

# BUREAU À LOUER

IDÉALEMENT SITUÉ À PROXIMITÉ DE LA 30 ET LA 132

1015 BOUL LIONEL-BOULET, VARENNES



**JÉRÉMIE LABBÉ**

**Courtier immobilier commercial**

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com

**kw**  
COMMERCIAL

# L'ESPACE

Immeuble idéalement situé à proximité immédiate de l'autoroute 30 et de la route 132, à Varennes.

Construit en 2009, ce bâtiment récent offre une superficie totale de 30 825 pi<sup>2</sup> répartie sur deux étages et est implanté sur un vaste terrain de 69 503 pi<sup>2</sup>.

L'immeuble est actuellement occupé par Auvent Signature, Qualtech et Vinflip.

La dernière unité disponible à des fins de bureaux est située au 2e étage de l'immeuble et bénéficie d'une entrée indépendante. Cette unité de coin se distingue par son excellente luminosité naturelle grâce à ses nombreuses fenêtres, offrant un environnement de travail agréable et lumineux.

L'espace de bureaux sera livré clé en main et comprendra notamment une (1) salle de bain, une (1) cuisinette, deux (2) bureaux fermés ainsi qu'un (1) espace de travail à aire ouverte.



# INFORMATIONS

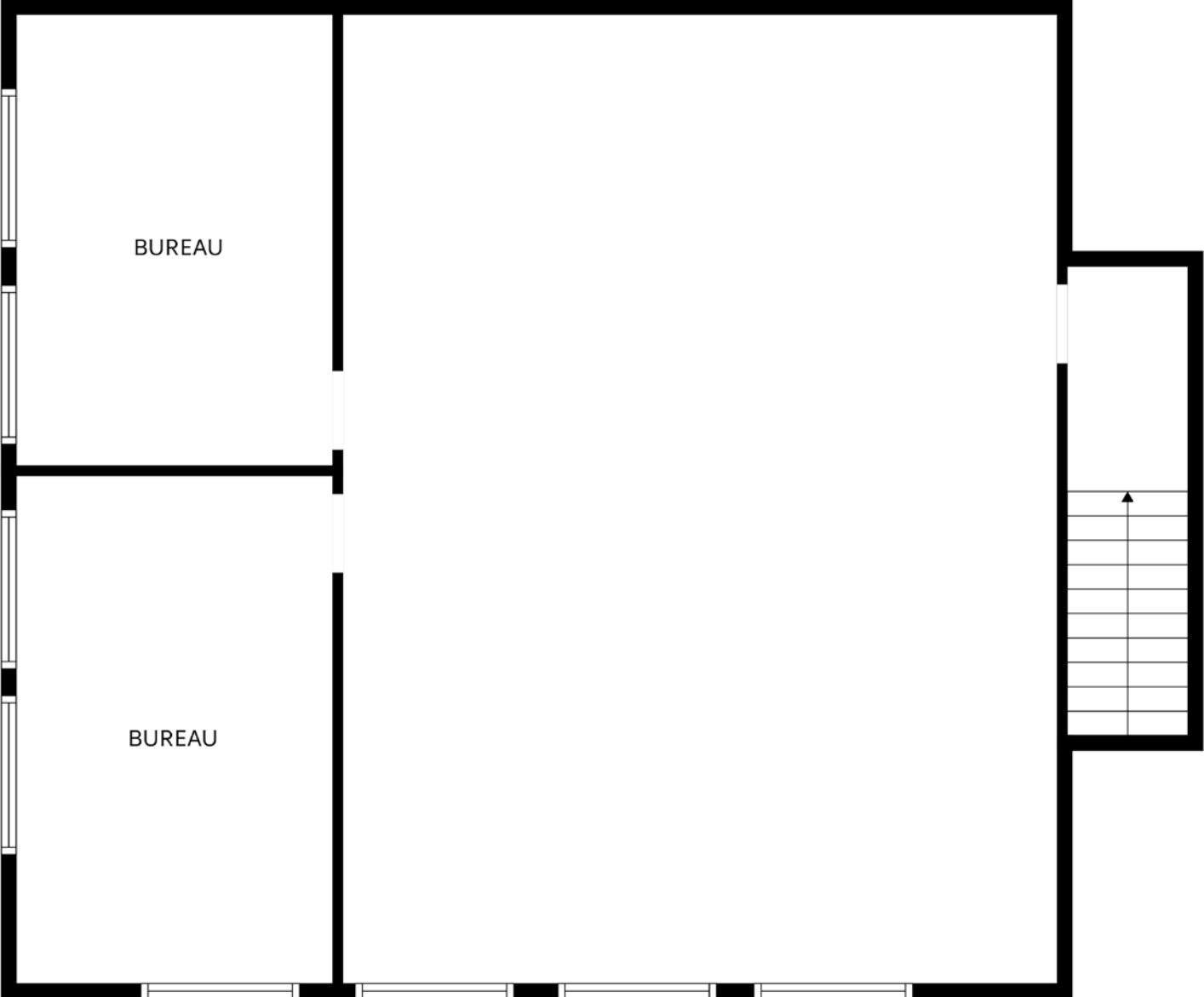
|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| SUPERFICIE          | 1 265 PI2                 |
| TERME               | 5 ANS +                   |
| LOYER NET           | SUR DEMANDE               |
| LOYER ADDITIONNEL   | 3.50 \$ PI2 (ESTIMÉ 2026) |
| LOYER MENSUEL       | SUR DEMANDE               |
| ÉLECTRICITÉ         | AU FRAIS DU LOCATAIRE     |
| RATIO STATIONNEMENT | 1 / 1000 PI2              |
| USAGE               | BUREAU                    |
| DISPONIBILITÉ       | 30 JOURS APRÈS SIGNATURE  |
| LIVRAISON           | CLÉ EN MAIN               |



ENTRÉE







# KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

**Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.**

**514 531 3921**  
**c.robidas@kw.com**

# JÉRÉMIE LABBÉ

VICE-PRÉSIDENT ASSOCIÉ

Jérémie Labbé, courtier immobilier commercial, développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis 2018.

Avec plus d'une centaine de transactions à son actif, il se distingue par sa capacité exceptionnelle à trouver des solutions proactives pour ses clients, qu'ils soient locataires ou bailleurs, ainsi que par l'étendue de son réseau.

Spécialiste de la location commerciale, il prend fierté à contribuer à l'ouverture de diverses entreprises sur le territoire montréalais.

Que ce soit pour la location de bureaux, de commerces de détail, de restaurants ou d'espaces industriels, Jérémie saura répondre à vos besoins et demandes.

Son expertise et son dévouement font de lui un véritable partenaire d'affaires, veillant toujours au meilleur de vos intérêts !

**514 294 7011**  
**jeremie.labbe@kw.com**

