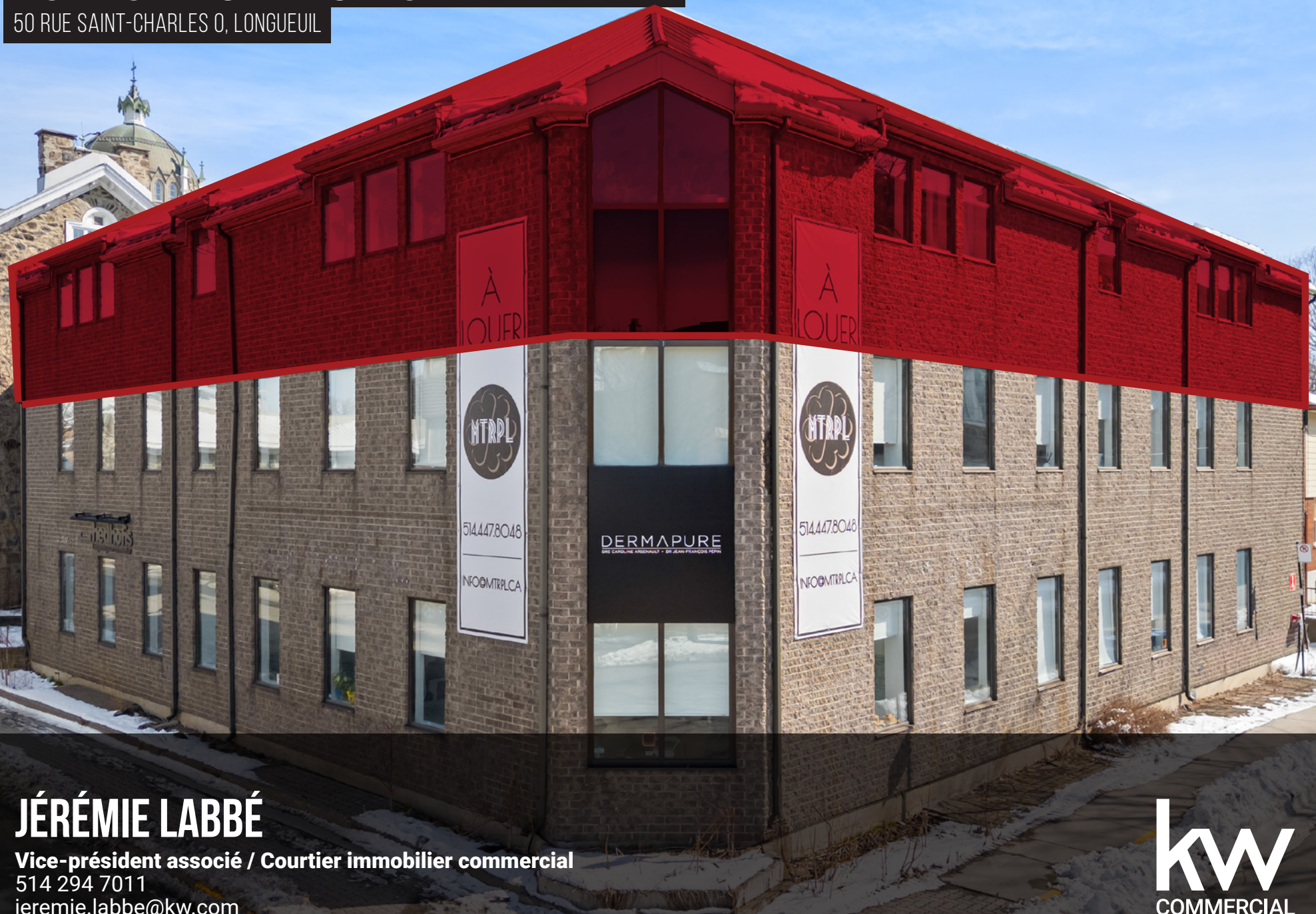


# ESPACE BUREAUX CLÉ EN MAIN

50 RUE SAINT-CHARLES O, LONGUEUIL



**JÉRÉMIE LABBÉ**

Vice-président associé / Courtier immobilier commercial

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com

**kw**  
COMMERCIAL

# LE 50 SAINT-CHARLES OUEST

Situé au cœur du Vieux-Longueuil, le 50, rue Saint-Charles Ouest est un immeuble à bureaux de trois étages totalisant près de 30 000 pi<sup>2</sup>.

Construit en 1982, il s'intègre à un ensemble immobilier avec le 32, rue Saint-Charles Ouest, partageant notamment les aires de stationnement.

Implanté sur un terrain d'environ 977 m<sup>2</sup> (± 10 516 pi<sup>2</sup>), l'immeuble accueille plusieurs locataires établis, dont Allô Destination Inc., Dermapure et Head Office Longueuil, témoignant d'un environnement professionnel structuré.

L'immeuble offre un stationnement souterrain ainsi qu'un stationnement extérieur partagé. Un lobby central entièrement fenestré procure une abondante luminosité naturelle dès l'entrée. Il est desservi par un ascenseur et comprend des espaces sanitaires communs.

À proximité immédiate des commerces, restaurants et services de la rue Saint-Charles, l'immeuble bénéficie d'un environnement dynamique. Son accès rapide aux principaux axes routiers et au pont Jacques-Cartier facilite les déplacements vers Montréal.



## LA SUITE 300 — DERNIER ÉTAGE

La suite 300 occupe l'intégralité du troisième étage, offrant un plateau complet d'environ 6 395 pi<sup>2</sup> locatifs.

L'espace propose un aménagement clé en main comprenant plusieurs bureaux fermés, des espaces ouverts, des salles de réunion ainsi qu'une cuisine complète pour les employés.

Le plateau se distingue par une configuration architecturale atypique avec une toiture en pente de type pignon, des plafonds élevés et de nombreux puits de lumière, offrant une luminosité naturelle exceptionnelle sur l'ensemble de la superficie.

L'aménagement actuel propose une circulation fluide de type circulaire, permettant une organisation efficace des équipes et des différentes fonctions de travail.

Les planchers ont été refaits et les plafonds modernisés avec un éclairage intégré.

Le système de ventilation central assure un confort constant à l'intérieur de l'espace.

Le 3e étage peut être divisé en 3 superficies distinctes.





# INFORMATIONS FINANCIÈRES

3E ÉTAGE	6 395 P1²
DIVISIONS POSSIBLES	
SUITE 301	1 910 P1²
SUITE 302	4 030 P1²
SUITE 303	1 176 P1²
TERME	5 ANS MINIMUM
LOYER BRUT	35,00 \$ / P1²
EXCLUSIONS	CÂBLE ET INTERNET
DISPONIBILITÉ	1ER NOVEMBRE 2026

# AUTRES DISPONIBILITÉS

ADRESSE	32 SAINT-CHARLES 0 IMMEUBLE ADJACENT
SUITE 300	± 300 P1²
SUITE 340	± 1 032 P1²

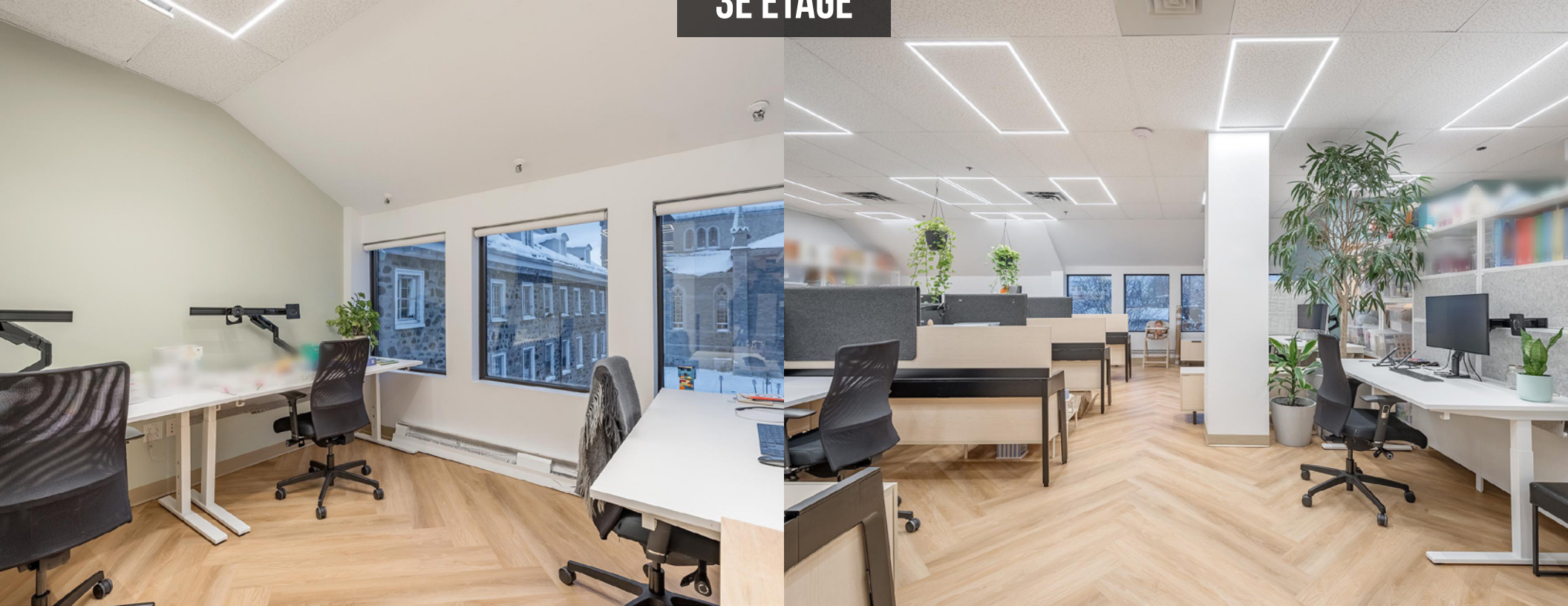


**3E ÉTAGE**



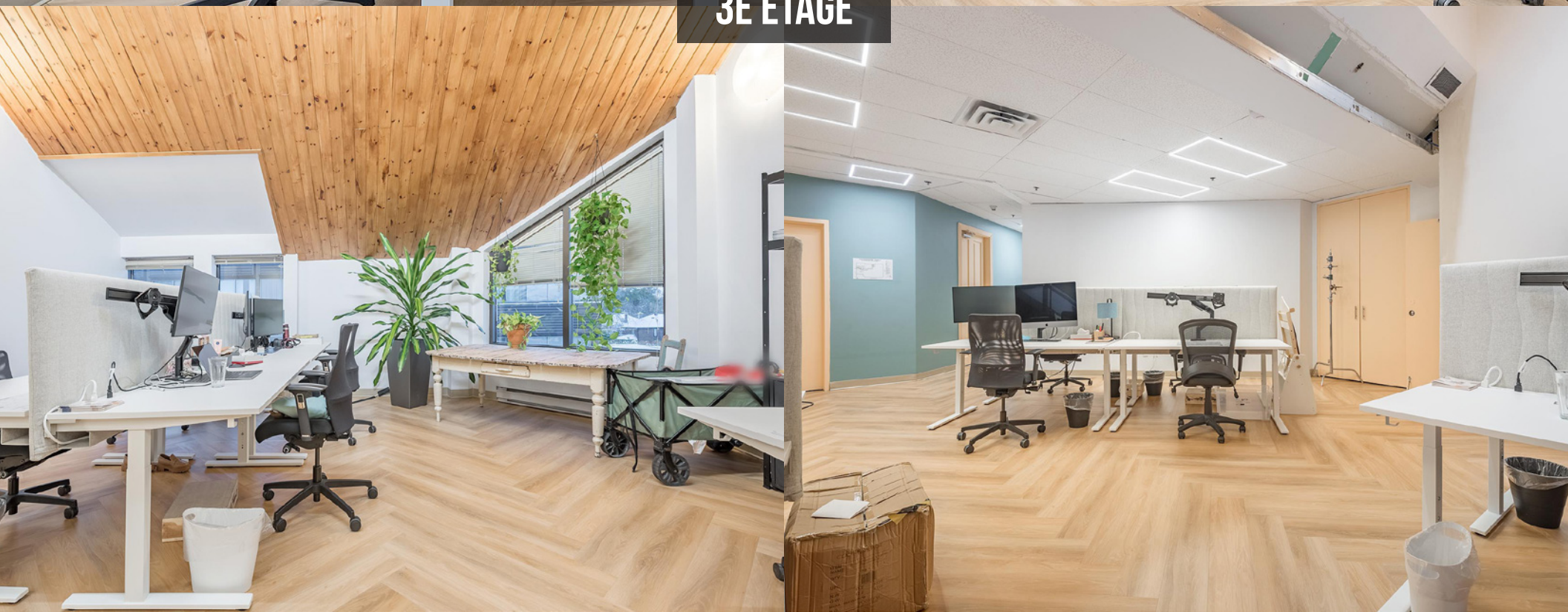


**3E ÉTAGE**





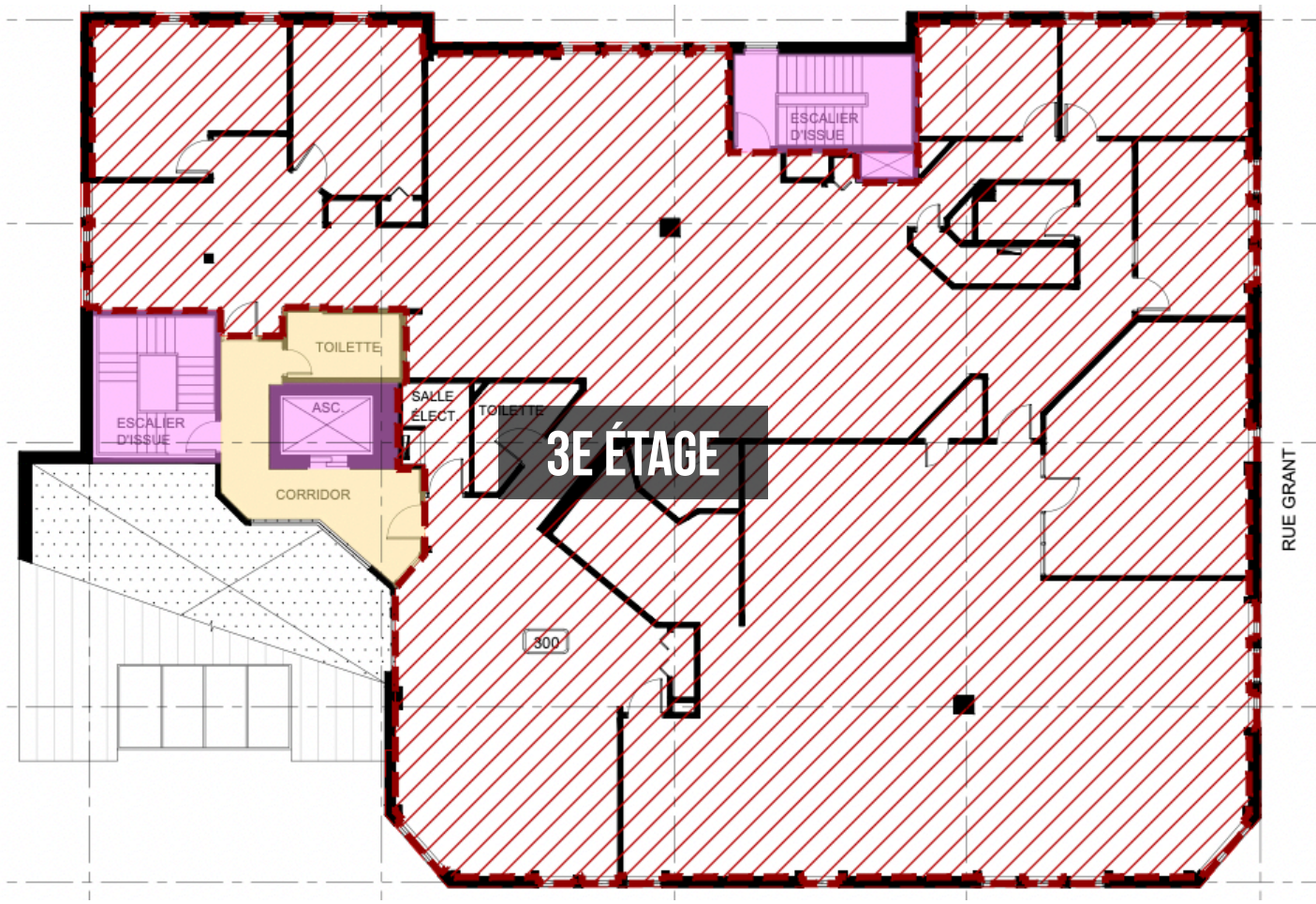
3E ÉTAGE

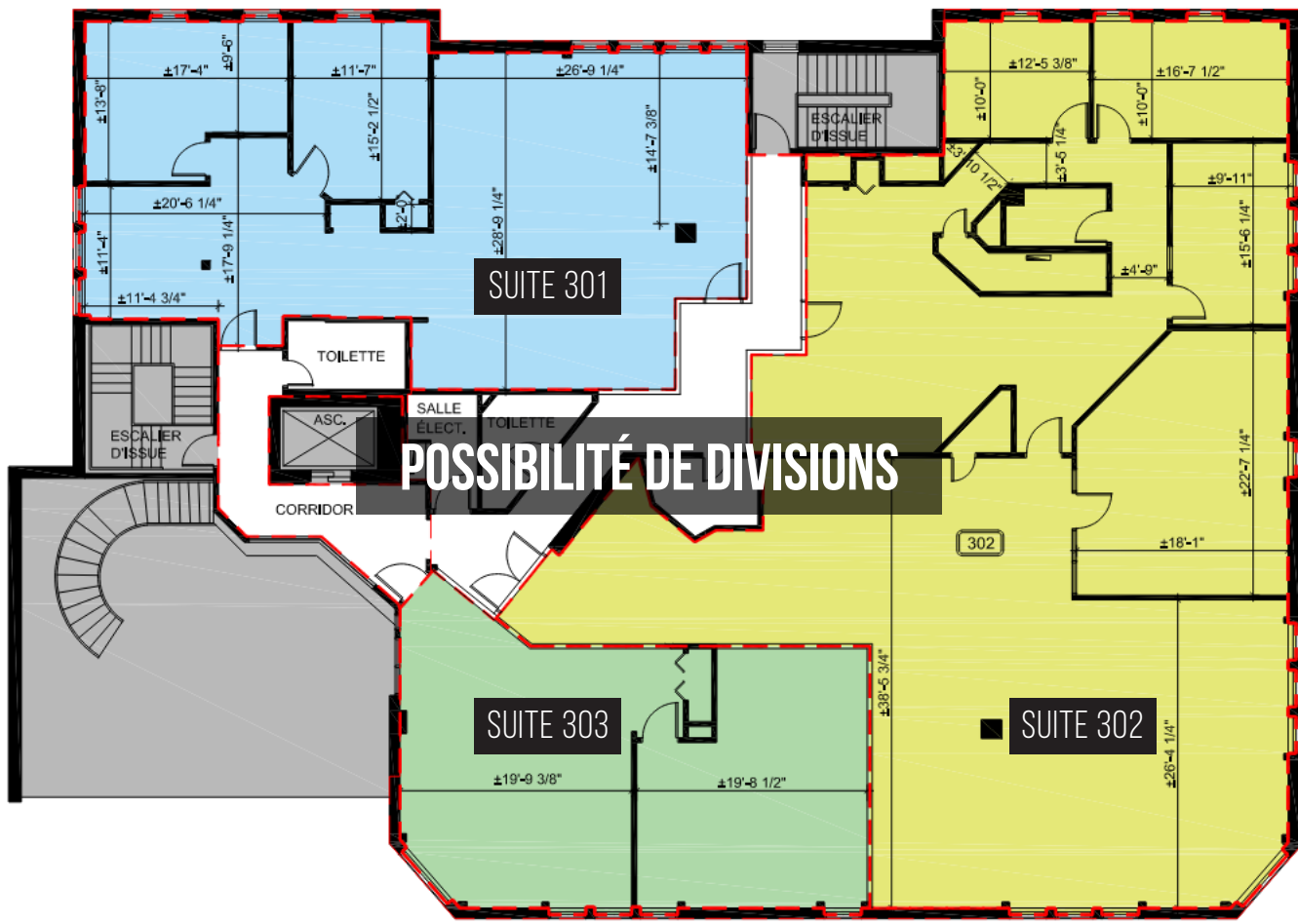




**3E ÉTAGE**







**POSSIBILITÉ DE DIVISIONS**

RUE GRANT



32 RUE SAINT-CHARLES O, LONGUEUIL

50 RUE SAINT-CHARLES O, LONGUEUIL

# KW COMMERCIAL

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

Notre expertise couvre la location commerciale, industrielle et de bureaux, ainsi que la vente et l'acquisition de terrains et d'immeubles. Nous intervenons également en immobilier industriel et multi-logements, en proposant des solutions adaptées pour optimiser chaque investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe cumule plus de 20 ans d'expérience en immobilier commercial. Avec plus de 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, totalisant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance témoigne de notre position de leader.

Chez KW Commercial, nous offrons bien plus qu'une analyse : nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, avec une approche rigoureuse et orientée résultats.

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

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



# JÉRÉMIE LABBÉ

**Vice-président associé**  
**Courtier immobilier commercial**

Jérémy Labbé développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis les cinq dernières années.

Ses nombreuses transactions complétées avec succès ainsi que son étroite collaboration avec propriétaires, locataires et courtiers lui ont permis de forger sa belle réputation et de contribuer au succès qu'il connaît aujourd'hui.

Spécialisé de la location commerciale, il prend fierté à contribuer à l'ouverture de diverses entreprises sur le territoire montréalais. Jérémy vous accompagnera tel un partenaire d'affaires et veillera véritablement au meilleur de vos intérêts!

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

