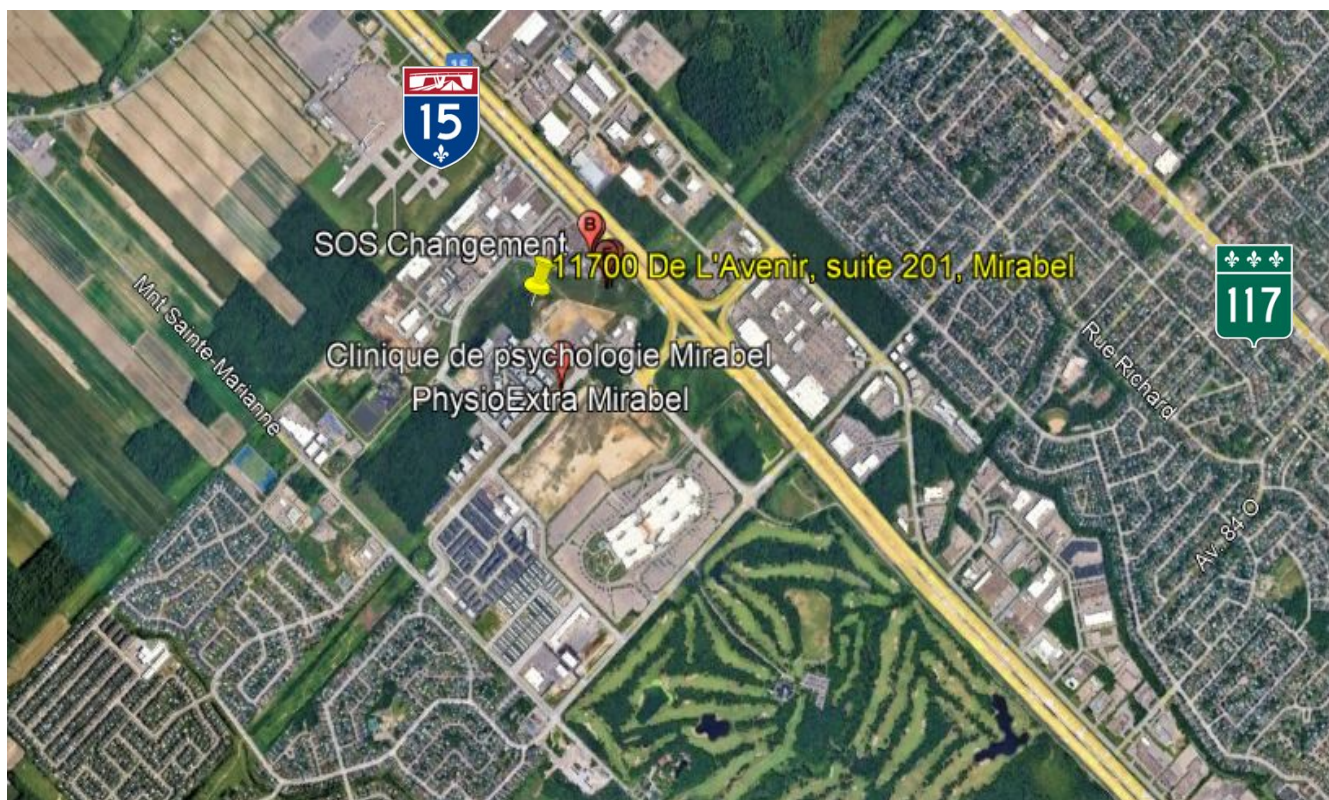
AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

DESRIPTIF DESCRIPTION

MIRABEL 11700 De L'Avenir, suite 201

EMPLACEMENT TRÈS BIEN SITUÉ, immeuble en façade de l'Autoroute 15, facile d'accès par les sorties 28 ou 31. / VERY WELL LOCATED, building facing Highway 15, easy to access via exits 28 or 31.



CENTRE D'AFFAIRES LES 3 TOURS DE MIRABEL

Espace à bureaux professionnels situé au 2^{ième} étage (notaires, avocats, architectes, assurances, etc.)

Professional office spaces located on the 2nd floor (notaries, lawyers, architects, insurance, etc.)

TRÈS RARE: DROIT D'AFFICHAGE avec ancrage sur la façade de l'immeuble.

VERY RARE: RIGHT OF DISPLAY with anchoring on the facade of the building.



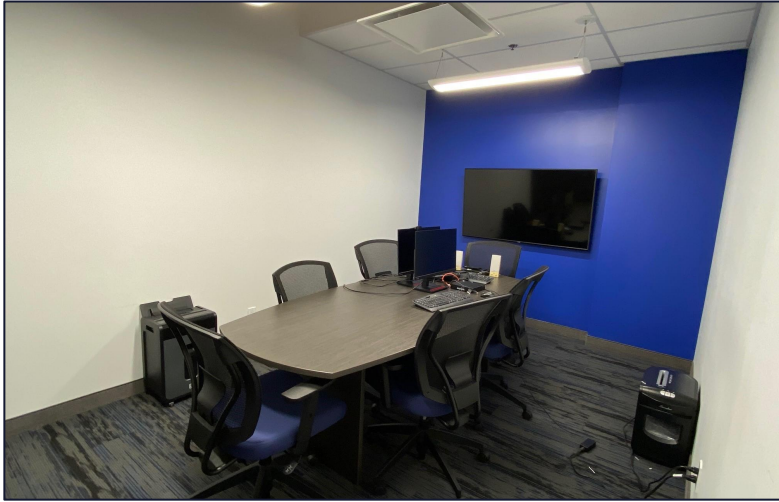
SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

DESSCRIPTIF
DESCRIPTION

MIRABEL
11700 De L'Avenir, suite 201



Salle de conférence

- **5 bureaux fermés / closed offices**
- **1- cuisinette / kitchenette**
- **1- salle de conférence (possibilité de 2) / conference room (possibility of 2)**
- **Aire de travail ouvert pouvant accueillir : 12 personnes / Open work area that can accommodate: 12 people.**

Aire de travail

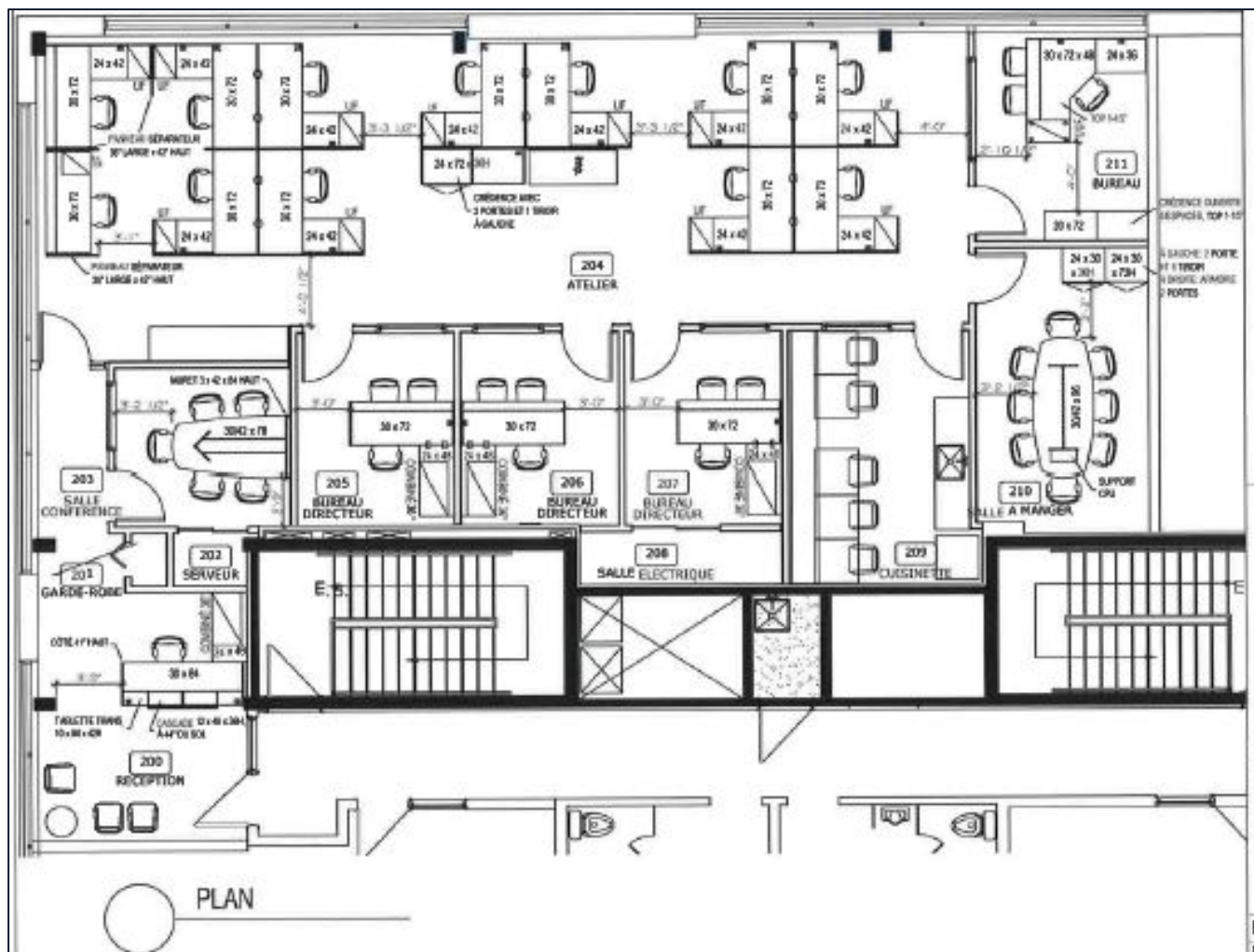


DESCRIPTIF
DESCRIPTION

MIRABEL

11700 De L'Avenir, suite 201

Plan d'ensemble / General plan





SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

**EN SAVOIR +
LEARN MORE**

MIRABEL
11700 De L'Avenir, suite 201

**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:

PIERRE LAMOTHE

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
CHARTERED REAL ESTATE BROKER,

514-779-0070

plamoth@synercomcanada.com

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.