



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

À LOUER
FOR LEASE

BUREAUX À LOUER
OFFICE FOR LEASE



RDC: 3,281 pi²/ft
ÉTAGE: 3,321pi²/ft

12,50 \$ p.c./s.f.

CC-506

L'ÉPIPHANIE
861 Rang l'Achigan, sud

MICHEL DUQUETTE

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
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**L'ÉPIPHANIE**
861 Rang l'Achigan, sud

Superficies disponibles <i>Available Area</i>	RDC: 3,281 pieds carrés /square feet Étage: 3,321 pieds carrés /square feet Possibilité de louer séparément ou ensemble pour une superficie total de 6,602 pieds carrés / Option to rent separately or together for a total area of 6,602 square feet.
Zonage <i>Zoning</i>	Industriel - Bureau <i>Industrial - Office</i>
Superficie additionnelle - industriel <i>Additional area - industrial</i>	Immeuble adjacent - 865 Rang l'Achigan, sud, à partir de 4,959 pieds carrés jusqu'à 9,298 pieds carrés. <i>Adjacent building - 865 Rang l'Achigan, south, from 4,959 square feet up to 9,298 square feet.</i>
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 / <i>Electric</i>
Hauteur libre <i>Clear height</i>	10 pieds <i>10 feet</i>
Taux de location <i>Rental price</i>	12,50 \$ par pied carré NET plus TPS/TVQ (incluant les taxes municipales, scolaires et le déneigement). <i>\$ 12,50 per square foot NET plus TPS/TVQ (including municipal taxes, school taxes and snow removal).</i>
Frais additionnels <i>Additional fees</i>	Frais d'énergie payés par le locataire <i>Energy costs paid by the tenant</i>

Possibilité de louer séparément le rez de chaussée de l'étage ou en totalité.

Entrepôt industriel disponible (Immeuble voisin - 865). Voir le courtier pour de amples détails)

À partir de 4 959 pieds carrés jusqu'à 9 298 pieds carrés.

Prix demandé: 9,50 \$ par pied carré NET plus TPS/TQV (incluant les taxes municipales, scolaires et le déneigement)

Possibilité de cour adjacente avec entreposage extérieur.

Option to rent the ground floor separately or the entire floor.*Industrial warehouse available (next door - 865). See broker for details.**From 4,959 to 9,298 square feet. Outdoor storage available.***Rental price: \$9.50 per square foot plus TPS/TVQ (including municipal taxes, school taxes and snow removal).**

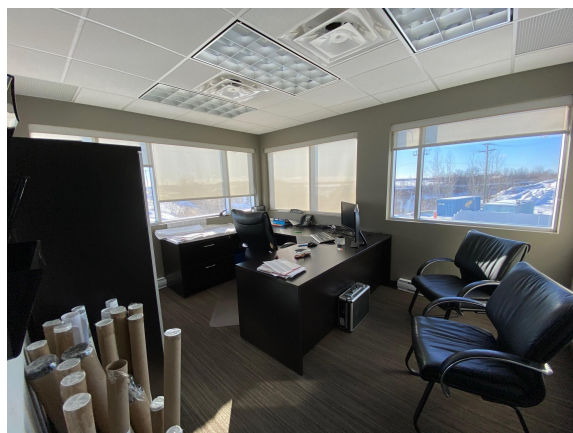
**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com**DESCRIPTIF**
*DESCRIPTION***L'ÉPIPHANIE**
861 Rang l'Achigan, sud**ÉTAGE (3,321 pieds carrés)**

Réception et salle d'attente, bureaux fermés (9), espace aire ouverte de bureaux pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes, salle à manger pour 12 personnes, papeterie. Possibilité d'ouvrir certains bureaux pour espace de travail aire ouverte.

Reception and waiting room, closed offices (9), open-plan office space for up to 6 people, dining room for 12 people, stationery. Some offices can be opened up to create an open-plan workspace.



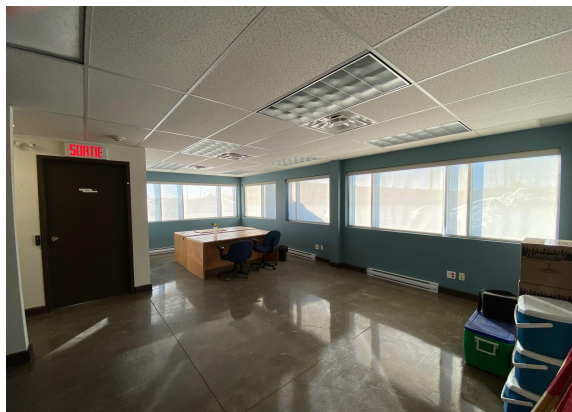
**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com**DESSCRIPTIF**
*DESCRIPTION***L'ÉPIPHANIE**
861 Rang l'Achigan, sud**REZ-DE-CHAUSSÉE (3,281 pieds carrés)**

Bureaux fermés (6), espace aire ouverte pouvant accueillir jusqu'à 8 personnes, salle à manger pour 10 personnes, salle d'archive pouvant servir de salle de conférence, salle mécanique, vestiaire (1) avec douche. Possibilité d'ouvrir certains bureaux pour espace de travail à aire ouverte.

Six closed offices, an open-plan area that can accommodate up to eight people, a dining room for ten people, an archive room that can be used as a conference room, a mechanical room, and a locker room with a shower. Some offices can be opened up to create an open-plan workspace.





SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

DESCRIPTIF
DESCRIPTION

L'ÉPIPHANIE
861 Rang l'Achigan, sud



TRÈS BIEN SITUÉ À 5 MINUTES DE L'AUTOROUTE 40

Idéal pour entrepreneur en construction, génie civil, excavation, atelier de mécanique, machinerie lourde, entreprise de transport etc... Prise électrique extérieure pour branchement de véhicules. A l'intersection de la route 341.

VERY WELL LOCATED 5 MINUTES FROM HIGHWAY 40

Ideal for contractors in construction, civil engineering, excavation, mechanical workshops, heavy machinery, transportation, etc. Outdoor electrical hookup for vehicle charging. At the intersection of Route 341.



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

**EN SAVOIR +
LEARN MORE**

L'ÉPIPHANIE 861 Rang l'Achigan, sud

**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.