

# ESPACE CLÉ EN MAIN À LOUER

7422 SAINT-HUBERT, SUITE 102, MONTRÉAL



**JÉRÉMIE LABBÉ**

Courtier immobilier commercial

514 294 7011

[jeremie.labbe@kw.com](mailto:jeremie.labbe@kw.com)

**kw**  
COMMERCIAL



# ENTIÈREMENT REFAIT RÉCEMMENT

L'immeuble du 7422 a fait l'objet d'une conversion complète en 2021, passant d'une vocation commerciale (détail de meubles) à un immeuble de bureaux de classe B.

Parmi les réalisations majeures de cette transformation figure l'aménagement des bureaux de LOOP, entreprise d'ici, conçu pour optimiser l'usage du rez-de-chaussée et du sous-sol, maximiser la lumière naturelle et tirer avantage de la porte de garage donnant vers la ruelle arrière.

La suite 102, situé au RDC de l'immeuble et accessible via le lobby est un espace clé en main permettant une prise d'occupation rapide.

Son aménagement actuel favorise un usage collaboratif, créatif et polyvalent, dans un emplacement stratégique à quelques pas du métro Jean-Talon.

Le secteur immédiat bénéficie d'atouts majeurs : Marché Jean-Talon, commerces, restaurants et services.





# L'ESPACE

1 aire ouverte pour postes de travail libres

1 salle de conférence

1 grande cuisinette donnant directement sur la ruelle

4 bureaux fermés avec cloisons vitrées

2 espaces de rangement

2 salles de bain, dont 1 avec douche

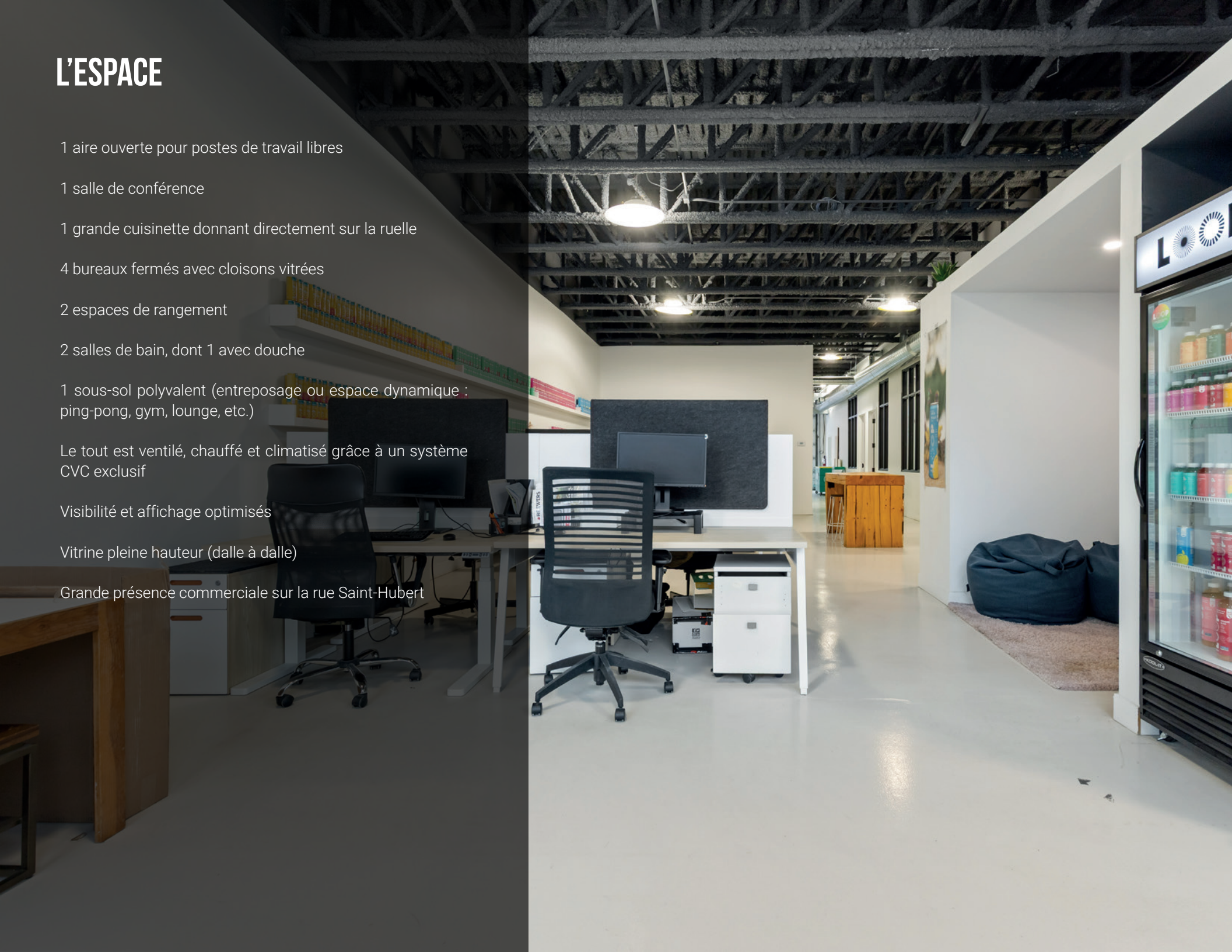
1 sous-sol polyvalent (entreposage ou espace dynamique : ping-pong, gym, lounge, etc.)

Le tout est ventilé, chauffé et climatisé grâce à un système CVC exclusif

Visibilité et affichage optimisés

Vitrine pleine hauteur (dalle à dalle)

Grande présence commerciale sur la rue Saint-Hubert





# LES DÉTAILS

SUPERFICIE UTILISABLE **3 458 PI<sup>2</sup>**

SUPERFICIE LOCATIVE **2 806 PI<sup>2</sup>**

TERME **5 ANS +**

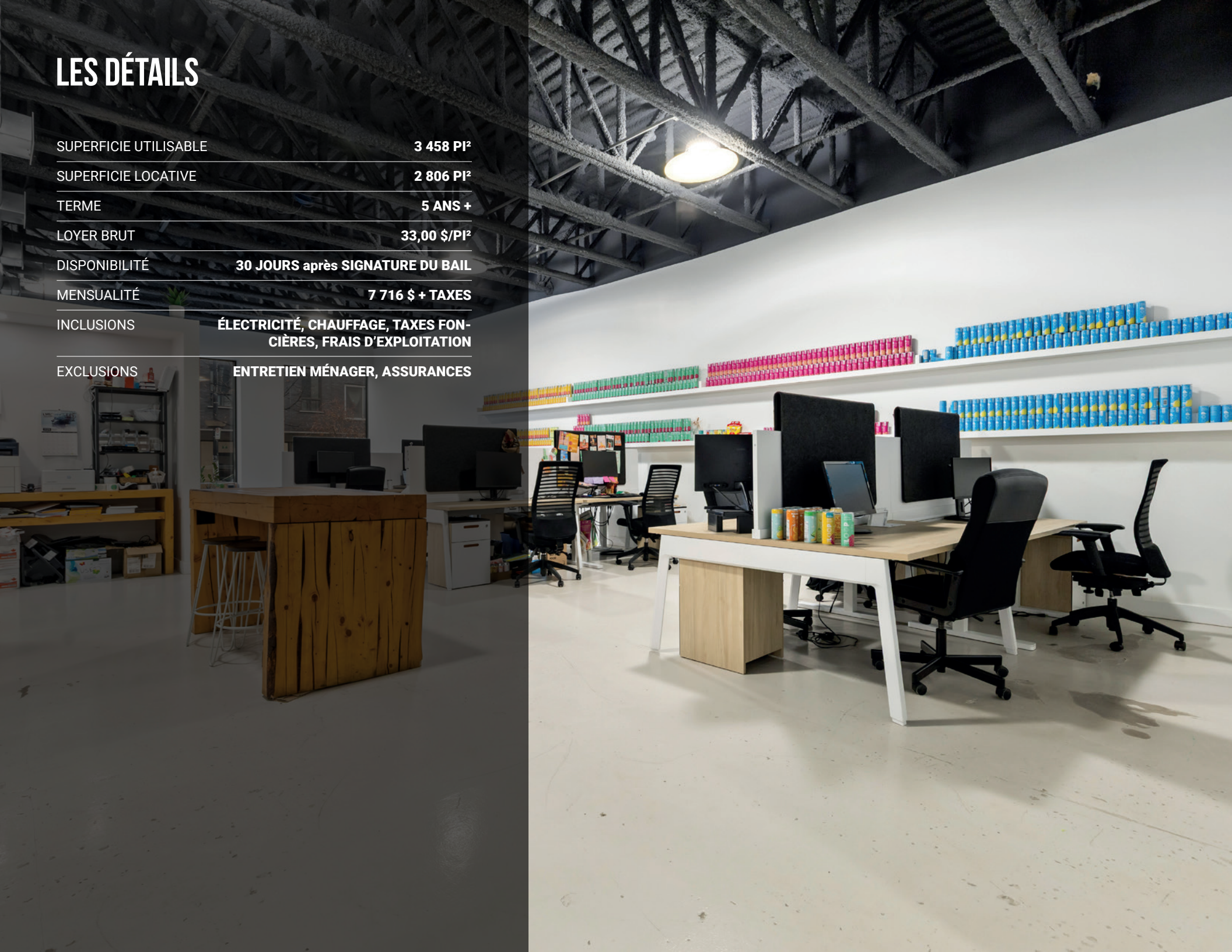
LOYER BRUT **33,00 \$/PI<sup>2</sup>**

DISPONIBILITÉ **30 JOURS après SIGNATURE DU BAIL**

MENSUALITÉ **7 716 \$ + TAXES**

INCLUSIONS **ÉLECTRICITÉ, CHAUFFAGE, TAXES FONCIÈRES, FRAIS D'EXPLOITATION**

EXCLUSIONS **ENTRETIEN MÉNAGER, ASSURANCES**







## BUREAUX







**SALLE DE CONFÉRENCE**







## GRANDE CUISINETTE







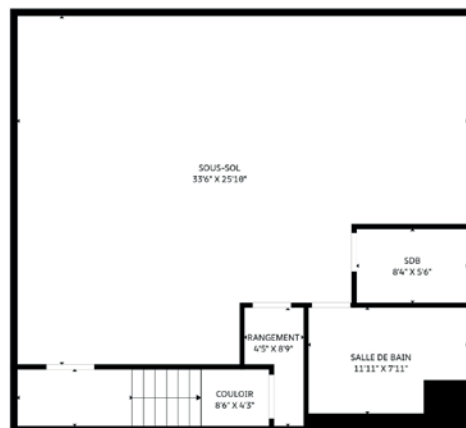
SOUS-SOL POLYVALENT

RUELLE ARRIÈRE





## RDC



## SOUS-SOL

**REGARDEZ LA VIDÉO ICI**  
<https://youtube.com/shorts/hwVYv4ZlQw>



# 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

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**

