

Personnalisation selon les préférences du locataire

Tailored to tenant preferences



Espace de bureaux à louer

Office space for lease

1060, rue Parent,

Saint-Bruno-de-Montarville (Québec) J3V 6L8

**AVISON
YOUNG**


Facilement accessible par l'autoroute 30


Espaces de bureaux de 2 017 à 7 378 pi² situés au rez-de-chaussée d'un immeuble de construction récente, à quelques minutes de l'autoroute 30, de la Gare de Saint-Bruno-de-Montarville et du centre-ville.

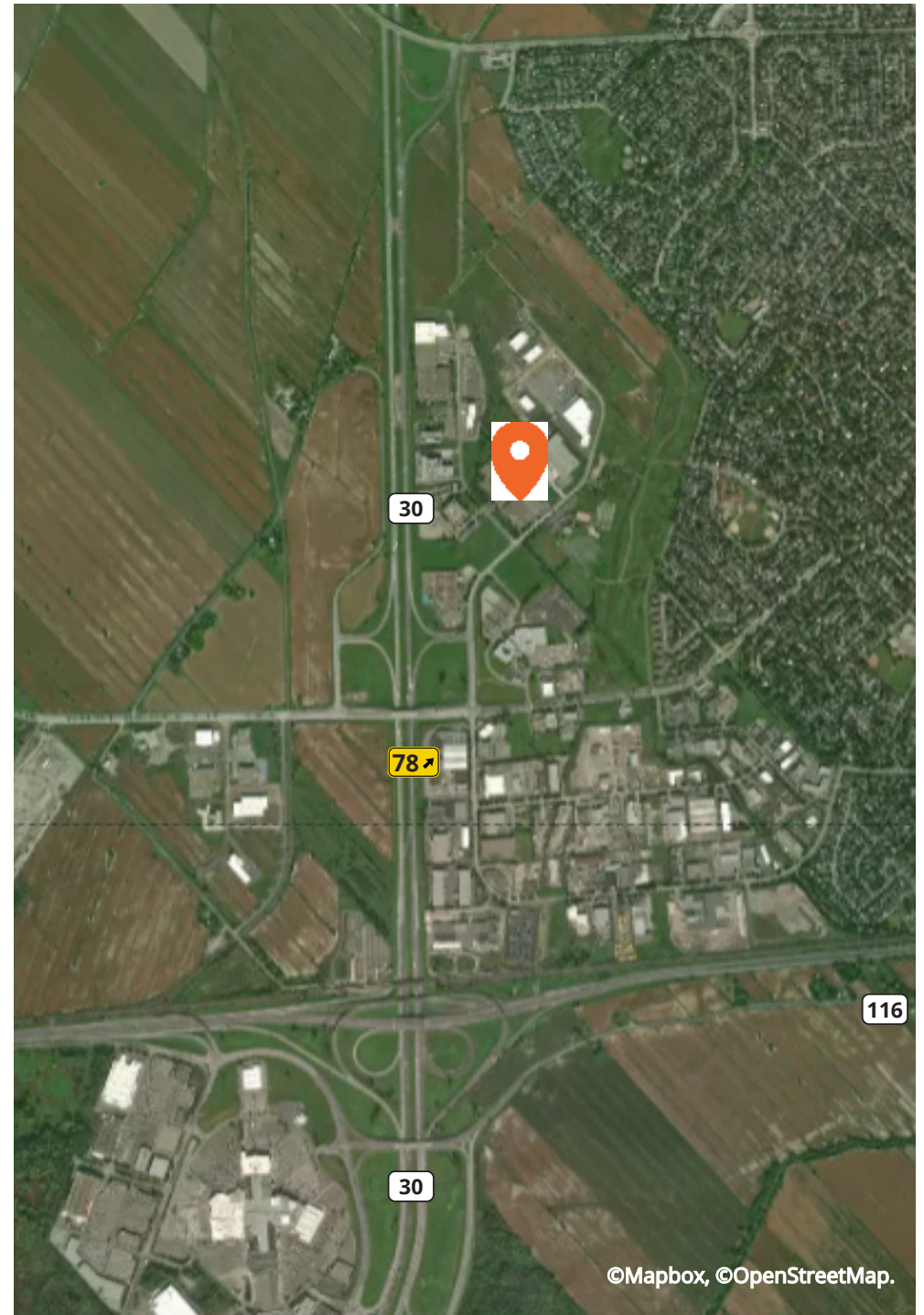
Easily accessible from Highway 30

Office space ranging from 2,017 to 7,378 sf located on the ground floor of a recently constructed building, just minutes from Highway 30, the train station and downtown Saint-Bruno-de-Montarville.

 **Emplacement de choix**
Ideal location

 **Jusqu'à 7 378 pi²**
Up to 7,122 sf

 **26 cases de stationnement (intérieures et extérieures)**
26 parking spaces (interior and exterior)



©Mapbox, ©OpenStreetMap.

Détails de la location

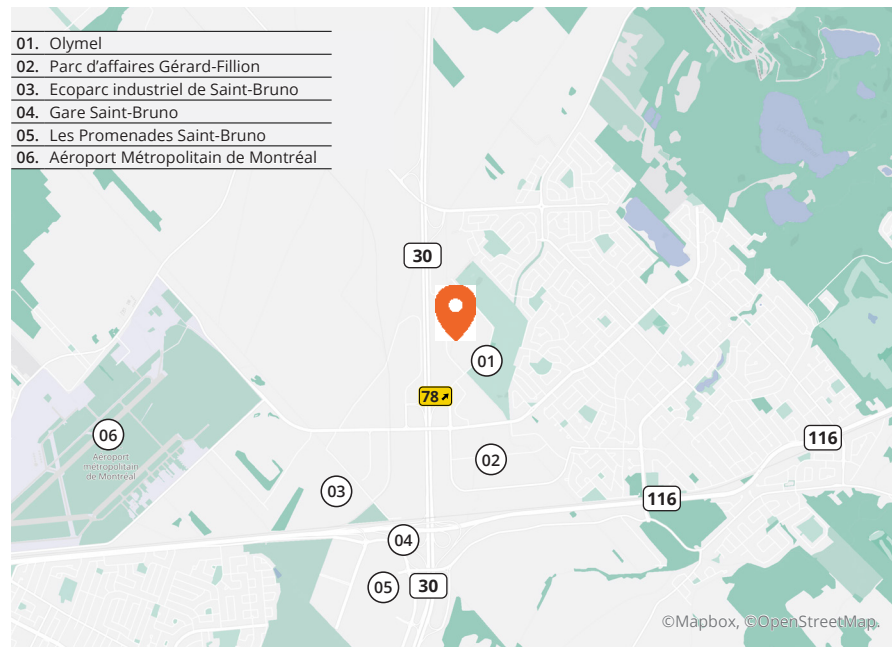
Lease details


 **Loyer net**
Net rent 22,00 \$ / pi²
\$22.00 psf

 **Frais d'exploitation estimés 2026**
Estimated operating expenses 2026 11,98 \$ / pi²
\$11.98 psf

 **Frais d'électricité**
Electricity costs Inclus
Included

 **Disponibilité**
Availability Immédiate
Immediate



 **Superficie disponible totale (pi²)**
Total available space (sf) 7 378

 **Superficie suite A (pi²)**
Area suite A (sf) 2 803


 **Superficie suite B (pi²)**
Area suite B (sf) 2 017


 **Superficie suite C (pi²)**
Area suite C (sf) 2 558

 **Chauffage**
Heating Électrique
Electric

 **Gicleurs**
Sprinklers Oui
Yes

 **Air climatisé**
Air conditioning Oui
Yes

 **Stationnement intérieur (4 cases)**
Interior parking (4 spaces) 1 / 2 000

 **Stationnement extérieur (22 cases)**
Exterior parking (22 spaces) 1 / 1 300



Aménagements selon les besoins du locataire

Arrangements according to the needs of the tenant



Désignation et zonage

Designation and zoning



Zonage
Zoning

IA-586

Usage permis

Permitted use

Commercial

**C2-02-01 – Services professionnels,
techniques ou d'affaires**

Professional, technical or business services

C9-01-01, C9-01-02, C9-01-03 & C9-01-08

Commerces para-industriels

Para-industrial businesses

C9-02-03 – Commerces à incidence modérée

Moderate impact businesses



Stationnement intérieur | Interior parking



Stationnement extérieur | Exterior parking

Plan du rez-de-chaussée

Ground floor plan



SUITE A

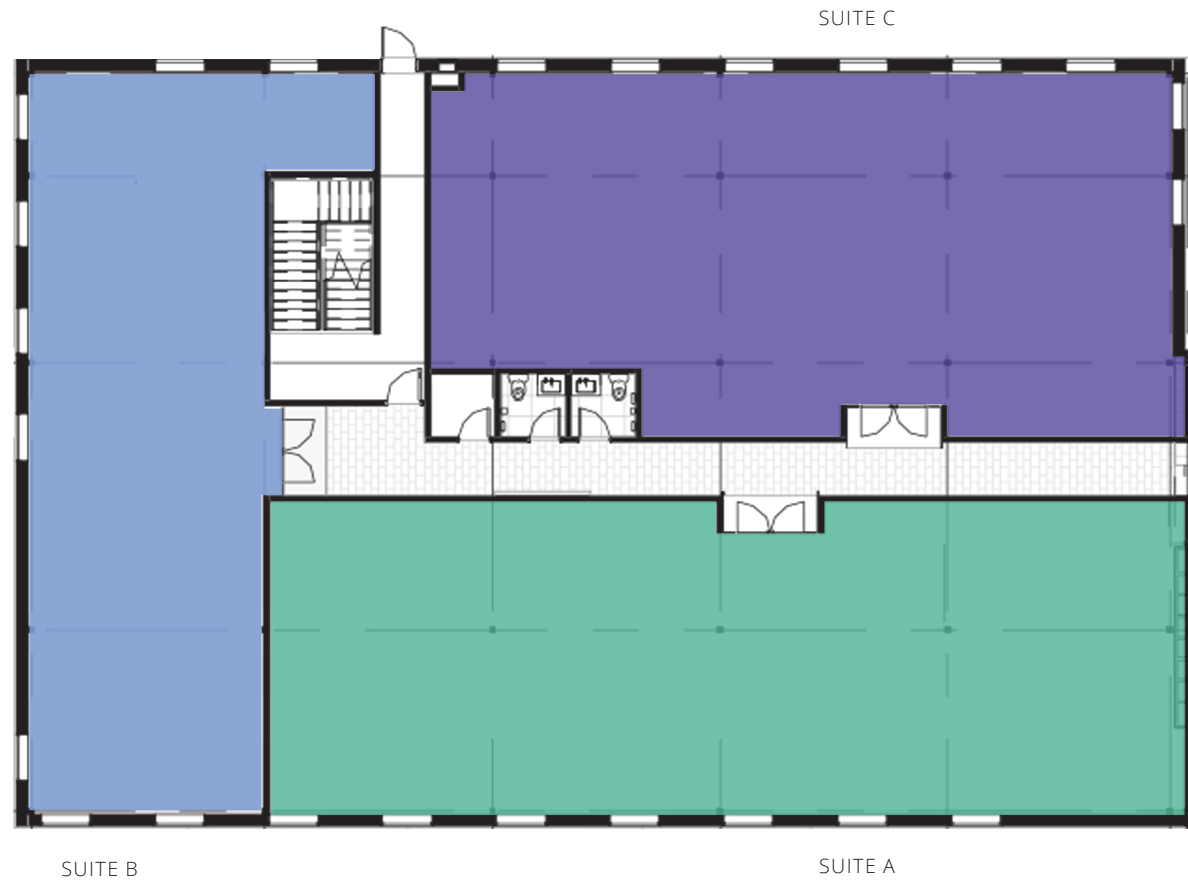
Bureau 2 803 pi²
Office 2,803 sf

SUITE B

Bureau 2 017 pi²
Office 2 017 sf

SUITE C

Bureau 2 558 pi²
Office 2,558 sf





Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier
C +1 514 603 0062
D +1 514 392 9470
gabrielle.saine@avisonyoung.com

¹Immobilier Gabrielle Saine inc.

Shlomo Benarroch²

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier
C +1 514 497 1058
D +1 514 392 9477
shlomo.benarroch@avisonyoung.com

²Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Avison Young

1801 avenue McGill College,
Bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4
+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca