

# ESPACE BUREAUX À LOUER

434 AVENUE ROTHESAY, SAINT-LAMBERT



**MATHIEU YORKSIE**

Courtier immobilier commercial

514 291 6435

mathieu@kw.com

**kw**  
COMMERCIAL

# L'ESPACE

Situé au cœur de Saint-Lambert, ce spacieux local de 7 800 pi<sup>2</sup> offre une visibilité exceptionnelle dans l'un des secteurs les plus recherchés de la Rive-Sud.

Aménagé en bureaux modernes, il propose aussi un potentiel d'usage commercial (retail), selon vos besoins.

Profitez d'un emplacement stratégique, à deux pas des grands axes, du transport en commun et d'une clientèle établie. Une opportunité idéale pour implanter votre entreprise dans un cadre professionnel et dynamique.

# DÉTAILS

SUPERFICIE	7 804 PI <sup>2</sup>
SUPERFICIE OPTIONALE	+ 1 500 PI <sup>2</sup>
LOYER DE BASE	À DISCUTER
LOYER ADDITIONNEL	10,45\$
STATIONNEMENT	INT + EXT (\$)
ÉLECTRICITÉ ET CHAUFFAGE	NON-INCLUS
ZONAGE	BUREAUX ET COMMERCIAL





## 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**

## MATHIEU YORKSIE

Passionné par l'immobilier et l'entrepreneuriat depuis toujours, Mathieu est un courtier expérimenté, diplômé en administration et gestion de commerce.

Issu d'un milieu familial œuvrant dans la construction et fort de six années d'expérience en immobilier commercial, il évolue à travers tous les secteurs de l'immobilier commercial, de l'industriel au commerce de détail, en passant par la restauration et les bureaux haut de gamme, ce qui lui permet de comprendre les enjeux propres à chaque type d'exploitation.

Que ce soit pour la recherche d'un local ou pour la mise en marché d'un espace à vendre ou à louer, Mathieu comprend votre vision et vous accompagne avec professionnalisme.

Entouré d'un réseau solide, il sait mobiliser les bons contacts pour mener vos projets à terme avec succès.

**514 291 6435**  
**mathieu@kw.com**

