



3580, rue Isabelle, suite 210, Brossard (Québec) J4Y 2R3

Espace bureau haut de gamme de 5 400 pi² situé au deuxième étage
5,400 ft² high-end office space located on the second floor



Caractéristiques de l'espace | Space Features

- Superficie bureau disponible (pi²) | Available office area (ft²) **5 400**
- Dimensions de l'espace | Space dimensions **72' x 75'**
- Disponibilité | Availability **Immédiat | Now**
- Taux de location net (\$|pi²) | Gross rental rate (\$|ft²) **16,00\$**
- Frais d'exploitation estimés 2020 et énergie (\$|pi²) | Estimated operating expenses 2020 and energy (\$|ft²) **3,50\$**



Paul-Éric Poitras

Immobilier Paul-Éric Poitras inc.
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Chartered Real Estate Broker AEO - Commercial
cell.: 514 993 2035
bur.: 514 866 3333 x222
pepoitras@naiterramont.ca

Gabrielle Saine, SIOR, CCIM

Immobilier Gabrielle Saine inc.
Courtier immobilier - Commercial
Real Estate Broker - Commercial
cell.: 514 603 0062
bur.: 514 866 3333 x262
gsaine@naiterramont.ca

Shlomo Benarroch

Courtier immobilier - Commercial
Real Estate Broker - Commercial
cell.: 514 497 1058
bur.: 514 866 3333 x247
sbenarroch@naiterramont.ca

À louer
For lease
3580, rue Isabelle, suite 210
Brossard

Caractéristiques de l'espace | Space Features

- Année de construction | Year built 1990
- Étage | Storey 2^e | 2nd
- Chauffage | Heating Plinthes électriques, gaz
Electric baseboard, gas
- Entrée électrique
Electrical entry 100, 220 A | 230, 347, 600 V
- Air climatisé | Air conditioning Oui | Yes
- Éclairage | Lighting Fluorescent
- Gicleurs | Sprinklers Oui | Yes
- Construction Briques, panneaux d'acier isolés
Brick, insulated steel panel
- Toiture | Roofing Gravier, goudron | Tar, gravel
- Stationnement | Parking 15 espaces | Stalls

Transport en commun | Public transit
Autobus | Bus: 77 via Terminus Panama



Caractéristiques de l'espace | Space Features

- Zonage | Zoning li-514
Industriel, industrie légère, modérée, contraignante,
Commercial: Studio de radiodiffusion, Studio de Télévision, Studio d'enregistrement de matériel visuel ou sonore, Studio de production cinématographique, Cimetière d'automobiles, Vente en gros, Vente de matériaux en vrac, Centre de distribution, sous-classe: Entrepreneurs en construction
Industrial, light industry, moderate, constraining
Commercial: Radio broadcast studio, Television studio, Visual or sound material recording studio, Film production studio, Car graveyard, Wholesale, Bulk material sale, Distribution center, subclass: Entrepreneur en construction

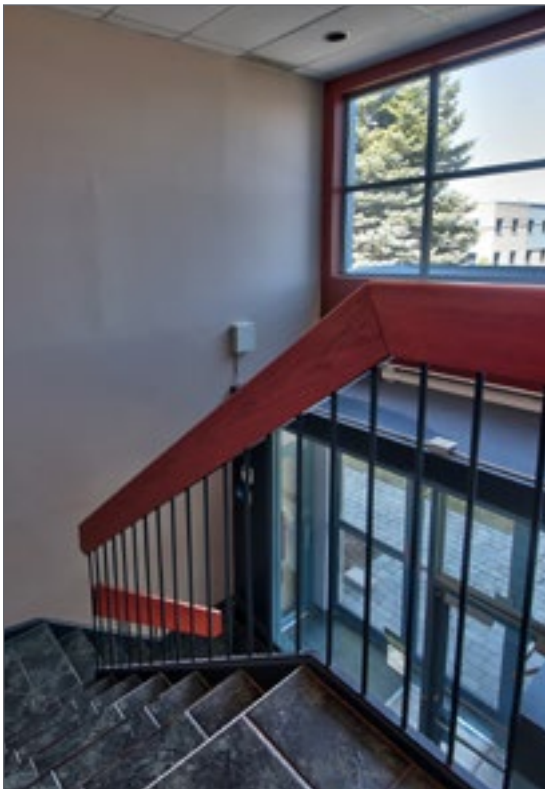
Faits saillants | Highlights

- Cour clôturée | Fenced yard
- Système de cartes d'accès | Smart card system
- Enseigne sur façade | Façade signage
- Internet haute vitesse | High-speed internet
- Possibilité de connexion à fibre optique
Possibility for optic fiber connection
- Puits de lumière | Skylight



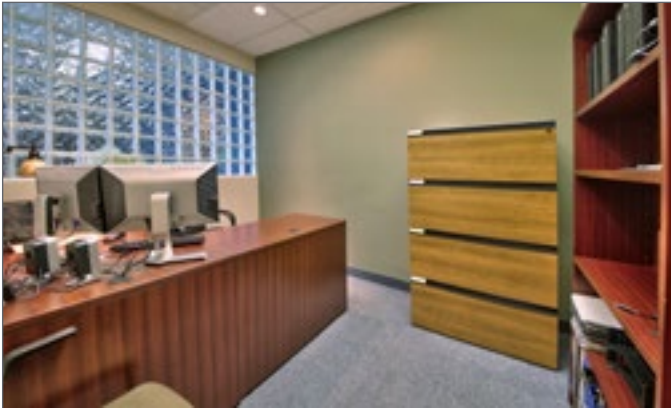
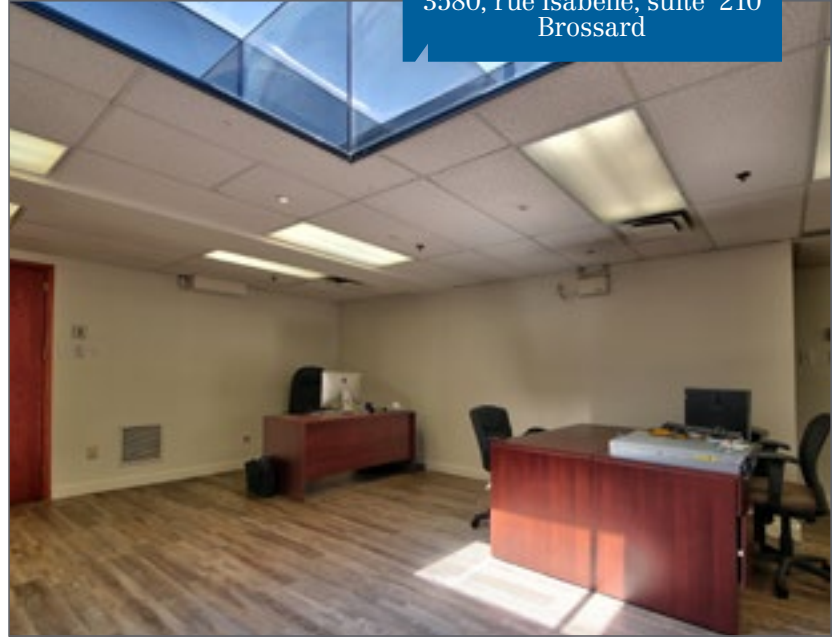
Description des bureaux
Offices Description

- Grande aire de réception | Large reception area
- Grande aire ouverte | Large open area
- 9 bureaux fermés | 9 closed offices
- 1 salle de conférence | 1 conference room
- Salle de rangement | Storage room
- Salle des serveurs | Server room
- Cuisinette | Kitchenette



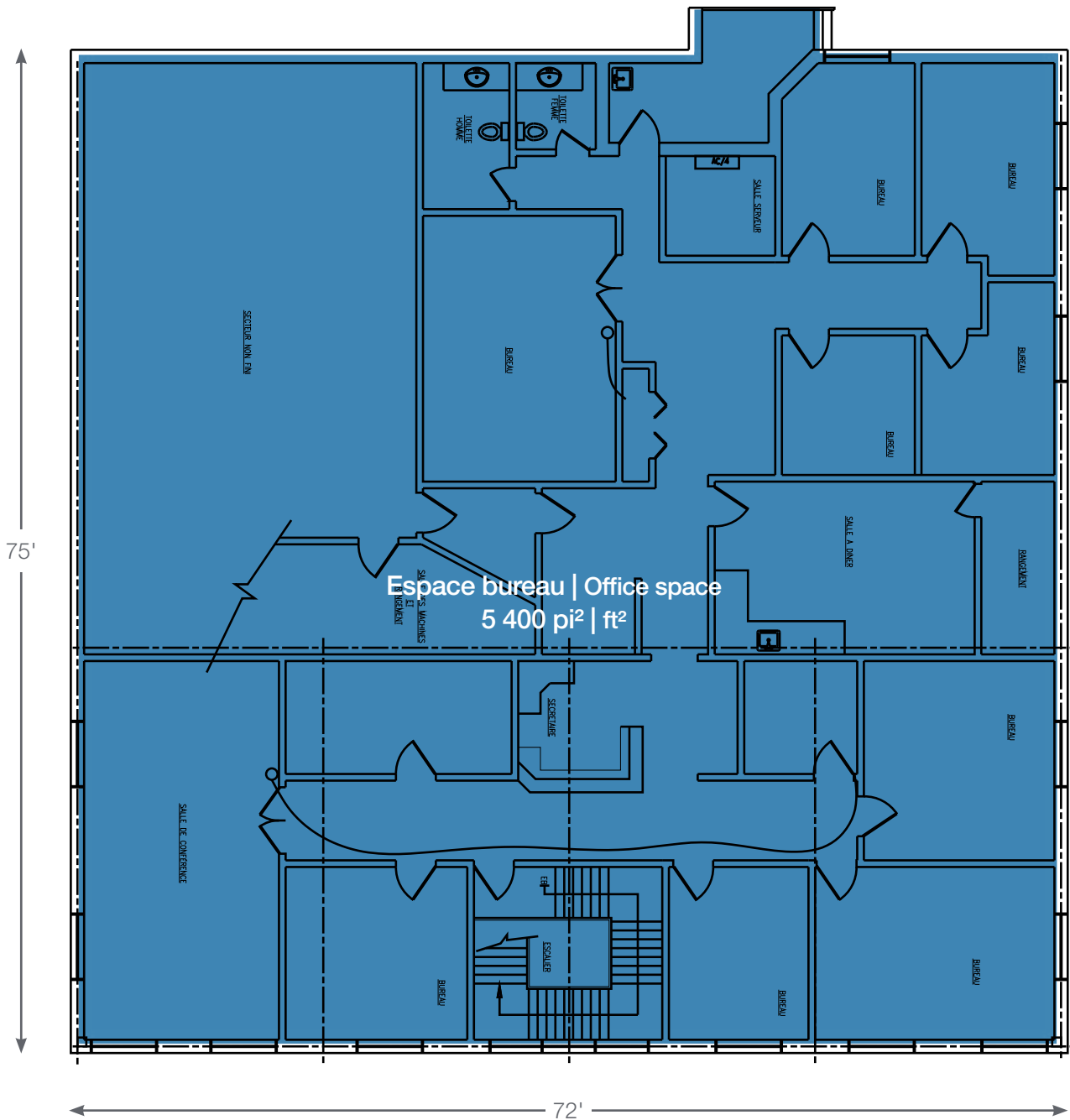
À louer
For lease

3580, rue Isabelle, suite 210
Brossard



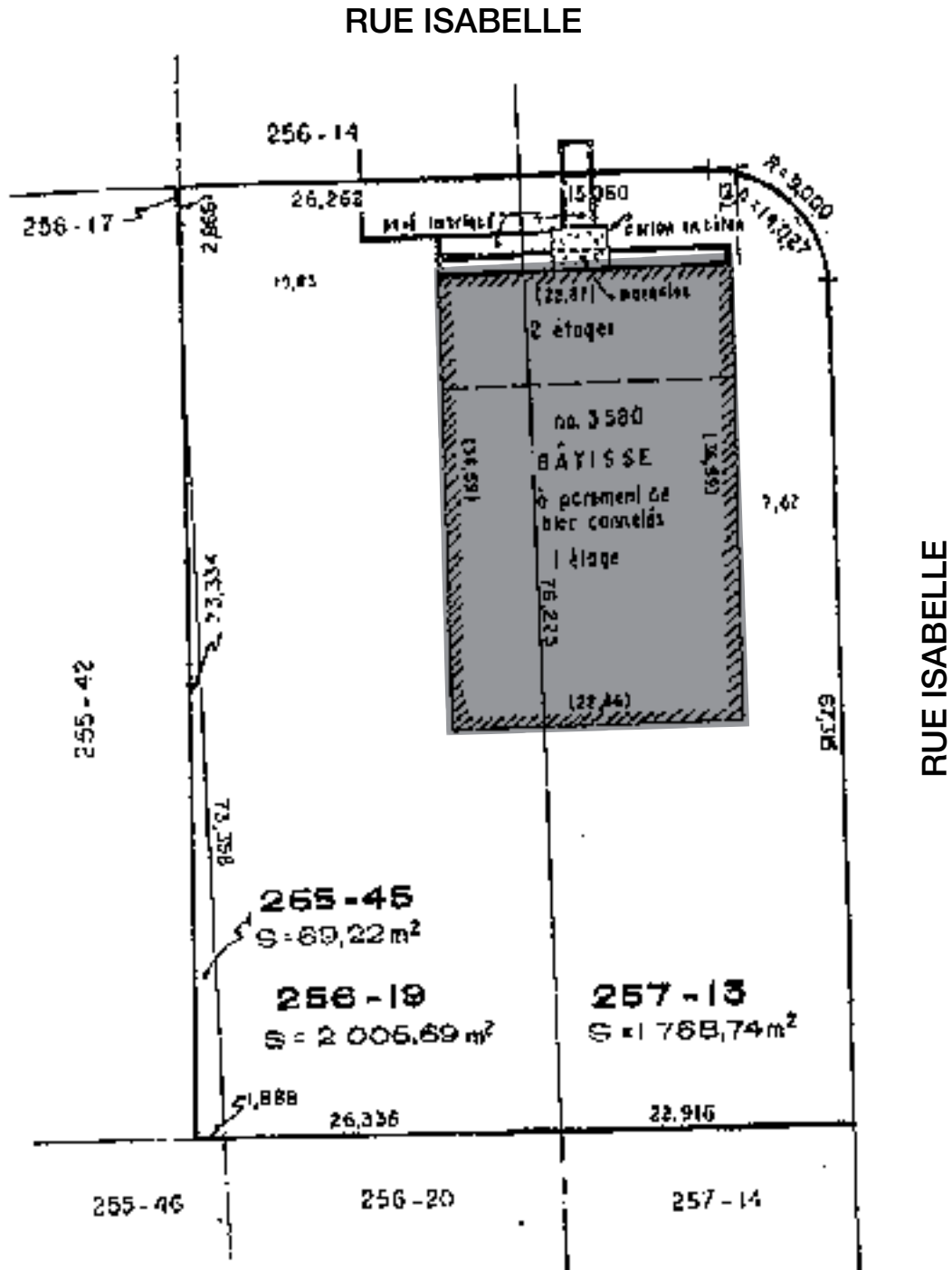
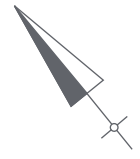
Plan de l'espace | Space Plan

2^e étage | 2nd Floor



RUE ISABELLE

Plan au certificat de localisation | Survey Plan



Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 6 000 professionnels
- 375 bureaux
- 36 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie
- NAI Global a 9 bureaux au Canada d'un océan à l'autre
- Intégration complète avec la plateforme technologique de NAI et les 375 bureaux internationaux de NAI
- Ils possèdent tous des représentants qui suivent une formation spéciale conçue pour accroître leur capacité à répondre aux besoins des entreprises

NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Gestion de baux
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Étude de faisabilité
- Consultation en construction verte LEED^{MC}

Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network throughout the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 6,000 professionals
- 375 offices
- 36 countries throughout the world
- NAI Global has received top industry rankings
- NAI Global has 9 offices from coast to coast in Canada
- All fully integrated with NAI technology platform and NAI's 375 Global offices
- All emphasizing customer satisfaction ahead of anything else, and all with representatives who are pursuing special training designed to improve their ability to meet corporate needs.

NAI Terramont Commercial provides the following services :

- Corporate services
- Acquisitions | dispositions
- Leasing agency | landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Green | LEEDTM consultation
- Feasibility study
- Lease administration

Paul-Éric Poitras

Immobilier Paul-Éric Poitras inc.
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Chartered Real Estate Broker AEO - Commercial
cell.: 514 993 2035
bur.: 514 866 3333 x222
pepoitras@naiterramont.ca

Gabrielle Saine, SIOR, CCIM Shlomo Benarroch

Immobilier Gabrielle Saine inc.
Courtier immobilier - Commercial
Real Estate Broker - Commercial
cell.: 514 603 0062
bur.: 514 866 3333 x262
gsaine@naiterramont.ca

Courtier immobilier - Commercial
Real Estate Broker - Commercial
cell.: 514 497 1058
bur.: 514 866 3333 x247
sbenarroch@naiterramont.ca