



**SYNERCOM**  
AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

**À LOUER  
FOR LEASE**

**ESPACE DE BUREAU  
OFFICE SPACES**

**QUARTIER GÉNÉRAL  
DE LANAUDIÈRE**  
**2ième étage**  
**5,317 p.c./s.f .**

**SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN**  
**5 rue Industriel**

**JONATHAN ROBERT**

COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL  
REAL ESTATE BROKER

**514-346-1244**

jrobert@synercomcanada.com

**DESCRIPTIF**  
**DESCRIPTION****SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN****5 rue Industriel****QUARTIER GÉNÉRAL DE LANAUDIÈRE**

Superficie disponible Available Area	2ième étage - 5,317 pieds carrés / square feet
Zonage Zoning	Bureau Office
Climatisation Air conditioning	Oui Yes
Taux de location Rental price	<b>14,00 \$ BRUT (tel quel) + TPS et TVQ</b> (comprenant l'électricité, chauffage, Wi-Fi et accès aux avantages du Quartier Général)  \$14.00 GROSS (as is) + (as is) + GST and QST (including electricity, heating, Wi-Fi and access to Quartier Général))

**DESCRIPTION DU LOCAL**

Espace de bureaux situé au 2e étage du Quartier Général de Lanaudière, offrant une superficie d'environ 5 317 pi<sup>2</sup>, dans un local à configuration architecturale distinctive permettant une mise en valeur corporative unique.

Le local présente une largeur approximative de 92 pieds et une profondeur d'environ 115 pieds, avec une forme irrégulière favorisant une grande flexibilité d'aménagement : bureaux fermés, configuration hybride ou aire ouverte.

L'espace bénéficie de plafonds avec structure apparente, de 17 puits de lumière procurant un excellent apport de lumière naturelle, ainsi que d'un volume dégagé propice à un milieu de travail professionnel et contemporain.

Possibilité de mise en valeur du mur en angle avec fenestration, offrant une vue dégagée sur des champs, un atout distinctif pour un environnement de travail au 2e étage.

**SPACE DESCRIPTION**

Office space located on the 2nd floor of the Quartier Général de Lanaudière, offering approximately 5,317 s.f., in a space with a distinctive architectural configuration that allows for a unique corporate showcase.

The space is approximately 92 feet wide and 115 feet deep, with an irregular shape that allows for great flexibility in layout: closed offices, hybrid configuration, or open area.

The space features exposed beam ceilings, 17 skylights providing excellent natural light, and an open volume conducive to a professional and contemporary work environment.

The corner wall with windows offers the potential to be highlighted, providing an unobstructed view of fields a distinctive asset for a 2nd-floor.

**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

## **SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN**

### **5 rue Industriel**

### **QUARTIER GÉNÉRAL DE LANAUDIÈRE**

#### **Caractéristiques principales du local**

- Superficie entièrement dédiée à un seul locataire
- Espace ouvert, facilement modulable
- Plafonds avec structure apparente
- Puits de lumière
- Colonne structurale centrale intégrable à l'aménagement
- Enveloppe neutre, prête à l'occupation ou à la transformation
- Accès sécurisé à l'immeuble



#### ***Key features of the premises:***

- Area entirely dedicated to a single tenant
- Open-plan layout, easily adaptable
- Ceilings with exposed structure
- Skylights
- Central structural column that can be integrated into the design
- Neutral envelope, ready for occupancy or conversion
- Secure access to the building





## DESCRIPTIF DESCRIPTION

# SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN

## 5 rue Industriel

### QUARTIER GÉNÉRAL DE LANAUDIÈRE

#### Le Quartier Général de Lanaudière – Valeur ajoutée

Le Quartier général est un centre d'affaires régional majeur, regroupant plus de 213 000 pi<sup>2</sup> d'espaces locatifs, reconnu pour sa communauté d'affaires dynamique et son environnement favorisant la croissance des entreprises.

#### Inclus avec la location

- **Centre d'entraînement L'Équipage**
  - Accès inclus pour les employés du locataire
  - Ouvert 24 h/24 et 7 j/7
  - Équipements complets (cardio, musculation, poids libres)
- **Machine à café en libre-service**
- **Wi-Fi haute vitesse**
- **Accès sécurisé 24/24**
- **Stationnement gratuit sur place**
- **Service de repas préparés (\$)**
- **Grande cafétéria conviviale**
- **Salles de conférence et salles de formation**
- **Salle événementielle** pour rencontres corporatives ou événements clients (billard, ping-pong, jeux, etc.)
- **Services d'impression et de photocopie (\$)**



#### Quartier Général de Lanaudière – Added Value

The Headquarters is a major regional business center, encompassing over 213,000 sq. ft. of leasable space, renowned for its dynamic business community and environment that fosters business growth.

#### Included with the lease:

- *L'Équipage Fitness Center*
  - *Access included for tenant employees*
  - *Open 24/7*
  - *Fully equipped (cardio, weight training, free weights)*
- *Self-service coffee machine*
- *High-speed Wi-Fi*
- *24/7 secure access*
- *Free on-site parking*
- *Prepared meals available (fee applies)*
- *Large, welcoming cafeteria*
- *Conference and training rooms*
- *Event room for corporate meetings or client events (billiards, ping-pong, games, etc.)*
- *Printing and photocopying services available (fee applies)*



## PHOTOS PICTURES

## SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN 5 rue Industriel

### VISUEL LOCAL ACTUEL

*Local Current Visual*



#### Emplacement stratégique

Situé à Saint-Roch-de-l'Achigan, au cœur de Lanaudière, le Quartier général bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité de l'autoroute 25, facilitant les déplacements régionaux et métropolitains. Son implantation tout près du parc industriel de Saint-Roch-de-l'Achigan, offre accessibilité, stationnement gratuit et proximité avec la communauté d'affaires régionale.

**Usages idéaux:** Bureaux corporatifs, firmes de services professionnels, sièges régionaux, centres administratifs, entreprises en croissance recherchant un environnement flexible et structurant.

*Strategic Location : Located in Saint-Roch-de-l'Achigan, in the heart of the Lanaudière region, the Quartier Général benefits from a strategic location near Highway 25, facilitating regional and metropolitan travel. Its proximity to the Saint-Roch-de-l'Achigan industrial park, offers accessibility, free parking, and close ties to the regional business community.*

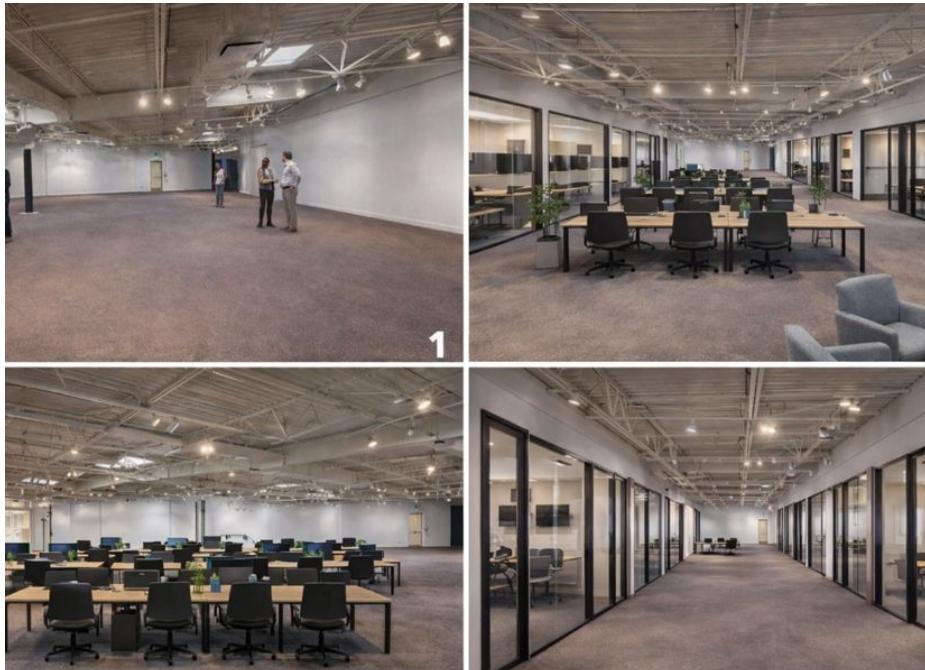
*Ideal Uses: Corporate offices, professional services firms, regional headquarters, administrative centers, and growing businesses seeking a flexible and structured environment.*



**PHOTOS**  
**PICTURES**

**SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN**  
**5 rue Industriel**

**VISUELS POTENTIELS (SEULEMENT À TITRE D'INSPIRATION)**  
**POTENTIAL VISUALS (FOR INSPIRATIONAL PURPOSES ONLY)**

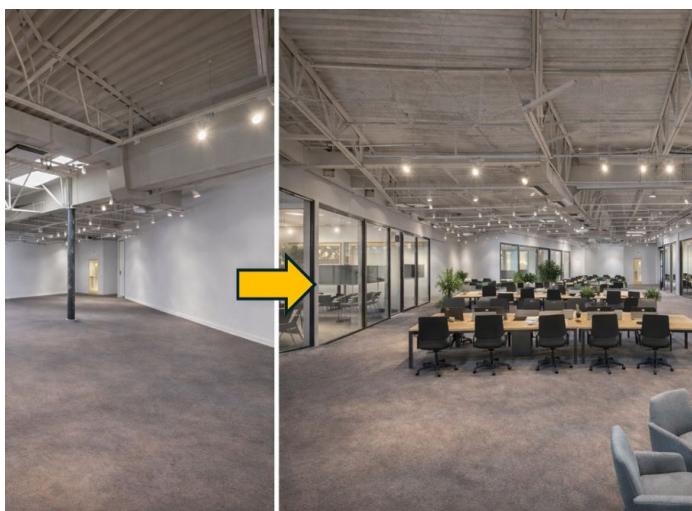


1

Ce loyer représente une opportunité immédiate pour un locataire souhaitant occuper l'espace sans travaux.

Par ailleurs, le propriétaire est ouvert, créatif et disposé à concevoir et réaliser des travaux d'aménagement sur mesure, afin de livrer au locataire un environnement de bureaux au goût du jour, parfaitement adapté à ses besoins opérationnels et à son image corporative.

Dans un tel scénario, le loyer sera ajusté en fonction de l'ampleur des travaux et de la durée du bail, permettant une approche clé en main flexible, structurée et avantageuse pour les deux parties.

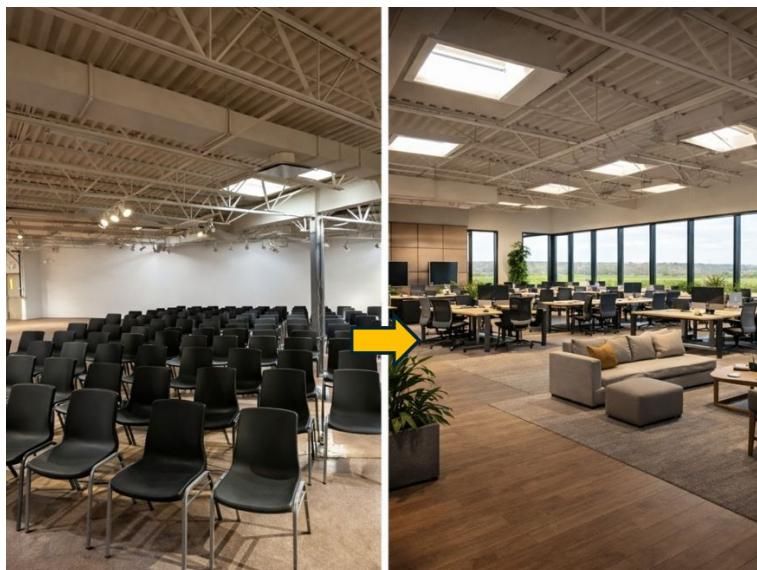




**PHOTOS**  
**PICTURES**

**SAINT-ROCH-DE L'ACHIGAN**  
**5 rue Industriel**

**VISUELS POTENTIELS (SEULEMENT À TITRE D'INSPIRATION)**  
**POTENTIAL VISUALS (FOR INSPIRATIONAL PURPOSES ONLY)**



*This rent represents an immediate opportunity for a tenant wishing to occupy the space without renovations.*

*Furthermore, the landlord is open, creative, and willing to design and carry out custom fit-out work to deliver a modern office environment perfectly suited to the tenant's operational needs and corporate image.*

*In such a scenario, the rent will be adjusted according to the scope of the work and the lease term, allowing for a flexible, structured, and mutually beneficial turnkey approach.*



# SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

**EN SAVOIR +**  
**LEARN MORE**

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

## **SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN** **5 rue Industriel**

**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:*

**JONATHAN ROBERT**

COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL  
REAL ESTATE BROKER

**514-346-1244**

[jrobert@synercomcanada.com](mailto:jrobert@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.