



# Espace bureau à distance de marche du métro Longueuil

Office space within walking distance of Longueuil Metro station

**Espace bureau à louer**  
Office space for lease  
300, Place Charles-Le Moyne  
Longueuil (Québec) J4K 0C2


**AVISON  
YOUNG**

# Situé au 2<sup>e</sup> étage du complexe NOVIA


Cet espace de 5 683 pi<sup>2</sup> est facilement subdivisible en 3 espaces distincts; deux bureaux de 2 174 pi<sup>2</sup> et un bureau de 1 335 pi<sup>2</sup>.

Located on the second floor of the NOVIA Complex


This 5,683 sf space can easily be subdivided into 3 distinct areas; two 2,174 ft<sup>2</sup> offices and one 1,335 ft<sup>2</sup> office.

 **Facilement accessible grâce à la proximité du métro Longueuil-Université-de-Sherbrooke, des axes routiers majeurs et des pistes cyclables**


Easily accessible thanks to proximity to the Longueuil-Université-de-Sherbrooke Metro Station, major roads and bicycle paths

 **Accès privilégié à tous les espaces communs et services du complexe NOVIA pour votre santé et votre bien-être**

Privileged access to all the common areas and services of the NOVIA Complex for your health and well-being

 **Espaces dotés de nombreuses fenêtres offrant une lumière naturelle abondante**

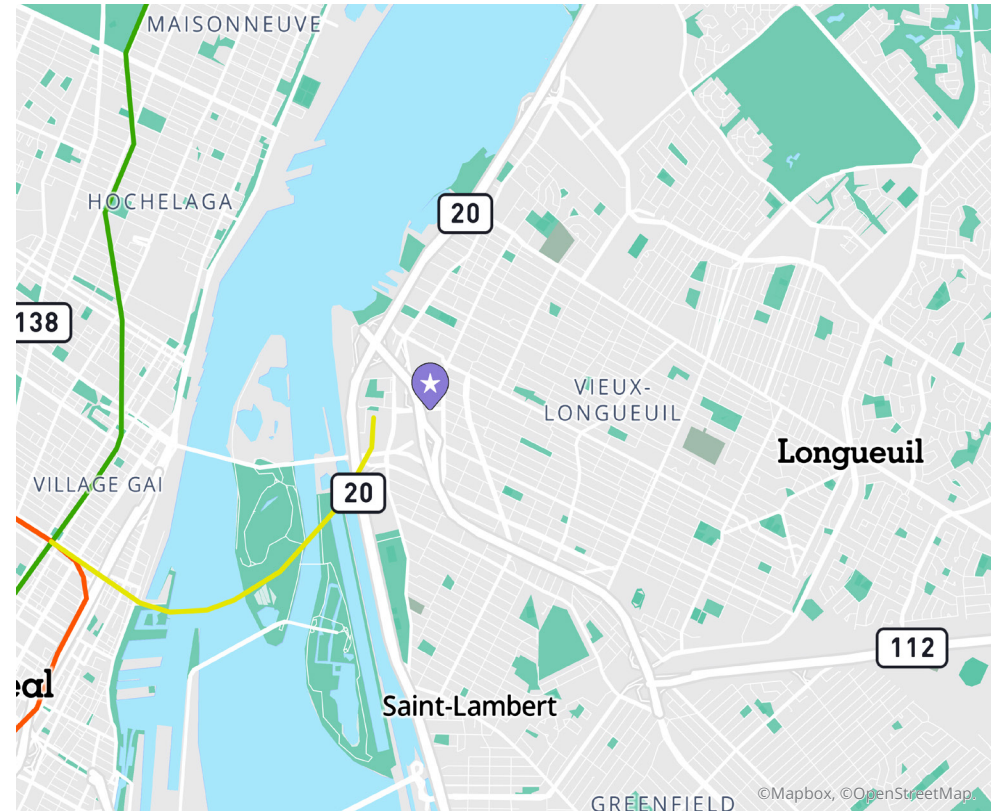
Spaces with numerous windows offering abundant natural light

 **Espace livré en état brut de béton; aménagements selon les besoins du locataire**

Space delivered in shell condition; fit-out according to the tenant's needs












 **Espace facilement subdivisible**

Easily subdividable space



## Détails de la location

### Lease details

	<b>Loyer demandé</b> Asking rent	22,00 \$ / pi <sup>2</sup> \$22.00 psf		<b>Superficie disponible totale (pi<sup>2</sup>)</b> Total available space (sf)	5 683
	<b>Loyer additionnel 2026*</b> Additional Rent 2026	10,91 \$ / pi <sup>2</sup> \$10.91 psf		<b>Superficie espace A (pi<sup>2</sup>)</b> Space A area (sf)	2 174
	<b>Incitatif locatif</b> Rental Incentive	À négocier To be negotiated		<b>Superficie espace B (pi<sup>2</sup>)</b> Space B area (sf)	2 174
	<b>Disponibilité</b> Availability	Immédiate Immediate		<b>Superficie espace C (pi<sup>2</sup>)</b> Space C area (sf)	1 335
<i>* Les frais de ménage et d'énergie ne sont pas inclus dans le loyer additionnel Cleaning and energy costs are not included in the additional rent</i>					
				<b>Zonage</b> Zoning	C2
				<b>Stationnement intérieur</b> Indoor parking	1 / 2 000 pi <sup>2</sup>   ft <sup>2</sup>
				<b>Stationnement extérieur – Non assigné</b> Outdoor parking – Not assigned	44 cases 44 spaces



# Le complexe NOVIA

## The NOVIA Complex

Le complexe NOVIA a une haute efficacité énergétique et est conçu de façon à réduire les îlots de chaleur grâce à des aménagements de toitures vertes. Une gestion efficace des déchets et de l'eau permet une économie de ressources à grande échelle. Comme votre bien-être est notre priorité, chaque unité bénéficie d'une fenestration généreuse offrant une lumière naturelle abondante.

The NOVIA Complex boasts high-energy efficiency and is designed to reduce heat islands through green roof installations. Effective waste and water management allows for large-scale resource savings. Since your well-being is our priority, each unit features generous windows that provide an abundance of natural light.

## Espaces communs et services

### Common spaces & Services

Chez NOVIA, nous allons plus loin que vous en mettre plein la vue; nous vous en mettons plein la vie! Tous nos espaces communs et nos services sont pensés pour le bonheur et le bien-être de l'humain afin que vous puissiez profiter au maximum de chaque petit plaisir que la vie vous apporte.

At NOVIA, we go beyond just impressing you; we enrich your life! All our common spaces and services are designed with human happiness and well-being in mind, so you can fully enjoy every little pleasure life brings your way.

Accès limité au locataire  
Limited access to the tenant



En savoir plus  
Read more



Salle d'entraînement | Training room



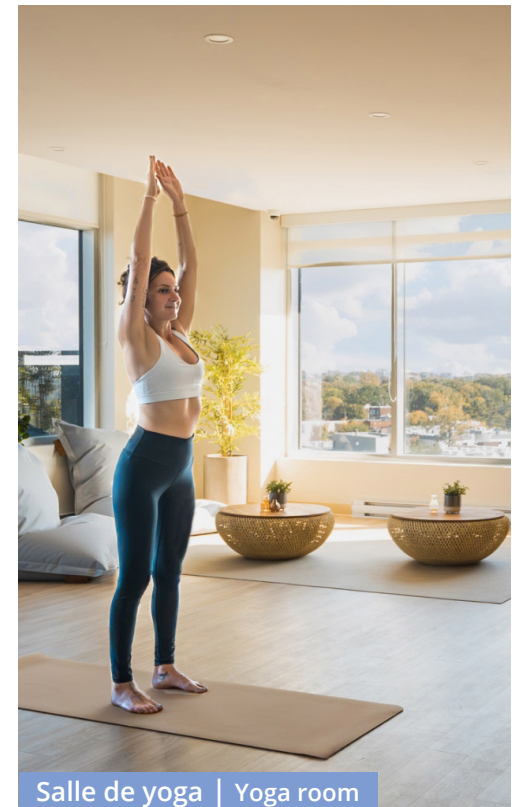
Terrasse | Terrace



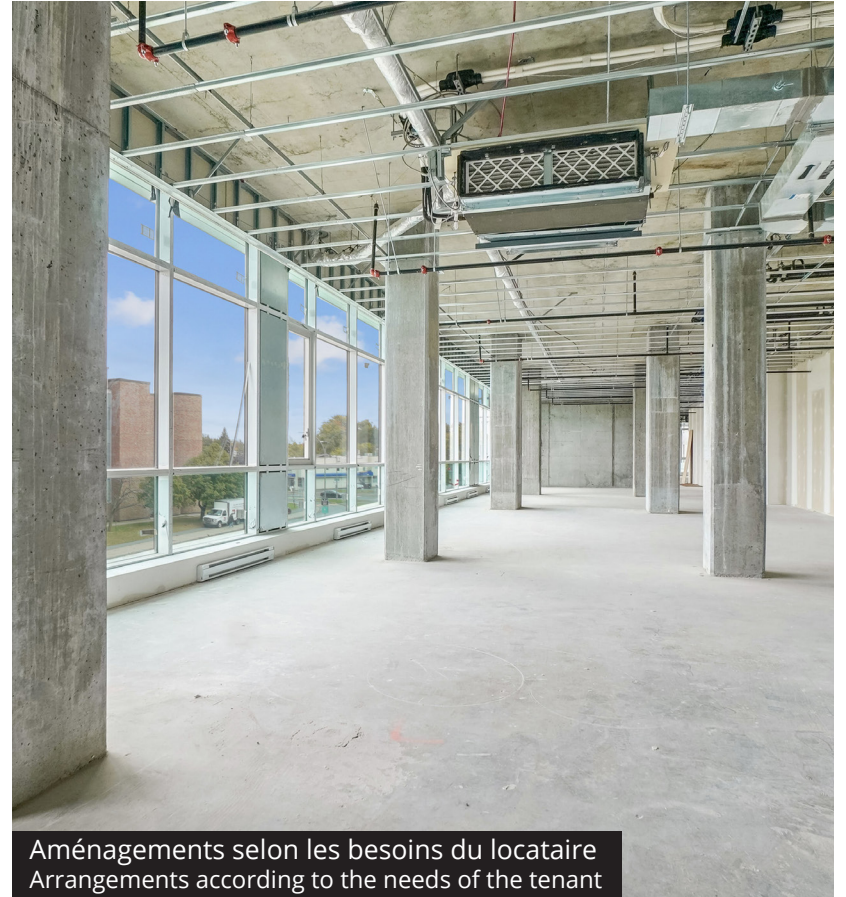
Piscine intérieure | Indoor pool



Cuisine collaborative | Kitchen



Salle de yoga | Yoga room



Aménagements selon les besoins du locataire  
Arrangements according to the needs of the tenant

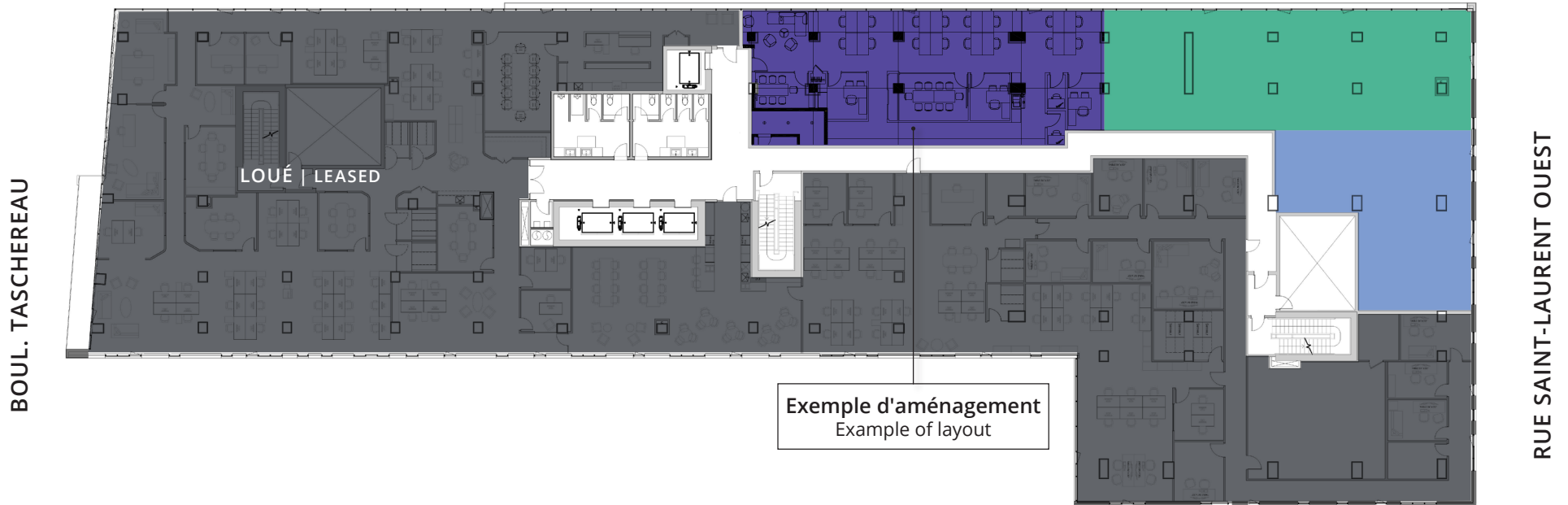


# Plan de l'espace

Space plan



PLACE CHARLES-LE MOYNE



**Espace A : 2 174 pi<sup>2</sup>**  
Space A : 2,174 sf

**Espace B : 2 174 pi<sup>2</sup>**  
Space B : 2,174 sf

**Espace C : 1 335 pi<sup>2</sup>**  
Space C : 1,335 sf

**Total**  
**5 683 pi<sup>2</sup> | sf**



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

**Gabrielle Saine**<sup>1</sup> CCIM, SIOR®  
Associée, Vice-présidente principale,  
Courtier immobilier  
C +1 514 603 0062  
D +1 514 392 9470  
gabrielle.saine@avisonyoung.com

<sup>1</sup>Immobilier Gabrielle Saine inc.

**Shlomo Benarroch**<sup>2</sup>  
Associé, Vice-président principal,  
Courtier immobilier  
C +1 514 497 1058  
D +1 514 392 9477  
shlomo.benarroch@avisonyoung.com

<sup>2</sup>Immobilier 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](http://avisonyoung.ca)