



3258 GRANDE ALLÉE, SAINT-HUBERT

- /// Cette propriété située sur la Rive-Sud, plus précisément dans Saint-Hubert, est adjacente au Boulevard Taschereau et tous ses services.
- /// Excellente localisation par son accès facile grâce aux routes 116 et 134 ainsi que l'autoroute 10.
- /// L'immeuble propose un demi-étage aménagé de +/- 1 233 pieds carrés avec un accès privé à une terrasse.
- /// L'édifice est occupé par le propriétaire et est géré comme un hôtel boutique.
- /// Quelques espaces de stationnement extérieur disponibles pour les locataires.
- /// This property located on the South Shore and more precisely in Saint-Hubert, is adjacent to Taschereau Boulevard and all its services.
- /// Excellent location with easy access to routes 116 and 134 as well as highway 10.
- /// The building offers a half floor built-out space of +/- 1,233 square feet with a private access to a terrace.
- /// The building is owner-occupied and operated like a boutique hotel.
- /// Several outdoor parking spaces available for the tenants.



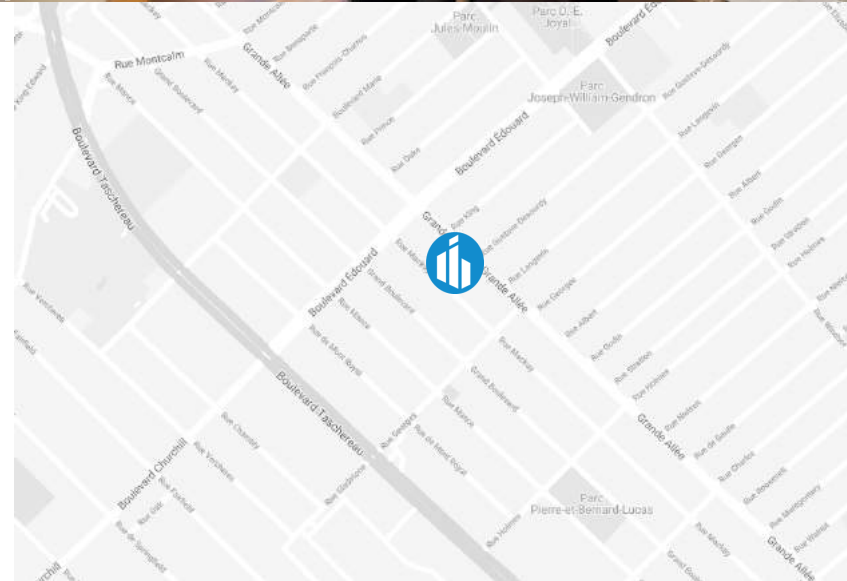
DISPONIBILITÉS	AVAILABILITIES
Suite 200	1,630 pi ² /sq. ft.
Suite 210	1,233 pi ² /sq. ft.

Contigus 2 863 pi²/sq. ft.

PARAMÈTRES DE LOCATION

LEASING PARAMETERS

Loyer brut Gross Rent	Négociable Negotiable
Frais d'opération Operation expenses	Année de base Base Year
Taxes	Année de base Base Year
Électricité Electricity	Compteur Metered
Entretien ménager In-Suite cleaning	Exclus Excluded
Stationnement Parking	Extérieur Exterior



Pierre Therrien, CPA, CMA
Courtier immobilier
Real Estate Broker
T: (514) 312-3010 x 101
T2: (418) 476-0170 x 101
therrien@triumimmobilier.com

Martin Vallée, MBA
Courtier immobilier agréé DA
Chartered Real Estate Broker AEO
T: (514) 312-3010 x 102
T2: (418) 476-0170 x 102
vallee@triumimmobilier.com

Erik Tremblay, BAA
Courtier immobilier
Real Estate Broker
T: (514) 312-3010 x 104
T2: (418) 476-0170 x 104
erik@triumimmobilier.com

Filipe Tremblay, BAA
Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker
T: (514) 312-3010 x 100
T2: (418) 476-0170 x 100
ftremblay@triumimmobilier.com