

À LOUER



+/- 2 000 pi² à 25 000 pi² de disponibles
et aménagés selon vos besoins !

Complexe d'affaires - District 23
6485, rue Doris-Lussier, Boisbriand (Québec) J7H 0E8

LABONTECREAMER.CA

LOUIS-PHILIPPE LABONTÉ

Courtier immobilier commercial

514 377-0692

LPLABONTE@PROVAD.CA

CARACTÉRISTIQUES

DESCRIPTIF DU PROJET

Conçu et réalisé par EMD-Batimo, le projet District 23 offre des espaces locatifs professionnels et uniques en son genre. Construit selon des standards de construction élevés, le projet offre une qualité de vie exceptionnelle à ses usagers.

Situé au cœur de la couronne nord, les espaces de travail bénéficient d'une facilité d'accès, d'un extérieur invitant, d'une fenestration impressionnante et d'un gymnase qui favoriseront l'épanouissement au travail.

- Conçu et réalisé par EMD-Batimo
- Année de construction 2021
- Immeuble de gamme « A »
- Structure en acier et béton
- Surface versatile permettant d'accueillir plusieurs locataires par étage
- Système d'accès contrôlé avec surveillance par caméra
- Système d'accès par cartes/jetons électroniques
- 2 ascenseurs
- +/- 250 espaces de stationnement

SUPERFICIE DISPONIBLE OFFERTE

- +/- 2 000 pieds carrés à +/- 25 000 pieds carrés

À LOUER

📍 6485, rue Doris-Lussier, Boisbriand (Québec) J7H 0E8

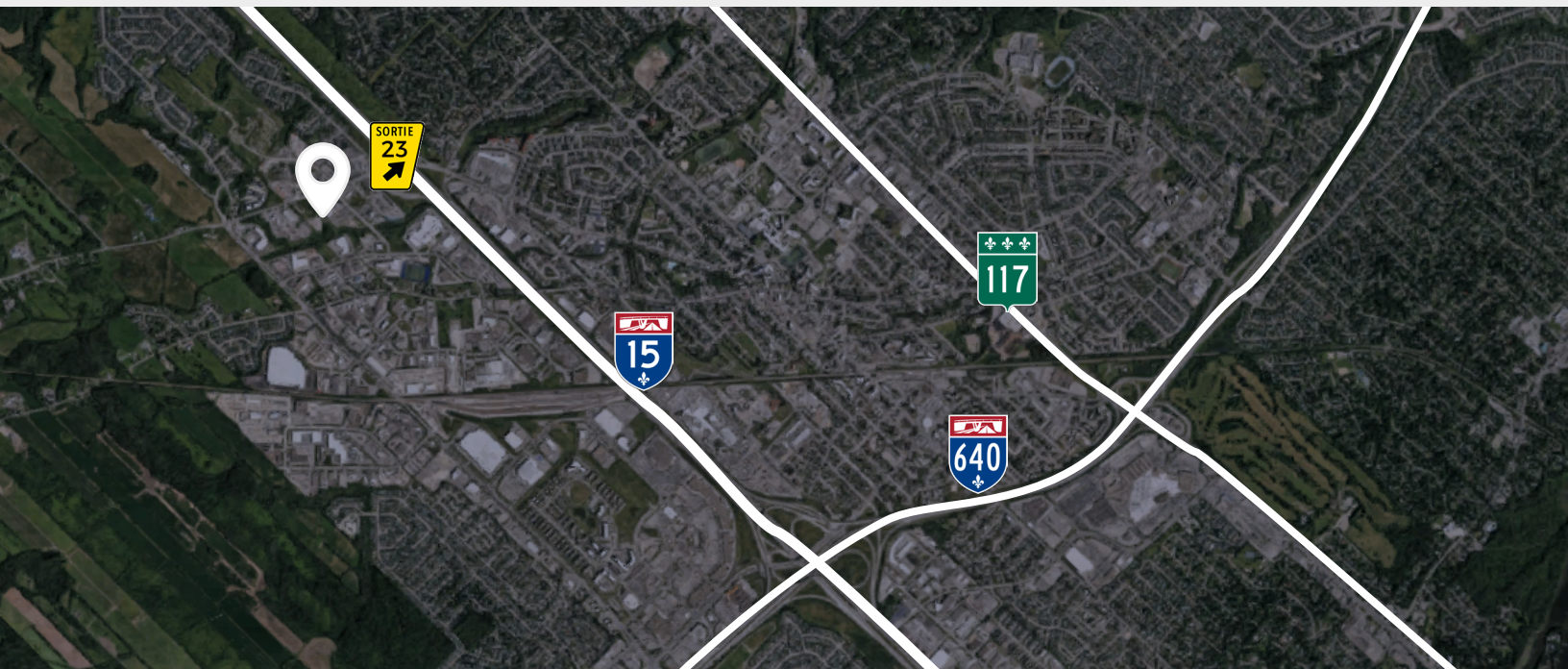
CARACTÉRISTIQUES

EMPLACEMENT UNIQUE ET STRATÉGIQUE

- Accessibilité exemplaire et avantageuse pour vos clients et employés
 - À moins de 10 minutes de Laval
 - À moins de 25 minutes du centre-ville de Montréal
 - À proximité d'une multitude de restaurants et différents services (Faubourg Boisbriand, restaurants, pharmacie, supermarché, station-service, centre d'achat, Premium Outlets Montréal ... et bien plus).
- Ligne d'autobus 52 et 59



Sortie 23 de A-15



AUTOROUTE 15
0,39 km



ROUTE 117
2 km



AUTOROUTE 640
3 km

CARACTÉRISTIQUES

ESPACES DISPONIBLES POUR LOCATION

Les superficies disponibles à la location sont les suivantes :

REZ-DE-JARDIN/ PREMIER ÉTAGE

→ Unité 100 : +/- 3 408 pi²

→ Unité 102 : +/- 5 118 pi²



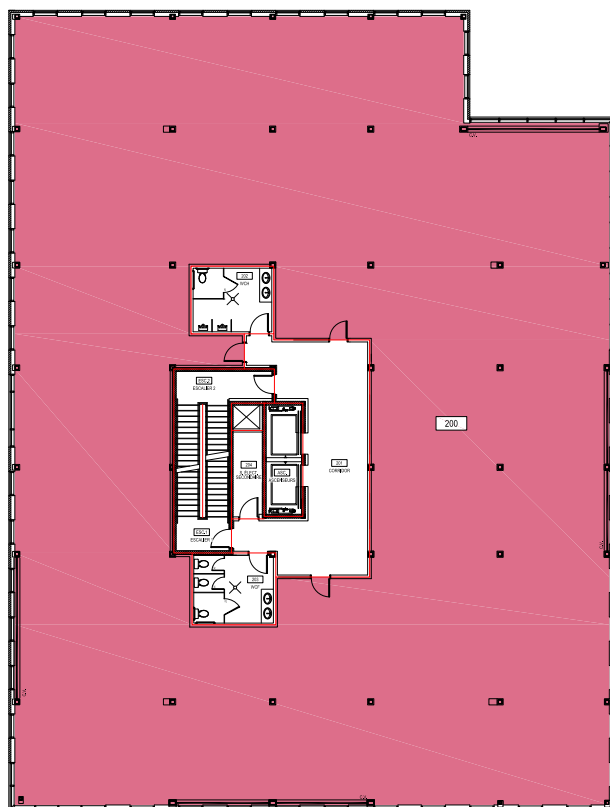
| | |
|--------------------|-----------------|
| Suite 100: | 3 407,69 pi.ca. |
| Suite 101: | 1 596,00 pi.ca. |
| Suite 102: | 5 118,00 pi.ca. |
| W.C. homme (102): | 145,52 pi.ca. |
| Salle Élec. (104): | 103,58 pi.ca. |
| Corridor (101): | 870,46 pi.ca. |
| W.C. femme (103): | 163,18 pi.ca. |
| Escaliers 1 & 2: | 502,15 pi.ca. |
| Ascenseurs: | 118,96 pi.ca. |

NIVEAU 1

Étage Brut:
12 339,8 pi.ca.

DEUXIÈME ÉTAGE

→ Unité 200 : +/- 5 088 pi²



| | |
|--------------------|------------------|
| Suite 200: | 11 318,79 pi.ca. |
| W.C. homme (202): | 151,97 pi.ca. |
| Salle Élec. (204): | 103,58 pi.ca. |
| Corridor (201): | 594,10 pi.ca. |
| W.C. femme (203): | 163,18 pi.ca. |
| Escaliers 1 & 2: | 328,00 pi.ca. |
| Ascenseurs: | 118,96 pi.ca. |

NIVEAU 2

Étage Brut: 12 778 pi.ca.

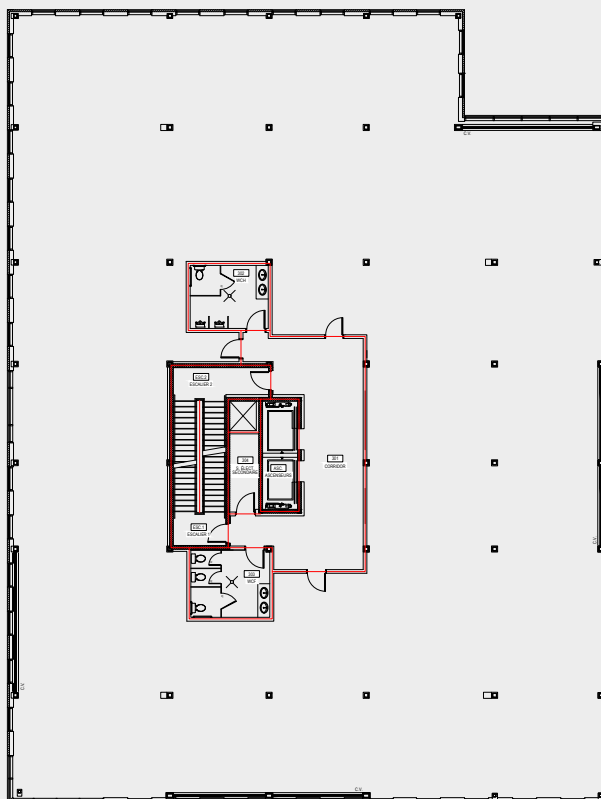
À LOUER

6485, rue Doris-Lussier, Boisbriand (Québec) J7H 0E8

CARACTÉRISTIQUES

TROISIÈME ÉTAGE

→ Étage entier : +/- 11 318 pi²



W.C. homme (302): 151,97 pi.ca.
Salle Elec. (304): 103,58 pi.ca.
Corridor (301): 594,10 pi.ca.
W.C. femme (303): 163,18 pi.ca.
Escaliers 1 & 2: 328,00 pi.ca.
Ascenseurs: 118,96 pi.ca.

NIVEAU 3

Étage Brut: 12 778 pi.ca.

LOYER

LOYER NET (\$/PI²)

Communiquez avec les courtiers

FRAIS D'EXPLOITATION ESTIMÉS

+/-12\$ / pi²
Énergie en sus

À LOUER

📍 6485, rue Doris-Lussier, Boisbriand (Québec) J7H 0E8

PHOTOS



À LOUER

📍 6485, rue Doris-Lussier, Boisbriand (Québec) J7H 0E8



LABONTECREAMER.CA

Proulx, Vadnais & associés inc. / Agence immobilière

ALEXANDRE BAUDUIN

Courtier immobilier

514 712-0831

ALEX@PROVAD.CA

MARTIN CREAMER

Courtier immobilier commercial

514 602-9471

MCREAMER@PROVAD.CA

LOUIS-PHILIPPE LABONTÉ

Courtier immobilier commercial

514 377-0692

LPLABONTE@PROVAD.CA

Courtiers exerçant au sein d'une société par actions : Immobilier Louis-Philippe Labonté inc., Immobilier Martin Creamer Inc. et Immobilier Alexandre Bauduin Inc.
Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel. Les informations énumérées dans ce document ont été fournies par le propriétaire. Tout acheteur éventuel aura la responsabilité d'en vérifier l'exactitude et le courtier décline toute responsabilité quant à l'exactitude de ces informations.