

# À louer | For lease

3155, boul. de l'Assomption, Montréal, QC H1N 3S8

5455, rue Chauveau, Montréal, QC H1N 1G8

Immeuble à bureaux de 102 095 pi<sup>2</sup> situé directement à la station de métro Assomption  
102,095 ft<sup>2</sup> Office building located directly at the Assomption metro station



Visite virtuelle  
Virtual visit



**NAI** Terramont  
Commercial

**Serge Marcotte**

Vice-président principal  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Serge Marcotte inc.

☎ 514 866 3333 x226

☎ 514 891 9393

✉ [smarcotte@naiterramont.ca](mailto:smarcotte@naiterramont.ca)

**Anne-Marie B. Sauvé, BAA**

Vice présidente  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Anne-Marie B Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x263

☎ 514 779 4453

✉ [amsauve@naiterramont.ca](mailto:amsauve@naiterramont.ca)

**Caractéristiques de l'espace | Space Features**

• Superficie totale disponible (pi²) | Total available area (ft²) 102 095

**Immeuble Assomption | Assomption building**

• Superficie sous-sol (pi²) | Basement area (ft²) 19 795  
 • Superficie rez-de-chaussée (pi²) | Ground-floor area (ft²) 21 036  
 • Superficie 1<sup>e</sup> étage (pi²) | 1<sup>st</sup> floor area (ft²) 17 824  
 • Superficie 2<sup>e</sup> étage (pi²) | 2<sup>nd</sup> floor area (ft²) 19 708  
 • Superficie totale (pi²) | Total area (ft²) 78 363

• Superficie divisible pour un minimum de 20 000 pi²

**Immeuble Chauveau | Chauveau building**

• Superficie sous-sol (pi²) | Basement area (ft²) 13 953  
 • Superficie rez-de-chaussée (pi²) | Ground-floor area (ft²) 9 789  
 • Superficie totale (pi²) | Total area (ft²) 23 732

• Superficie divisible pour un minimum de 10 000 pi²

• Superficie terrain (pi²) | Land area (ft²) 60 623

• Taux de location net (\$ | pi²) | Net rental rate (\$ | ft²) 5,00 \$  
 Pour la superficie complète | For the full area

• Taux de location net (\$ | pi²) | Net rental rate (\$ | ft²) 7,50 \$  
 Pour toute superficie inférieure nécessitant une division de l'espace  
 For any lower surface requiring a division of space

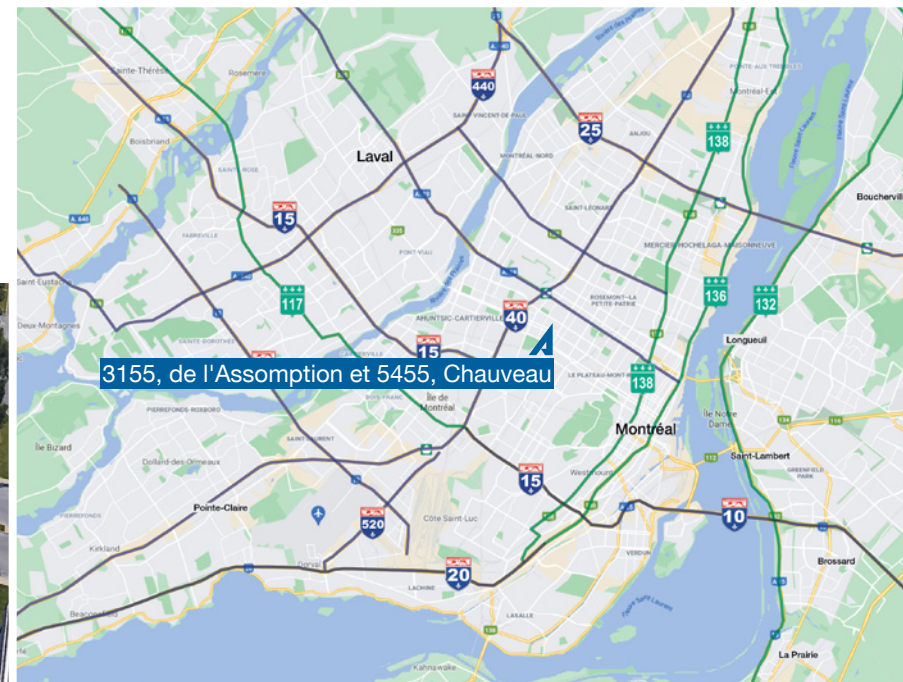
Frais d'exploitation estimés 2022 (\$ | pi²) 3155, Assomption et 5455, Chauveau 2,70 \$  
 Estimated operating expenses 2022 (\$ | ft²)

\*Taxes municipales et scolaire 2022 (\$ | pi²) 5455, Chauveau 4,55 \$  
 Municipal and school taxes 2022 (\$ | ft²)

\*Taxes municipales et scolaire 2022 (\$ | pi²) 3155, Assomption 4,75 \$  
 Municipal and school taxes 2022 (\$ | ft²)

Énergie et entretien ménager exclus | Energy and cleaning fees excluded

\* Les montants sont en référence à 2020 car depuis le bâtiment est institutionnel donc le taxes ne sont pas représentatives.



## Caractéristiques de la propriété | Property Features

- Disponible | Available À négocier | To be negotiated
- Zonage | Zoning Bureau | Office, Usage commercial C3

Incluant les usages 1 et 2 | Including uses 1 and 2:

- Épicerie, librairie et papeterie | Grocery, bookstore and stationery
- Articles de bureau | Office supplies
- Matériel scientifique et professionnel | Scientific and professional equipment
- Pharmacie | Pharmacy
- Bureau | Office
- Centre d'activités physiques | Physical activities center
- Clinique médicale | Medical clinic
- École d'enseignement spécialisé | Special education school
- Hôtel | Hotel
- Institution financière | Financial institution
- Autres usages inscrits à la grille de zonage | Other uses listed on the zoning grid

- Étages | Storeys
 

Assomption	4
Chauveau	2
- Chauffage | Heating Électrique, gaz | Electric, gas
- Air climatisé | Air conditioning Oui | Yes
- Ascenseurs | Elevators 2
- Monte-charge | Freight elevator 1
- Plateforme élévatrice | Stairlift platform 1
- Éclairage | Lighting Fluorescent
- Stationnement extérieur | Outdoor parking 65 espaces | Stalls

Transport en commun | Public transit  
Vélo-partage | Bike Share: du Centre et | and Island  
Autobus | Bus: 131, 22, 258, 185, 364  
Métro | Metro: station Assomption



## Description

### Sous-sol | Basement

- Aire ouverte | Open area
- 9 bureaux fermés | 9 closed offices
- 12 salles de conférence | 12 conference rooms
- Cafétéria | Cafeteria
- Entrepôt | Warehouse
- Papeterie | Copy room

### Rez-de-chaussée | Ground Floor

- Aire ouverte | Open area
- 12 bureaux fermés | 12 closed offices
- 7 salles de conférence | 7 conference rooms
- Cafétéria | Cafeteria
- Salle informatique | Computer room
- Papeterie | Copy room
- Aire de réception | Reception area
- Quai de chargement | Truck level door

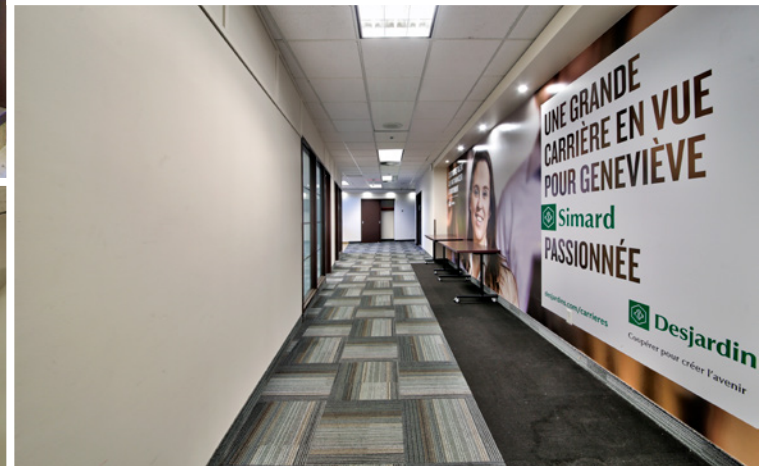
### 1<sup>er</sup> étage | 1<sup>st</sup> Floor

- Aire ouverte | Open area
- 5 salles de formation | 5 training rooms
- Peut accommoder ± 100 personnes au total  
Can accomodate a total of ± 100 people
- 3 salles de conférence | 3 conference rooms
- 4 bureaux fermés | 4 closed offices

### 2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor

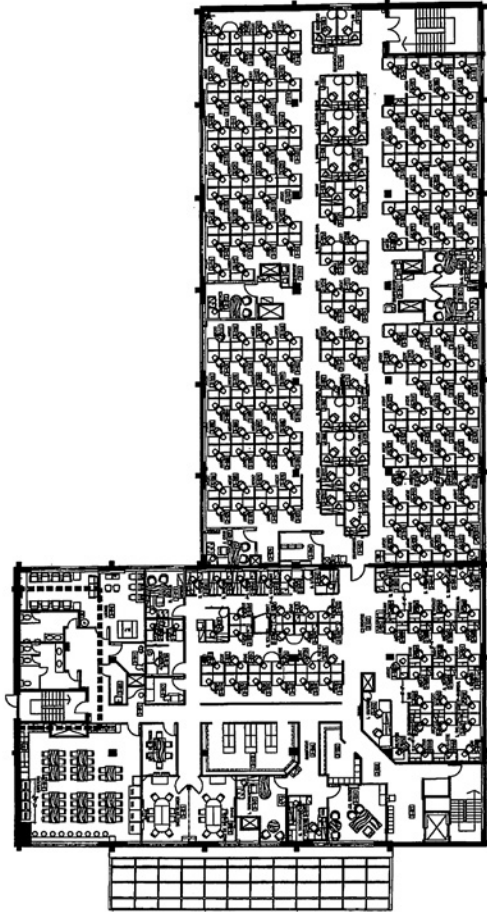
- Aire ouverte | Open area
- 4 bureaux fermés | 4 closed offices
- 3 salles de conférence | 3 conference rooms
- Cafétéria | Cafeteria
- Salle du personnel | Staff room







Plan du 2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> floor plan



RUE CHAUVEAU

BOULEVARD DE L'ASSOMPTION

Plan du 1<sup>er</sup> étage | 1<sup>st</sup> floor plan



RUE CHAUVEAU

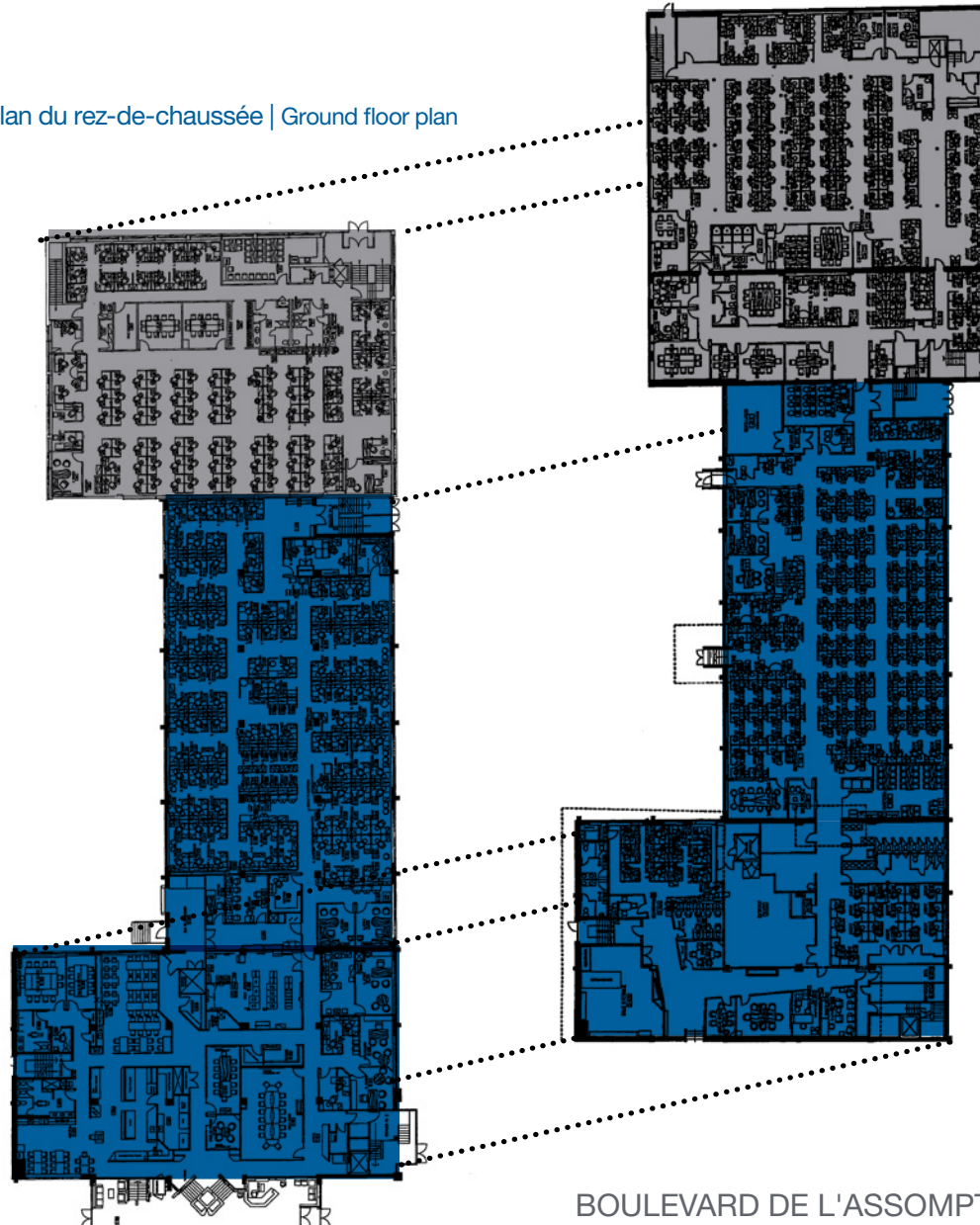
BOULEVARD DE L'ASSOMPTION

Plan du bâtiment | Building Plan

Plan du sous-sol | Basement plan

Plan du rez-de-chaussée | Ground floor plan

- 5455, Chaveau
- 3155, Assomption



RUE CHAUCHEAU

BOULEVARD DE L'ASSOMPTION