

À LOUER | FOR LEASE

DEUX UNITÉS **COMMERCIALES /**
BUREAUX DE STYLE LOFT

TWO LOFT-STYLE
COMMERCIAL / OFFICE UNITS

460, RUE SAINT-CHARLES O., VIEUX-LONGUEUIL (QUÉBEC) J4H 1G4

Opportunité unique de location – Un espace de 1 816 pi² et un autre de 2 214 pi² totalisant 4 030 pi² au rez-de-chaussée d'un immeuble nouvellement construit, situé au cœur du Vieux-Longueuil

Unique leasing opportunity – One 1,816 ft² space and another of 2,214 ft² totalling 4,030 ft² on the Ground Floor of a newly built building, located in the heart of Vieux-Longueuil

Alhassane Bah, SIOR

Vice-président
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305

📠 514 293 9752

✉ abah@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACES FEATURES



Superficies (pi²) | Areas (ft²)

Espace Space C	1 816
Espace Space D	2 214
Total	4 030

Espace C: Local anciennement occupé par Asylum, 5 bureaux fermés, une réception/accueil, 2 salles d'eau et une salle de rangement

Space C: premises formerly occupied by Asylum, 5 closed offices, a reception area, 2 shower rooms and a storage room

Espace D: Local à l'état de base | **Space D:** Premises in basic state

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)

Espace Space C	16,52\$
Espace Space D	15,00\$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$ pi²)	9,87\$
Estimated operating expenses 2025 (\$ ft²)	



Construction
Béton | Concrete



Hauteur libre | Clear Height
10'4"



Stationnement | Parking
• Espaces extérieurs réservés pour le commerce
• Stationnement intérieur disponible (100\$ | mois)



Éclairage | Lighting
Fluorescent & Incandescent



Air climatisé | Air Conditioning
HVAC central

- Outdoor stalls reserved for the retail space
- Indoor parking available (\$100 | month)



Zonage | Zoning
Bureau | Office
Commercial



Autobus | Bus
8, 28, 75, 81, 88

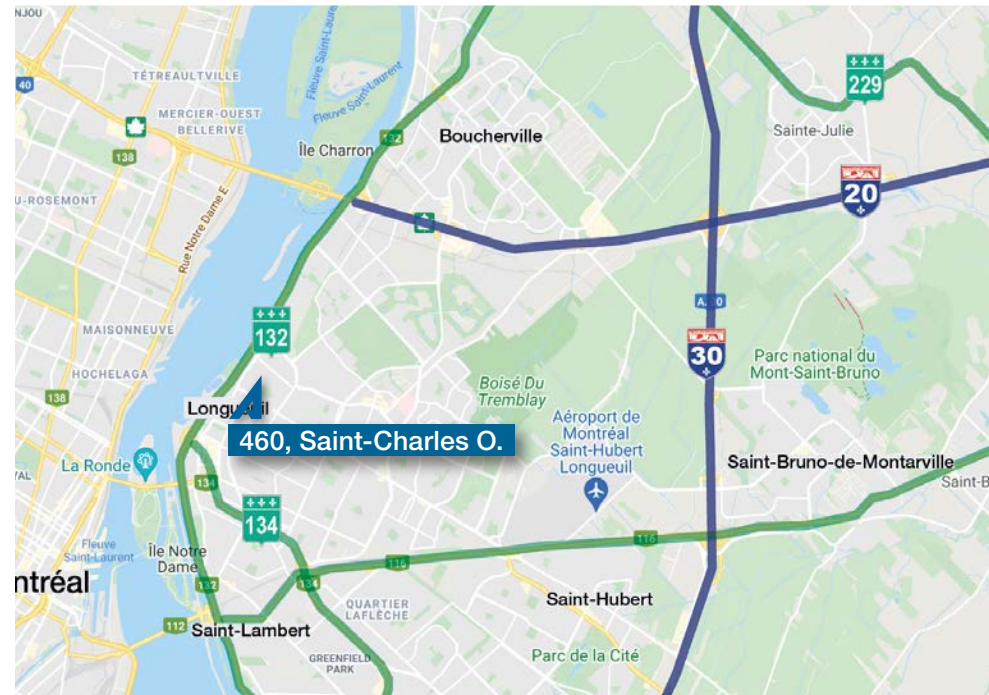


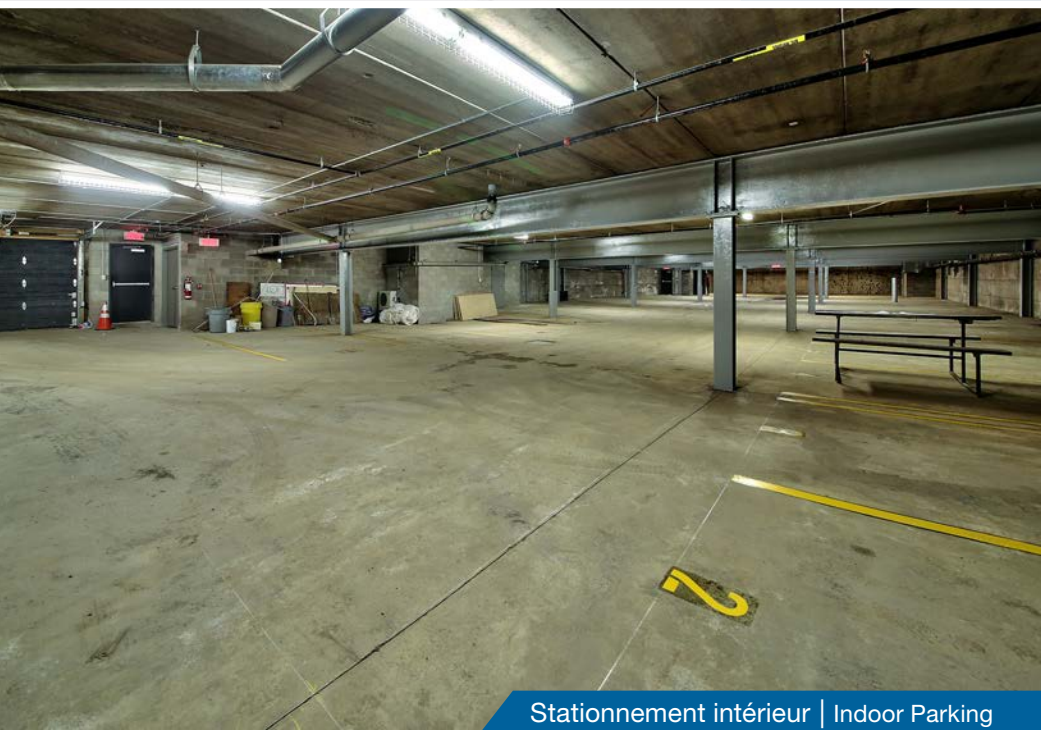
Chauffage | Heating
Plinthes électriques
Electric baseboards

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



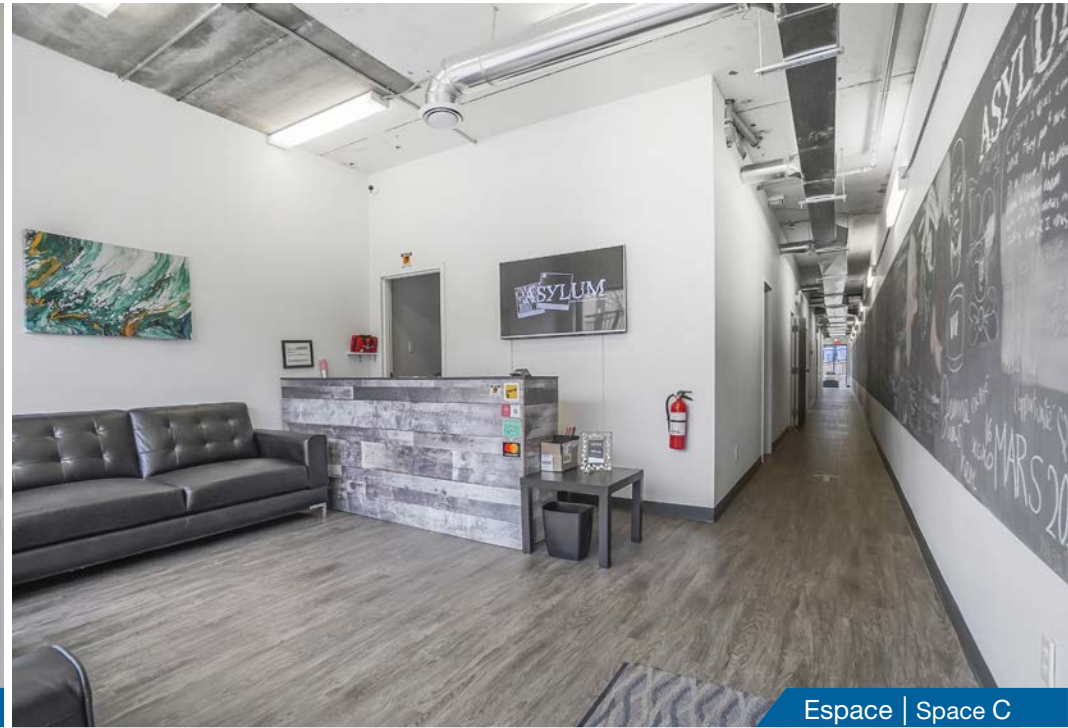
- Immeuble entièrement rénové | Fully renovated building
- Localisation stratégique à proximité de la station de métro Longueuil et du Pont Jacques-Cartier | Strategic location near Longueuil metro station and Jacques Cartier Bridge
- Secteur vivant avec beaucoup de services: restaurants, supermarchés, pharmacies etc. | Lively area with a lot of services: restaurants, supermarkets, pharmacies etc.







Espace | Space C



Espace | Space C



Espace | Space C



Espace | Space C



NAI Terramont
Commercial

555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca