



À louer

Espaces bureaux de $\pm 4\,958\text{ pi}^2$ à $\pm 26\,726\text{ pi}^2$ situés dans un immeuble de prestige de 7 étages sur le site de YMX Aérocity internationale de Mirabel

12655, boulevard Henri-Fabre, Mirabel | QC

Steve Garneau

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 701 0612
steve.garneau@colliers.com

Étienne Marcoux

Premier vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 467 5176
etienne.marcoux@colliers.com



Espaces de bureaux
clé en main



Accès facile par
les autoroutes
50 et 15



Immeuble en excellente
condition offrant des
aménagements de qualité





Stratégiquement localisés à 25 minutes de Montréal, les bureaux sont facilement accessibles par les autoroutes 50 et 15. L'immeuble de prestige offre également plusieurs services, dont une salle d'entraînement et un café/traiteur, ainsi qu'une excellente visibilité de l'autoroute 50.

Faits saillants



Bâtiment de 7 étages



Ascenseurs



Système de carte d'accès



Fenestration abondante



Caméras de surveillance intérieures



Chauffage et climatisation électrique



Café/traiteur au 2^e étage



Salle d'entraînement disponible aux locataires

Disponibilités de l'immeuble

Suite	Superficie	Description
2 ^e étage	± 4 958 pi ²	Cafétéria, salle de conférence et des bureaux fermés
3 ^e étage	± 7 256 pi ²	Étage complet 2 salles de réunions et ± 75 postes de travail
4 ^e étage	± 7 256 pi ²	Étage complet 2 salles de conférence, 2 bureaux fermés, et ± 70 postes de travail
5 ^e étage	± 7 256 pi ²	Étage complet 3 salles de conférence, un bureau exécutif, 7 bureaux fermés et ± 45 postes de travail
Total	± 26 726 pi ²	Disponibilité 1 ^{er} janvier 2025* * Possibilité de devancer

Paramètres financiers

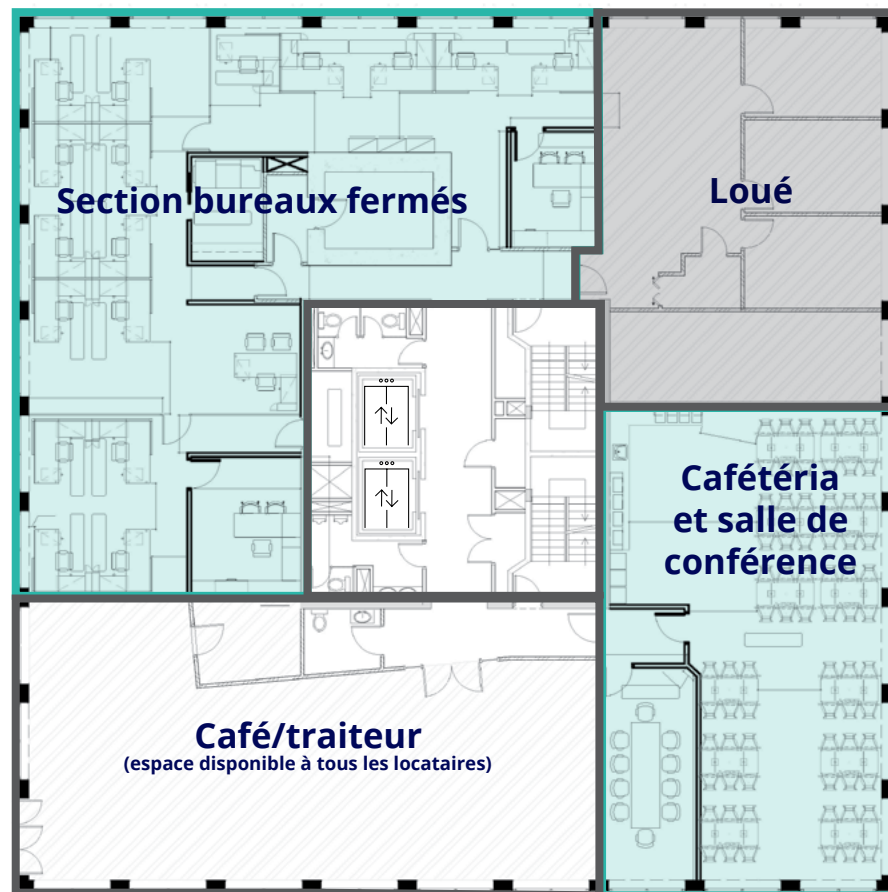
Loyer brut demandé	27,00 \$ / pi ²
Frais d'énergie	Inclus
Entretien ménager	Exclus
Zonage	ZOP 2-27
Stationnement extérieur	Plus de 300 espaces Stationnement visiteurs à l'avant



Plan *d'étage*

2^e étage

± 4 958 pi²



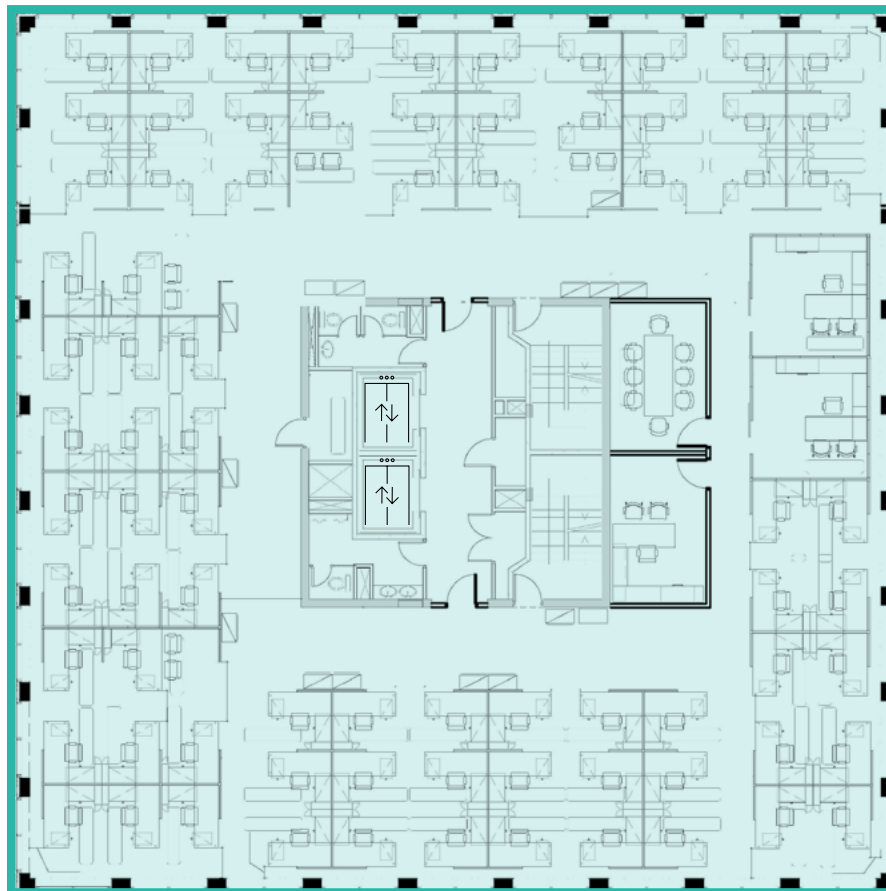
Description de l'espace

Espace comprenant une cafétéria, une salle de conférence et des bureaux fermés, idéal pour les ressources humaines

Plan *d'étage*

3^e étage

± 7 256 pi²



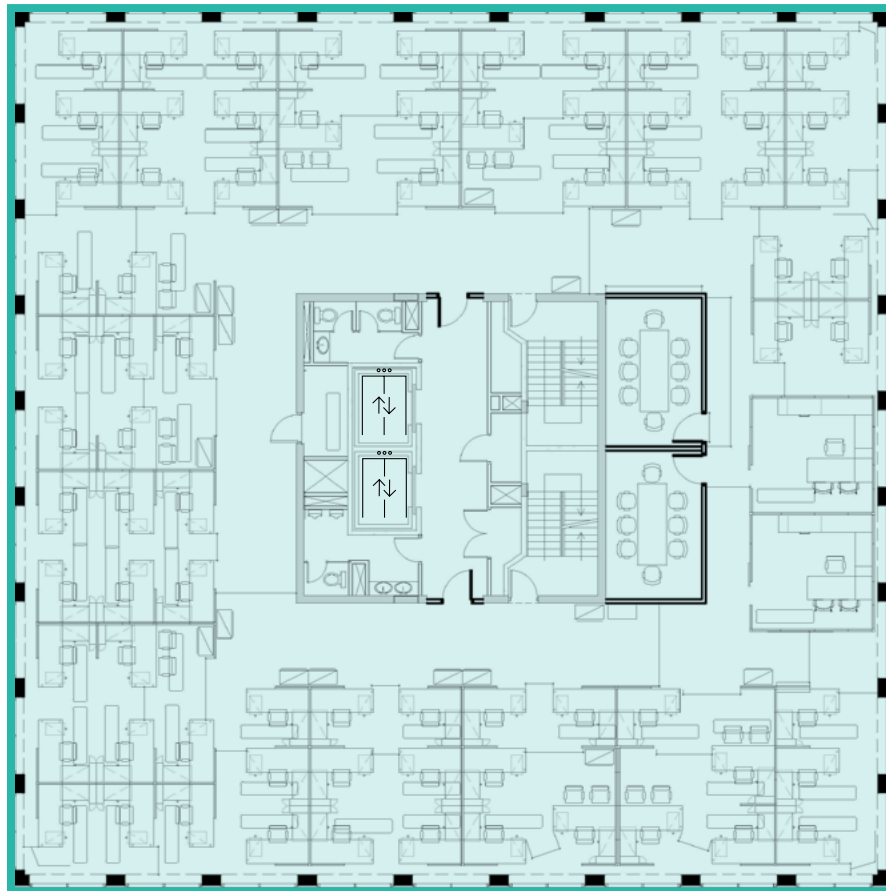
Description de l'espace

Espace comprenant 2 salles de réunions et ± 75 postes de travail

Plan *d'étage*

4^e étage

± 7 256 pi²



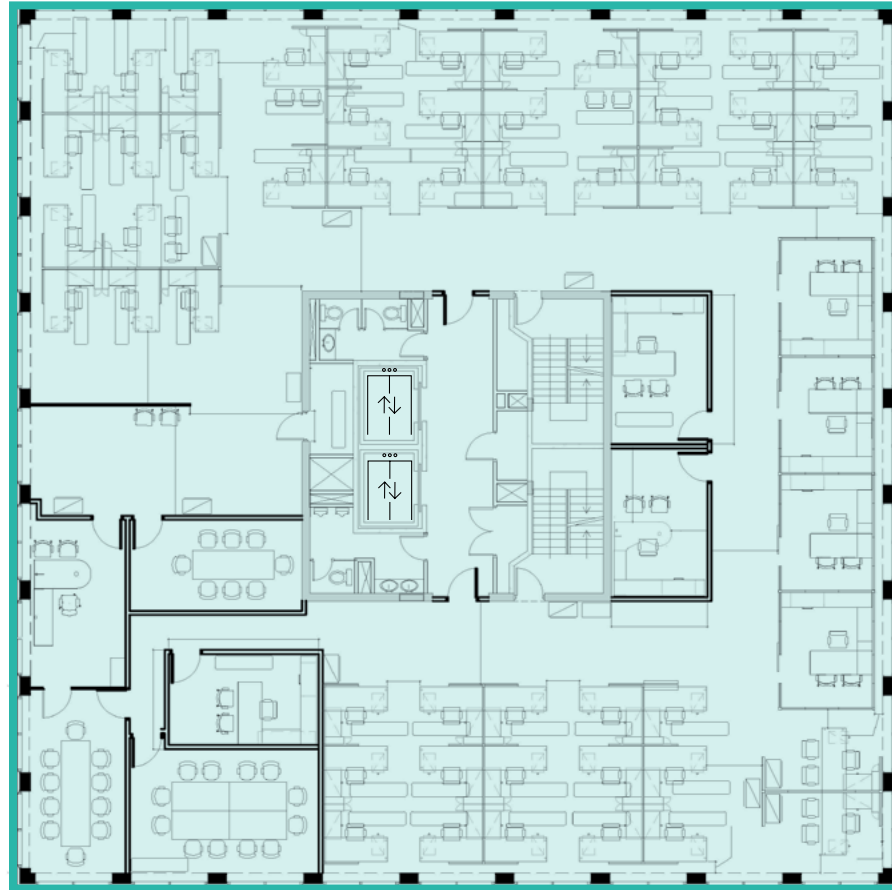
Description de l'espace

Espace comprenant 2 salles de conférence, 2 bureaux fermés,
et ± 70 postes de travail

Plan *d'étage*

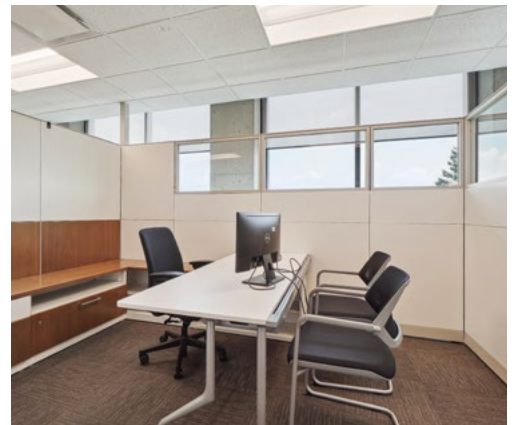
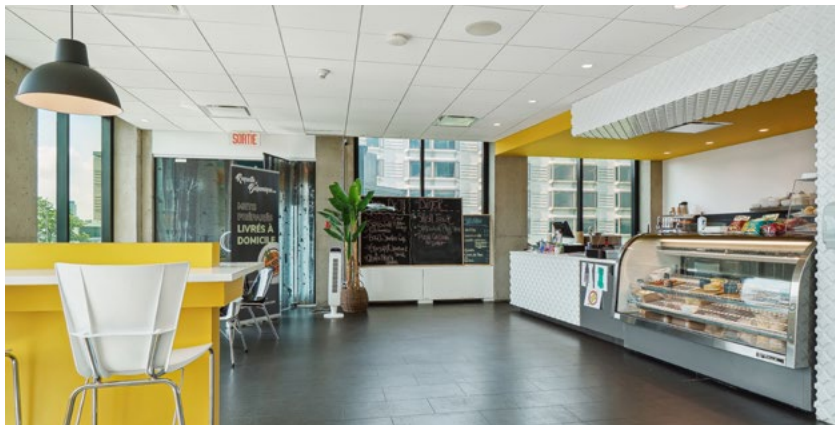
5^e étage

± 7 256 pi²



Description de l'espace

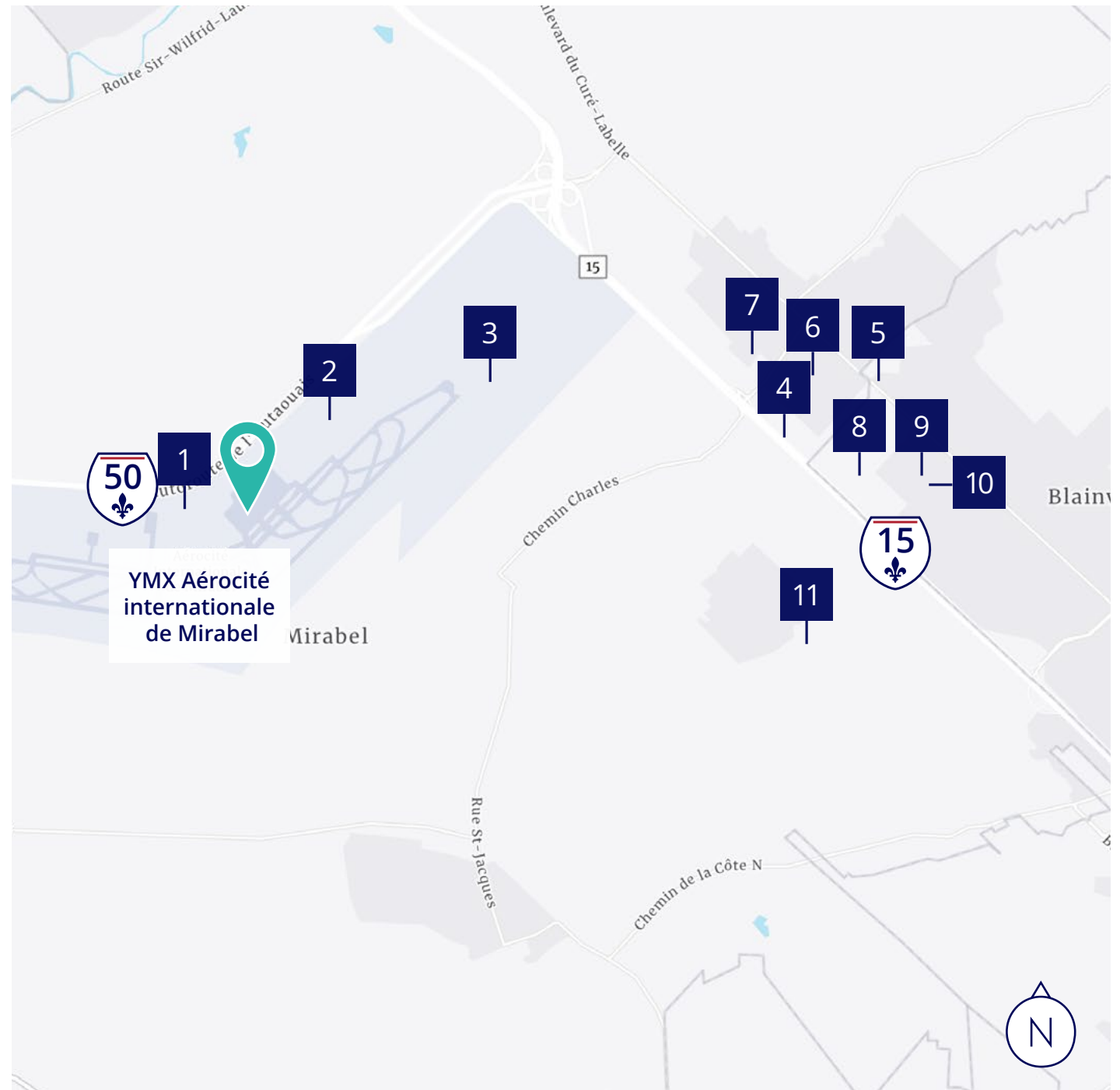
Espace comprenant 3 salles de conférence, 1 bureau exécutif, 7 bureaux fermés, et ± 45 postes de travail



À proximité

📍 12655 Henri-Fabre, Mirabel

1	Cpe Le Petit Equipage Iii
2	Pizza Forno
3	Tim Hortons
4	McDonald's
5	Grand Times Hotel Blainville-Mirabel
6	Bistro le St-Charles
7	Bourassa
8	SAQ
9	Five Guys
10	Statbucks
11	Premium Outlets Montréal





Colliers

12655, boulevard Henri-Fabre, Mirabel | QC

Steve Garneau*

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 702 0612
steve.garneau@colliers.com

Étienne Marcoux**

Premier vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 467 5176
etienne.marcoux@colliers.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

* Steve Garneau inc. ** Immobilier Étienne Marcoux inc.



collierscanada.com

Accélérateur de réussite.