



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

À LOUER
FOR LEASE

COMMERCIAL ET BUREAU
COMMERCIAL and OFFICE SPACE

Bâtiment
13,068 pi² /ft²

Local 2: 16,50 \$ p.c./s.f.
Locaux 3A-3B: 11,50 \$ p.c./s.f



CC-533

SALABERRY DE VALLEYFIELD
460 Chemin Larocque

MICHEL DUQUETTE

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
REAL ESTATE BROKER

514-239-2444

mduquette@synercomcanada.com

DOMINIC LEDUC

COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL
REAL ESTATE BROKER

514-926-3230

dleduc@synercomcanada.com

**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com**DESCRIPTIF**
DESCRIPTION**SALABERRY DE VALLEYFIELD**
460 Chemin Larocque

Superficies disponibles <i>Available Area</i>	Local 2: 4922 pieds carré/square feet Avec salle de montre et vitrine / with showroom and display case Local 3A: 2532 pieds carré/square feet Atelier mécanique avec 1 porte de garage (10 X 12 approx), possibilité 3 portes Mechanical workshop with 1 garage door (10 x 12 approx), possibility of 3 doors Local 3B: 5129 pieds carré/square feet Possibilité d'atelier mécanique avec 1 porte de garage (12 X 12 approx) Possibility of a mechanical workshop with 1 garage door (12 X 12 approx)
Superficie additionnelle <i>Additional Area</i>	Local 3B: Possibilité d'entreposage, local sans colonne avec 1 porte de garage. Storage space available, column-free room with 1 garage door.
Zonage <i>Zoning</i>	Commercial - bureau
Climatisation <i>Air conditioning</i>	Oui, local 2 seulement Yes, local 2 only
Occupation <i>Availability</i>	Immédiatement Immediately
Chauffage <i>Heating</i>	Électrique et gaz Electric - gaz
Porte et rampe <i>Doors and ramp</i>	(3) portes au sol/doors on the ground (10 X 12) et/and Rampe d'accès extérieure pour salle de montre/ Exterior access ramp for showroom
Hauteur libre <i>Clear height</i>	12-14 pieds/feet (Atelier mécanique /Mechanical workshop) 12 pieds/feet (Espace de bureau - salle de montre / Office space - showroom)
Taux de location <i>Rental price</i>	Local 2: 16,50 \$/pied carré NET, plus TPS/TVQ \$ 16.50/square foot NET, plus TPS/TVQ Locaux 3A et 3B: 11,50 \$/pied carré NET, plus TPS/TVQ \$ 11.50/ square foot NET, plus TPS/TVQ
Loyer additionnel estimé <i>Estimated additional fees</i>	5,55 \$ par pied carré \$5.55 per square foot

**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com**DESCRIPTIF**
*DESCRIPTION***SALABERRY DE VALLEYFIELD**
460 Chemin Larocque

Zonage C-627-1: Permettant la vente aux détails, restaurations, vente de véhicules automobiles et récréatifs, services de locations. Le locataire devra faire ses propres vérifications avec la ville pour l'usage qu'il entend faire des lieux. / *Zoning C-627-1: Allows retail sales, restaurants, sales of motor vehicles and recreational vehicles, and rental services. The tenant must verify with the city the intended use of the premises.*



Local 2: 4 922 pieds carrés avec possibilité de salle de montre. Grande vitrine et très éclairée. Rampe d'accès extérieure (ancien concessionnaire automobile). Bureau déjà aménagé. Possibilité d'être loué avec local 3A et/ou 3B pour entreposage ou atelier mécanique. / *4,922 square feet with potential for a showroom. Large, bright storefront window. Exterior access ramp (formerly a car dealership). Office already fitted out. Can be leased with units 3A and/or 3B for storage or a mechanical workshop.*

Local 3A: 2532 pieds carrés en façade du Chemin Larocque avec une porte de garage de 12 X 12 et possibilité de trois (3) portes. Hauteur libre 14 pieds. Possibilité de louer avec les locaux 2 et 3B. / *2532 square feet of frontage on Chemin Larocque with a 12 x 12 garage door and the possibility of adding three (3) additional doors. 14-foot ceiling height. Option to rent with units 2 and 3B.*

Local 3B: 5129 pieds carrés sans colonne, avec une porte de garage. Hauteur libre 16 pieds. Possibilité de louer avec les locaux 2 et 3A. / *5129 square feet, column-free, with a garage door. 16-foot ceiling height. Can be rented together with units 2 and 3A..*



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

PHOTOS
PICTURES

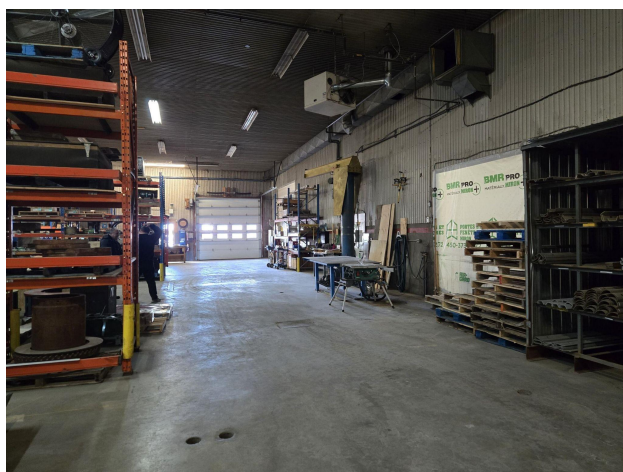
SALABERRY DE VALLEYFIELD **460 Chemin Larocque**



Local 3-A



Local 2



Local 3-B



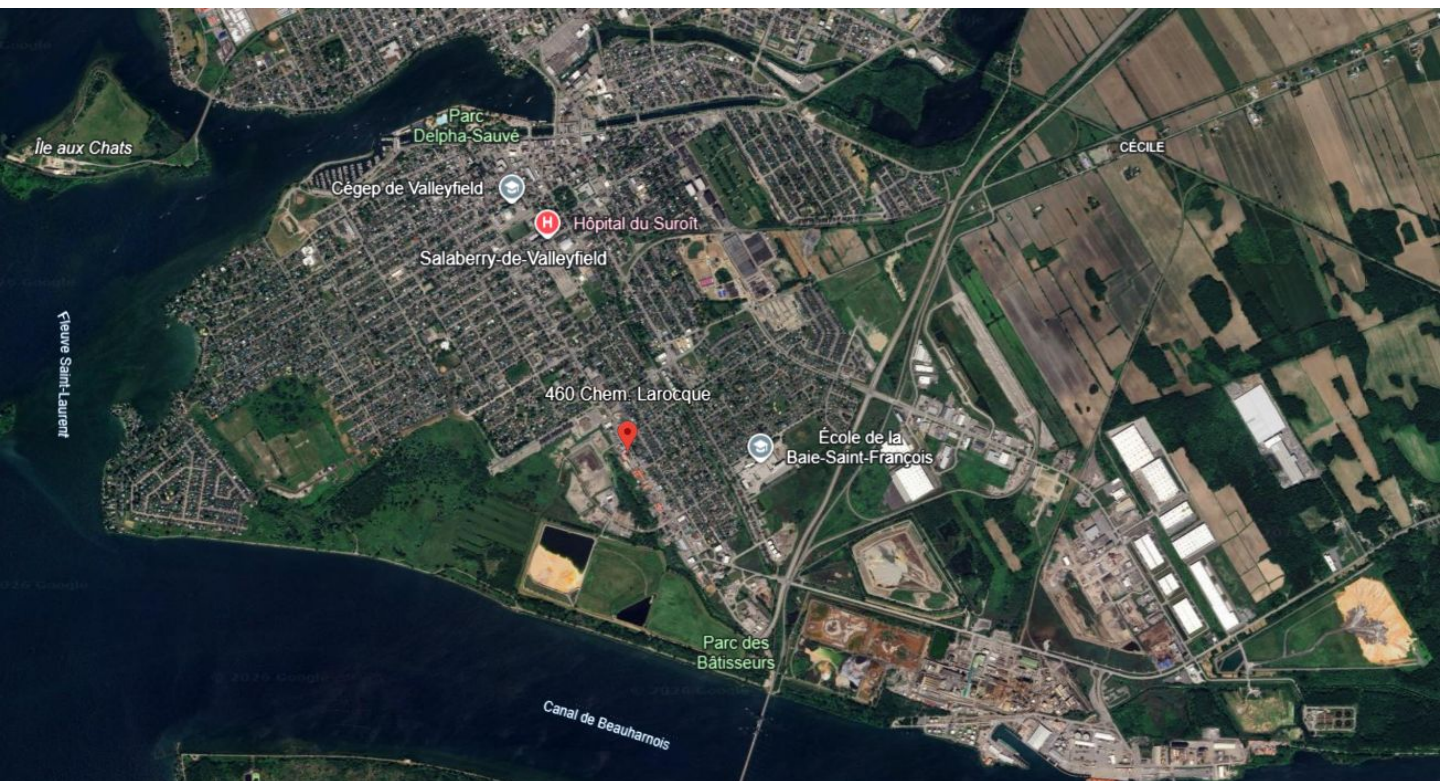
SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

**PHOTOS
PICTURES**

SALABERRY DE VALLEYFIELD 460 Chemin Larocque



EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Très bien situé au coeur de l'action et près des services publics (Centre de formation professionnelle, parc, école, etc. Très grand stationnement et facile d'accès. / *Very well located in the heart of the action and close to public services (vocational training centre, park, school, etc. Very large parking lot and easy access.*





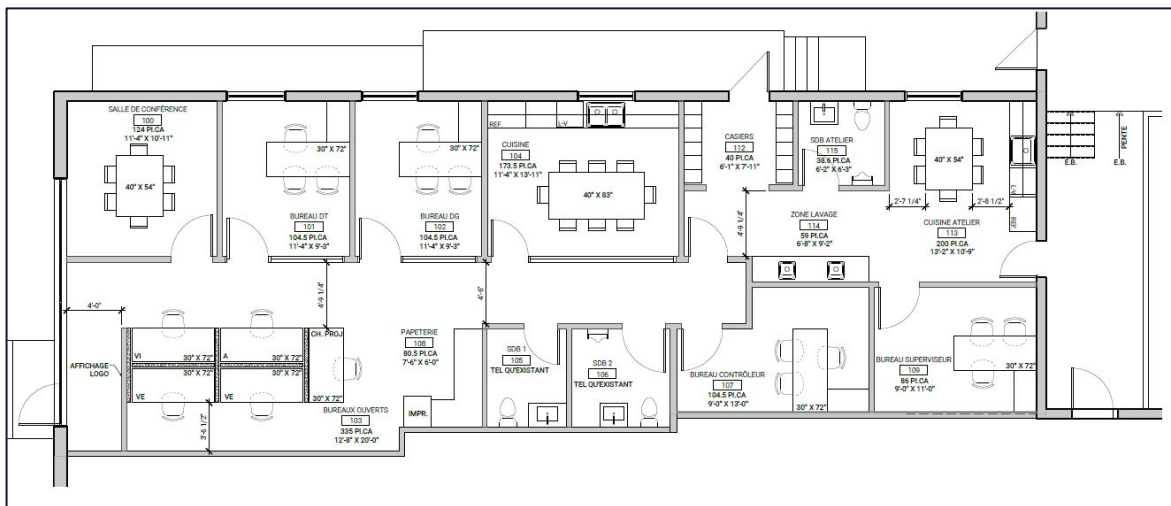
SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

**PHOTOS
PICTURES**

SALABERRY DE VALLEYFIELD 460 Chemin Larocque





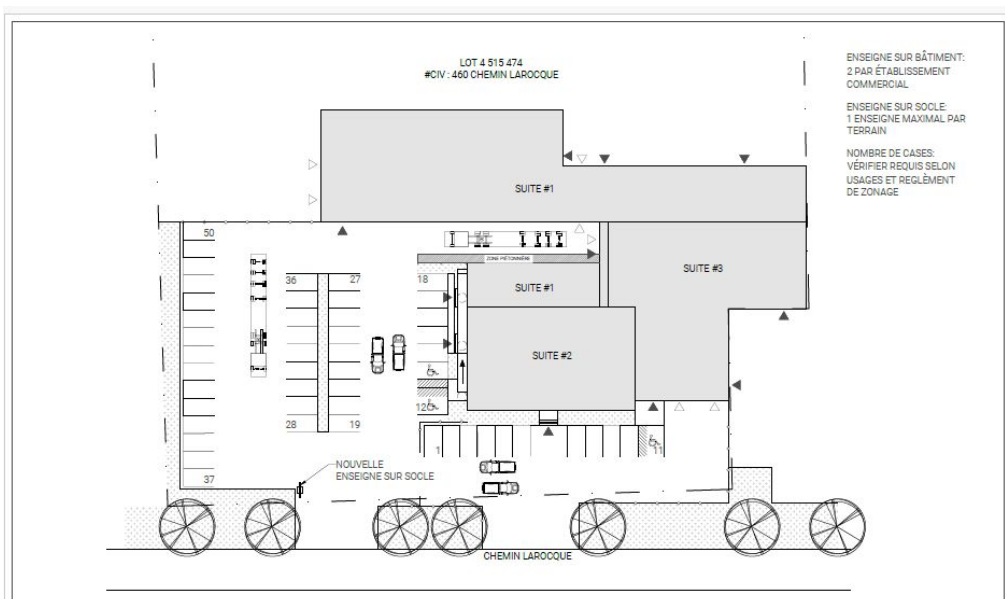
SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

**PHOTOS
PICTURES**

SALABERRY DE VALLEYFIELD 460 Chemin Larocque



**Plan
d'implantation**



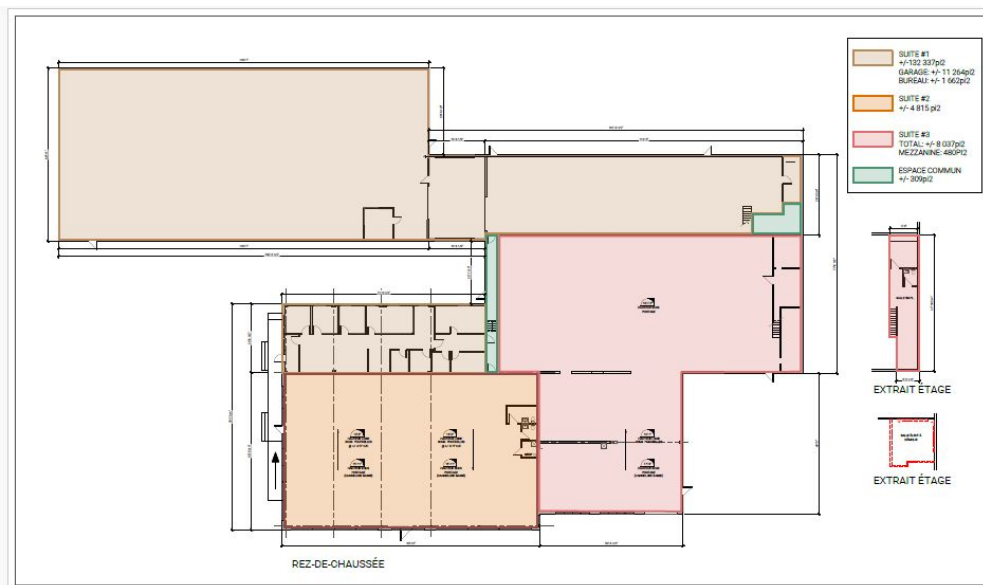
SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

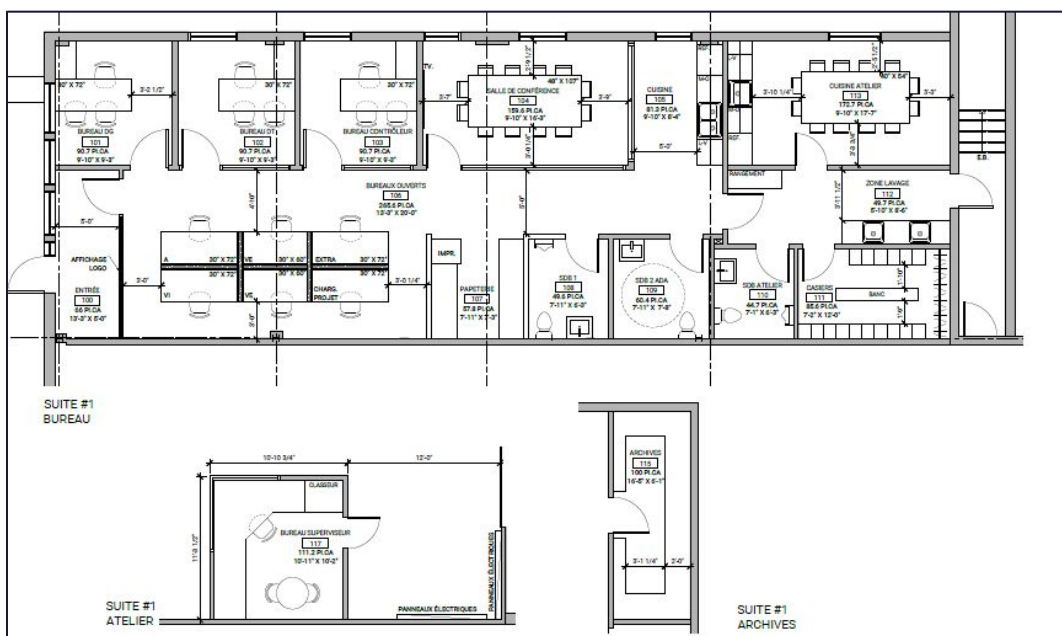
212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

PHOTOS
PICTURES

SALABERRY DE VALLEYFIELD 460 Chemin Larocque



Plan de blocage



Plan d'aménagement



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

**EN SAVOIR +
LEARN MORE**

SALABERRY DE VALLEYFIELD 460 Chemin Larocque

**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

DOMINIC LEDUC

COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL

REAL ESTATE BROKER

514-926-3230

dleduc@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.