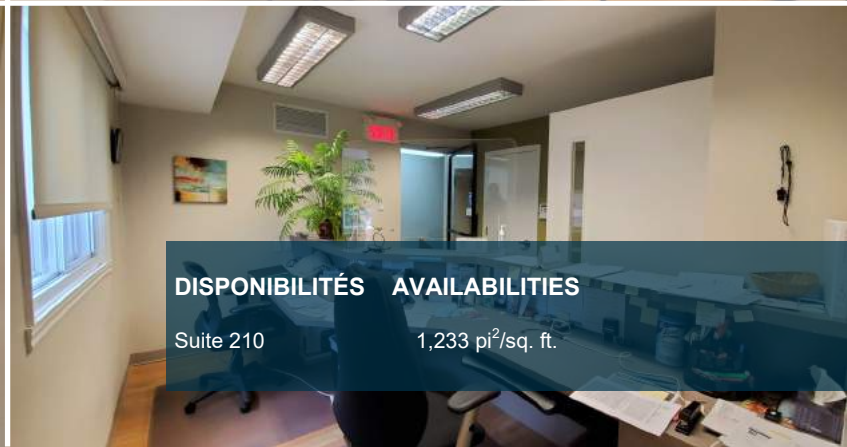




## 3258 GRANDE ALLÉE, SAINT-HUBERT

- /// 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**

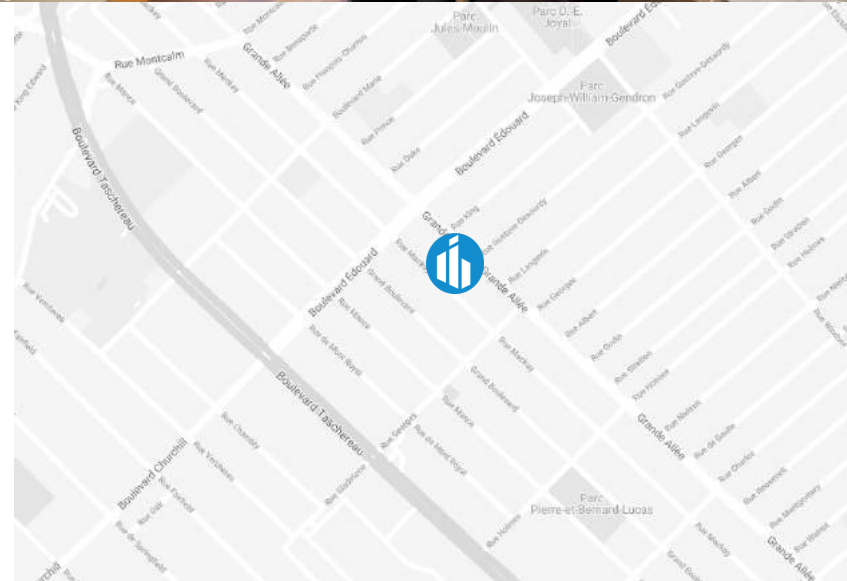
Suite 210

1,233 pi<sup>2</sup>/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

Ce document fut préparé par Trium Immobilier uniquement à des fins de publicité et d'information. Trium Immobilier n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. Trium Immobilier exclut sans équivoque toute condition et garantie présumentes ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publicité est la propriété de Trium Immobilier et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2021. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Trium Immobilier inc., agence immobilière.

This document has been prepared by Trium Immobilier for advertising and general information only. Trium Immobilier makes no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information included, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. Trium Immobilier unequivocally excludes all inferred or implied terms, conditions and warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising there from. This publication is the copyrighted property of Trium Immobilier and / or its licensor(s). © 2021. All rights reserved. This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement. Trium Immobilier Inc., Real Estate Agency.