

## 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 pi<sup>2</sup> et un autre de 2 214 pi<sup>2</sup> totalisant 4 030 pi<sup>2</sup> au rez-de-chaussée d'un immeuble nouvellement construit, situé au cœur du Vieux-Longueuil

Unique leasing opportunity – One 1,816 ft<sup>2</sup> space and another of 2,214 ft<sup>2</sup> totalling 4,030 ft<sup>2</sup> 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) Estimated operating expenses 2025 (\$ ft²)	9,87\$
--	--------



**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

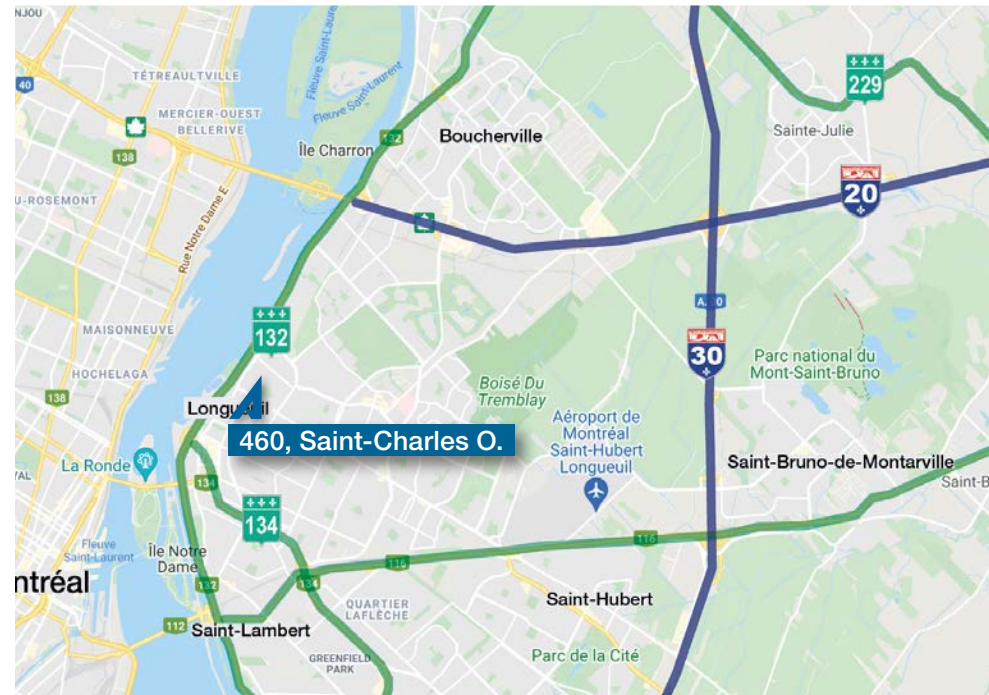


**Chauffage | Heating**  
Plinthes électriques  
Electric baseboards

**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.

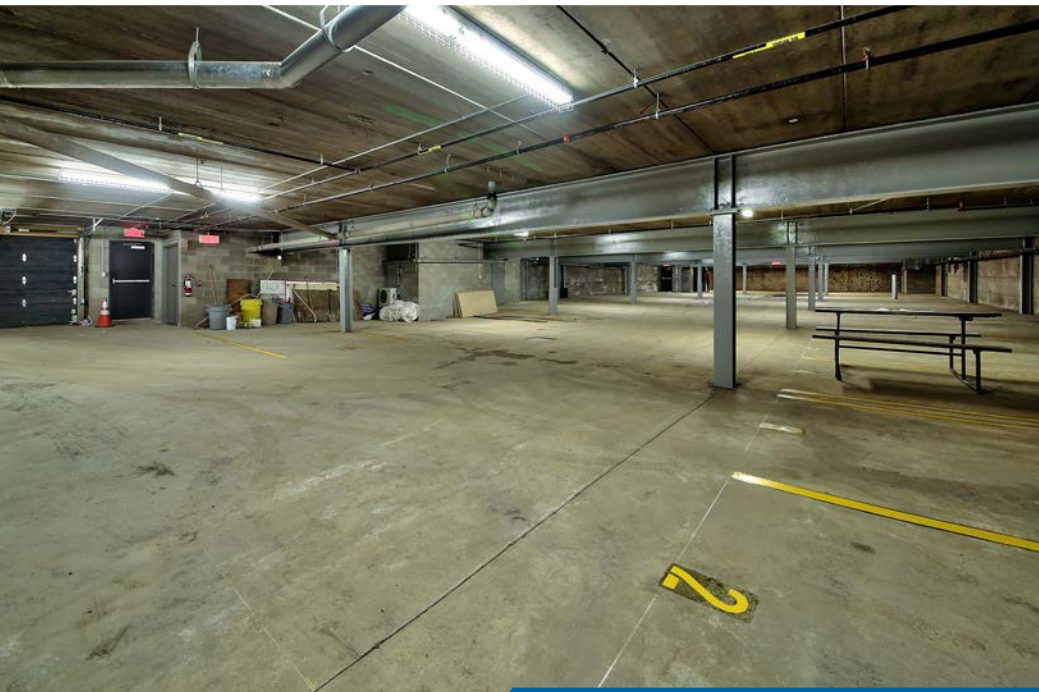




Extérieur | Exterior



Extérieur | Exterior



Stationnement intérieur | Indoor Parking



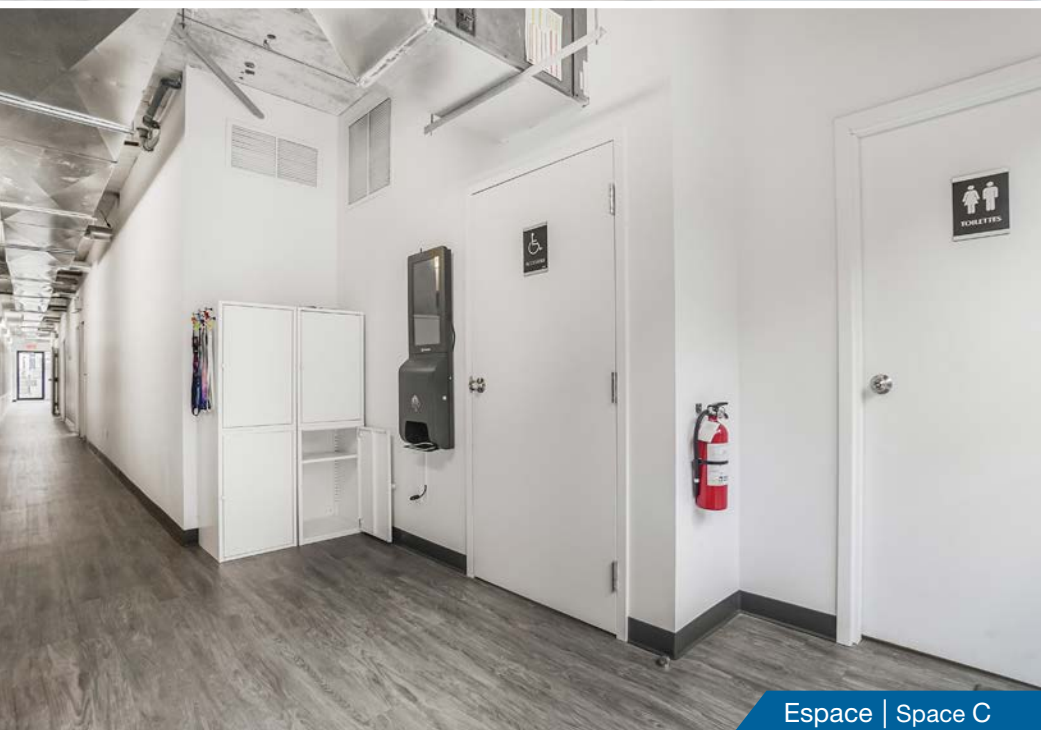
Stationnement extérieur | Outdoor Parking



Espace | Space C



Espace | Space C



Espace | Space C



Espace | Space C





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

+1 514 866 3333



[naiterramont.ca](http://naiterramont.ca)

