



## 460, rue Saint-Charles O., Vieux-Longueuil QC J4H 1G4

Espace situé au RC d'un immeuble nouvellement construit, situé au cœur du Vieux-Longueuil  
Space located on the ground floor of a newly built building, located in the heart of Vieux-Longueuil

### Alhassane Bah

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

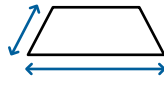
📞 514 866 3333 x305


📠 514 293 9752


✉️ abah@naiterramont.ca


**Caractéristiques de la propriété**

Property Features

 Superficie (pi²) | Area (ft²)  
Espace | Space A 2 814  
Entièrement emménagé au goût du jours  
(anciennement occupé par Randstad)



 Taux de location net (\$|pi²)  
Net rental rate (\$|ft²) 17,00 \$

 Superficie (pi²) | Area (ft²)  
Espace | Space D 2 214  
Espace à l'état de base


 Taux de location net (\$|pi²)  
Net rental rate (\$|ft²) 15,00 \$  
Frais d'exploitation estimés 2022 (\$|pi²)  
Estimated operating expenses 2022 (\$|ft²) 8,00 \$

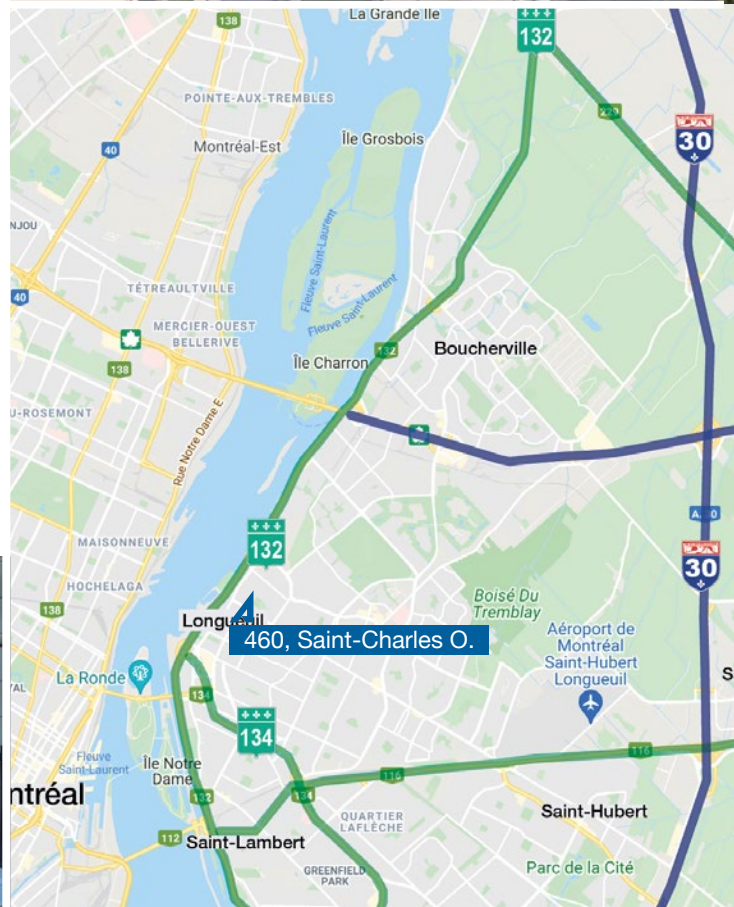
 Construction Béton | Concrete  Air climatisé | Air conditioning  
HVAC central

 Éclairage | Lighting  
Fluorescent, incandescent  Chauffage | Heating  
Plinthes électrique  
Electric baseboard

  **Autobus | Bus**  
8, 28, 75, 81, 88  Hauteur libre  
Clear height  
10'4"

 Stationnement | Parking  
Espaces extérieurs réservés pour le commerce  
Stationnement intérieur disponible (100\$ | mois)  
Reserved outdoor stalls for the retail space  
Indoor parking available (\$100 | month)

 Zonage | Zoning  
Bureau et commercial  
Office and commercial



Faits saillants | Highlights



- Immeuble entièrement rénové | Fully renovated building
- Stationnement intérieur et extérieur disponible pour locataires et visiteurs | Indoor and outdoor parking available for tenants and visitors
- Localisation stratégique | Strategically located building
- Situé à proximité de la station de métro Longueuil  
Located near Longueuil metro Station
- À proximité du Pont Jacques-Cartier  
Near Jacques-Cartier Bridge
- Secteur vivant avec beaucoup de services : restaurants, supermarchés, pharmacies etc.  
Lively area with a lot of services : restaurants, supermarkets, pharmacies etc.



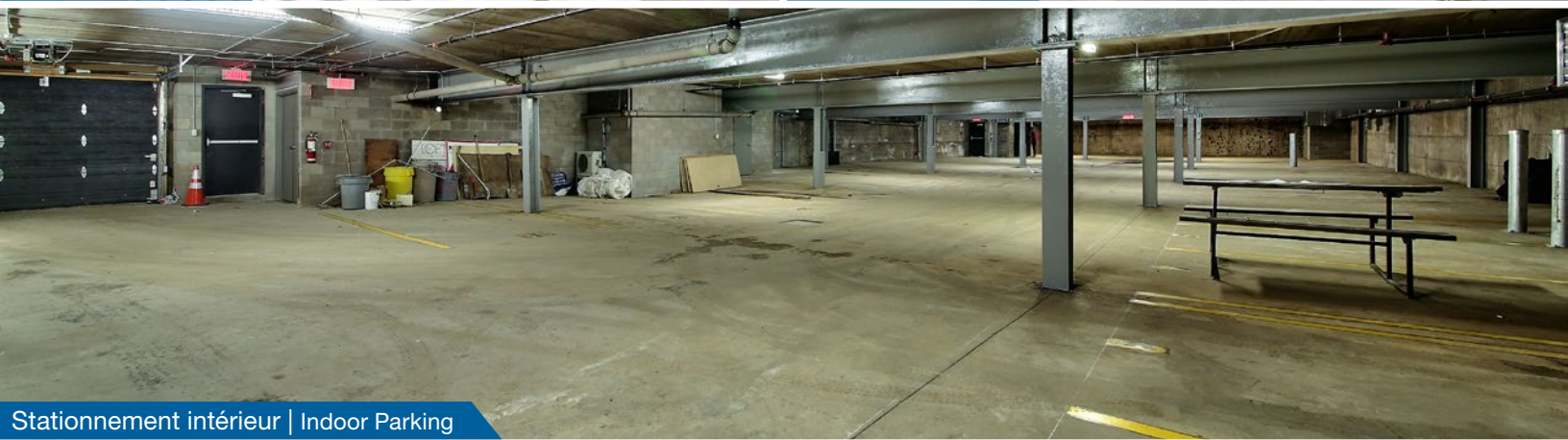
Espace | Space A



Espace | Space A



Espace | Space A



Stationnement intérieur | Indoor Parking



Stationnement extérieur | Outdoor Parking

Plan du bâtiment | Building Plan

RUE SAINT-CHARLES OUEST

