



## 4, Place du Commerce, Brossard QC J4W 3B3

Espace de bureaux professionnels | Professional offices space

Bureaux à louer à partir de 900 pi<sup>2</sup> jusqu'à 5 245 pi<sup>2</sup> | Offices for lease starting from 900 ft<sup>2</sup> to 5 245 ft<sup>2</sup>



**Pour plus d'informations**

**For more information**

**Chloée Laberge**

tel : 450-678-6116

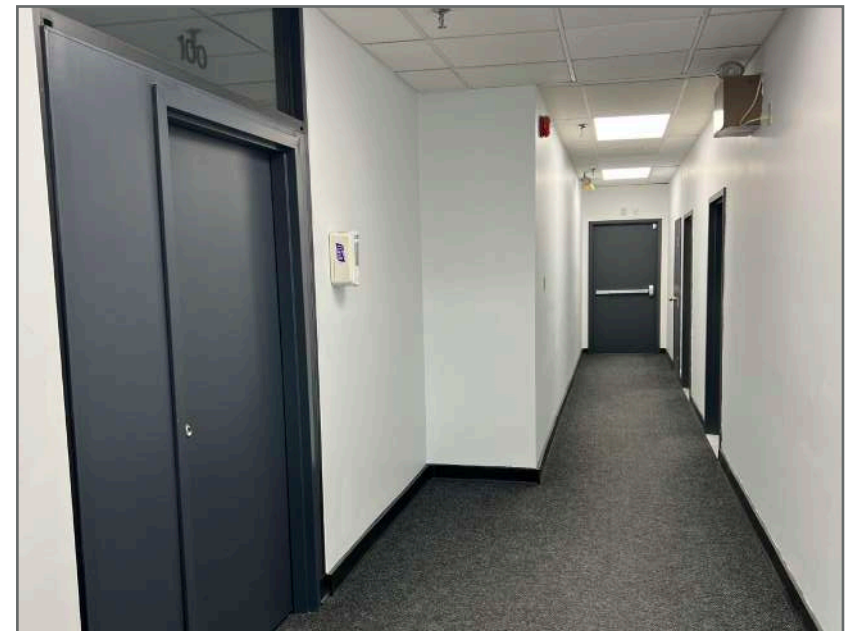
[chloee.laberge@imsoinc.com](mailto:chloee.laberge@imsoinc.com)

## Caractéristiques de la propriété | Property Features

- Loyer net à discuter | Net Rent to be discuss
- Bureaux climatisés | Air conditioned offices
- Stationnement abondant | Ample parking
- Tous les services à proximité | All services nearby
- À côté du Mail Champlain et du REM | Next to Champlain Mall and the REM

## Taxes et frais d'exploitation | Taxes and Operating expenses (2024)

	par pi <sup>2</sup>   per ft <sup>2</sup>
Taxes estimées   Estimated Taxes	2,60 \$
Frais d'exploitation estimés   Estimated Operating Expenses	7,97 \$
<b>Total taxes et frais d'exploitation   Total taxes and opex</b>	<b>10,57 \$</b>





### Espaces disponibles | Available spaces

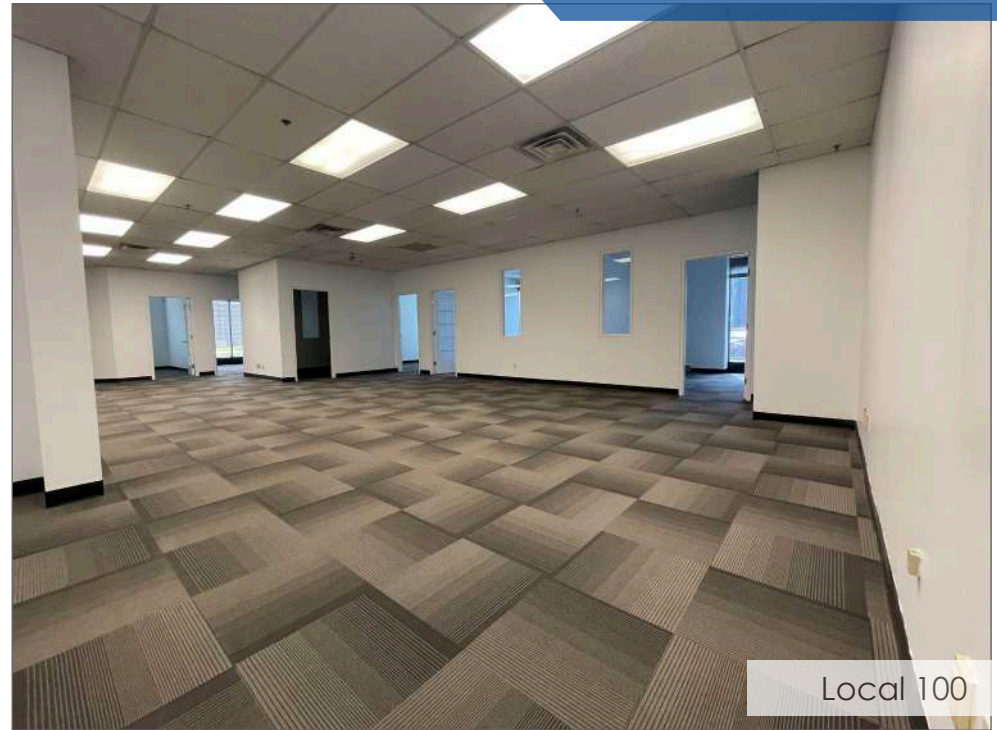
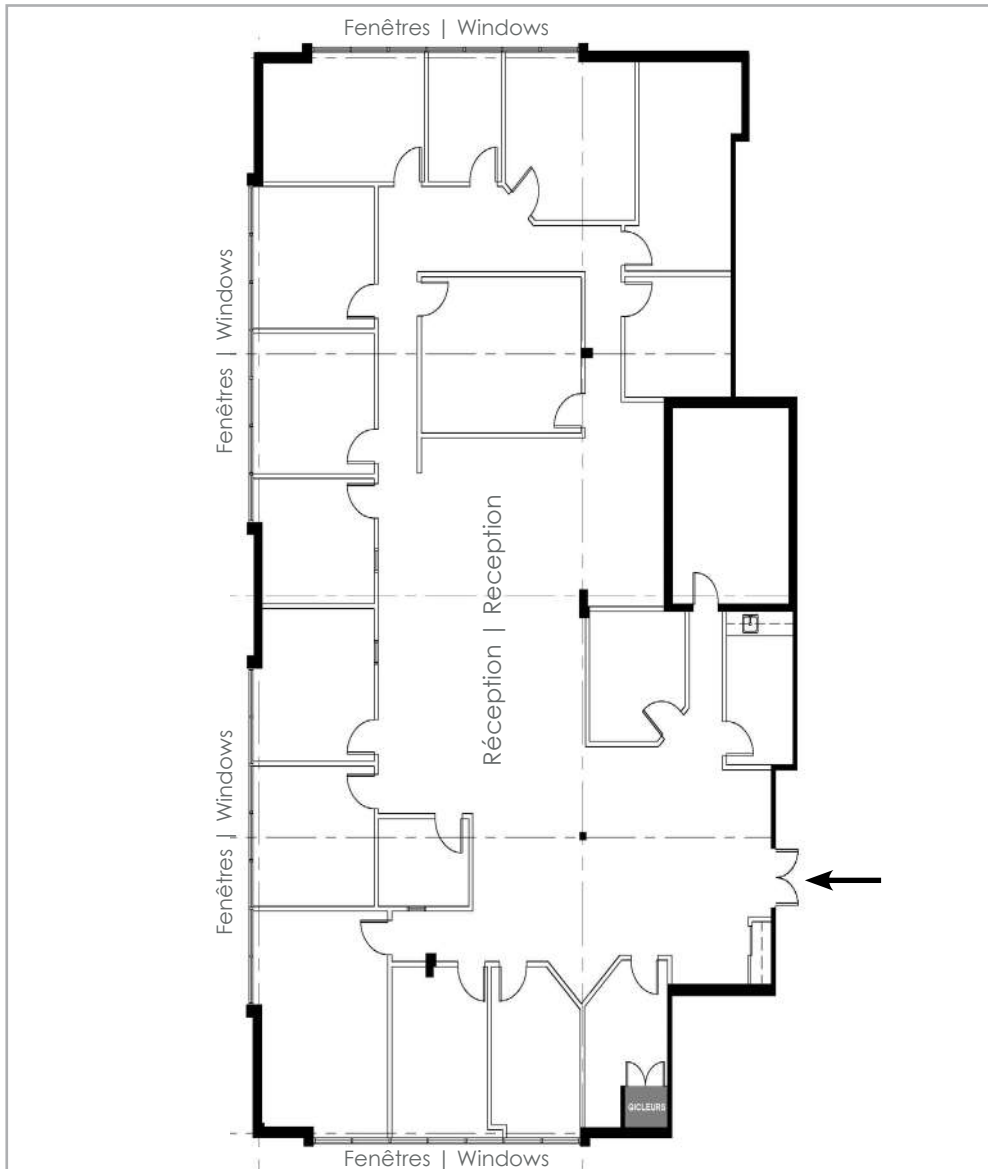
Local Suite	Type Type	Étage Floor	Pc Sf	Occupation Occupancy
100	Bureau   Office	Rdc   Ground	5 245	Immédiat   Immediate
100-A	Bureau   Office	Rdc   Ground	2 700	Immédiat   Immediate
100-B	Bureau   Office	Rdc   Ground	2 545	Immédiat   Immediate
100-C	Bureau   Office	Rdc   Ground	3 250	Immédiat   Immediate
100-D	Bureau   Office	Rdc   Ground	1 995	Immédiat   Immediate
200	Bureau   Office	2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> floor	1 510	Immédiat   Immediate
202	Bureau   Office	2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> floor	900	Immédiat   Immediate



Vue de face | Front view



Vue de côté | Side view



**Rez-de-chaussée | Ground Floor**

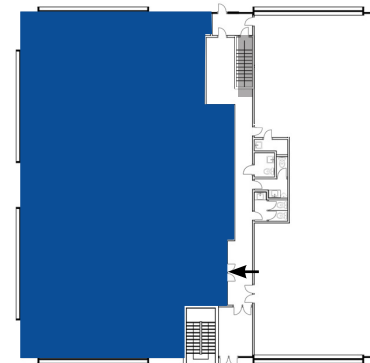
**Caractéristiques | Features**

5 245 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

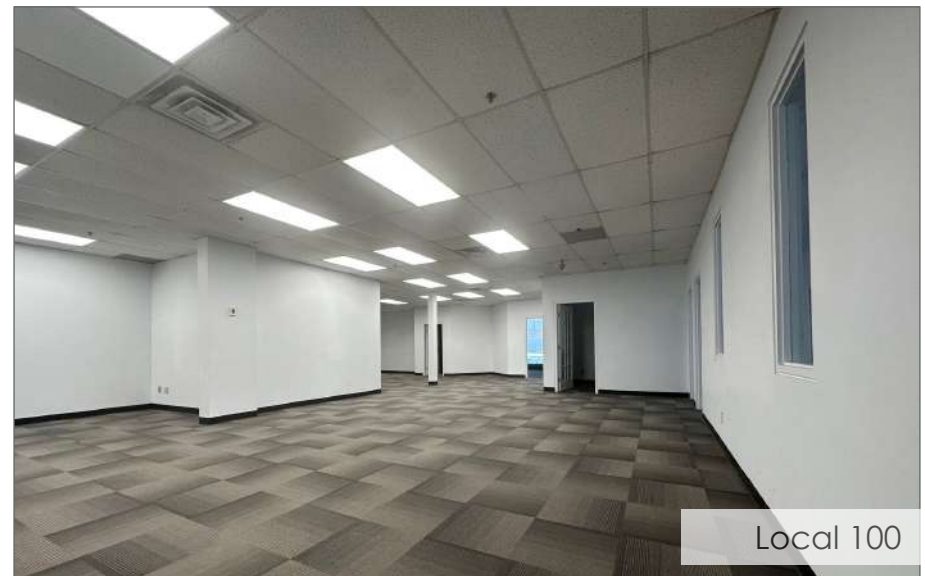
Cuisinette | Kitchenette

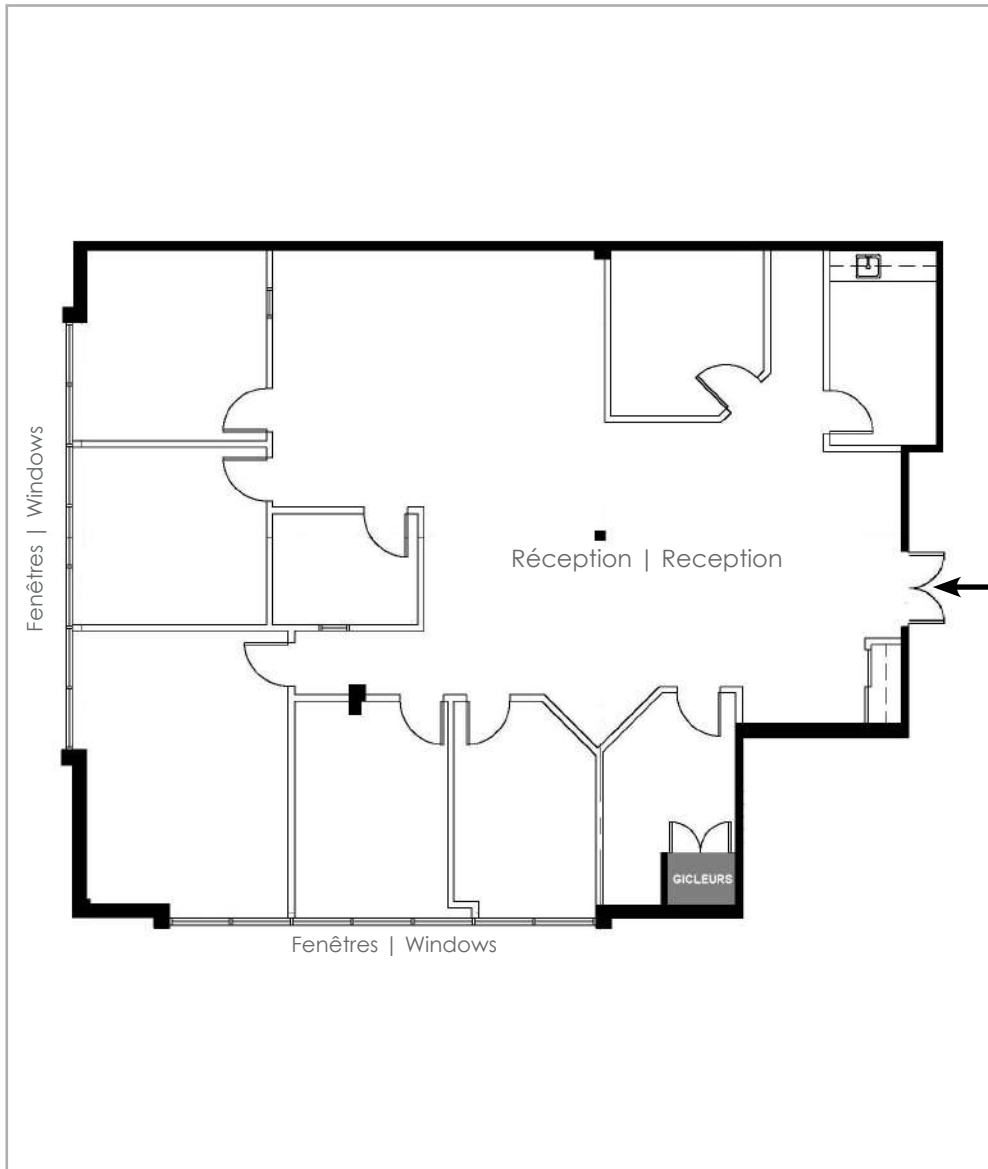
Possibilité de diviser le local |

Possibility of dividing the space

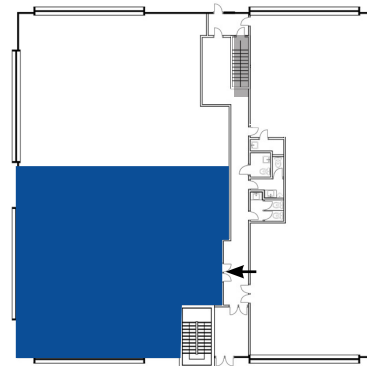






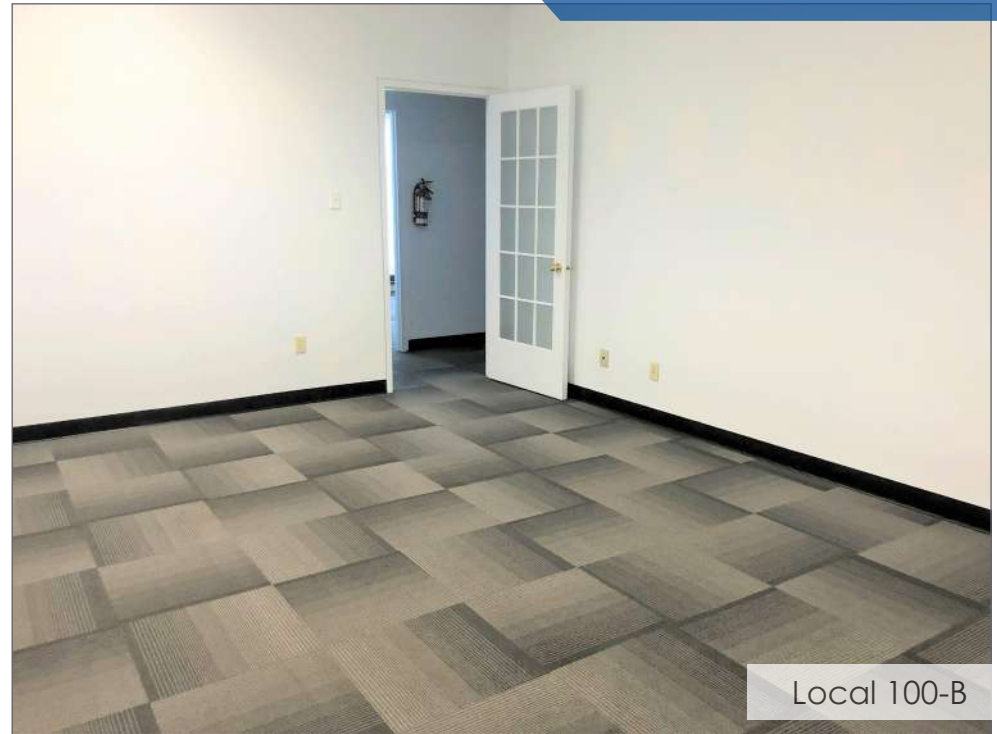
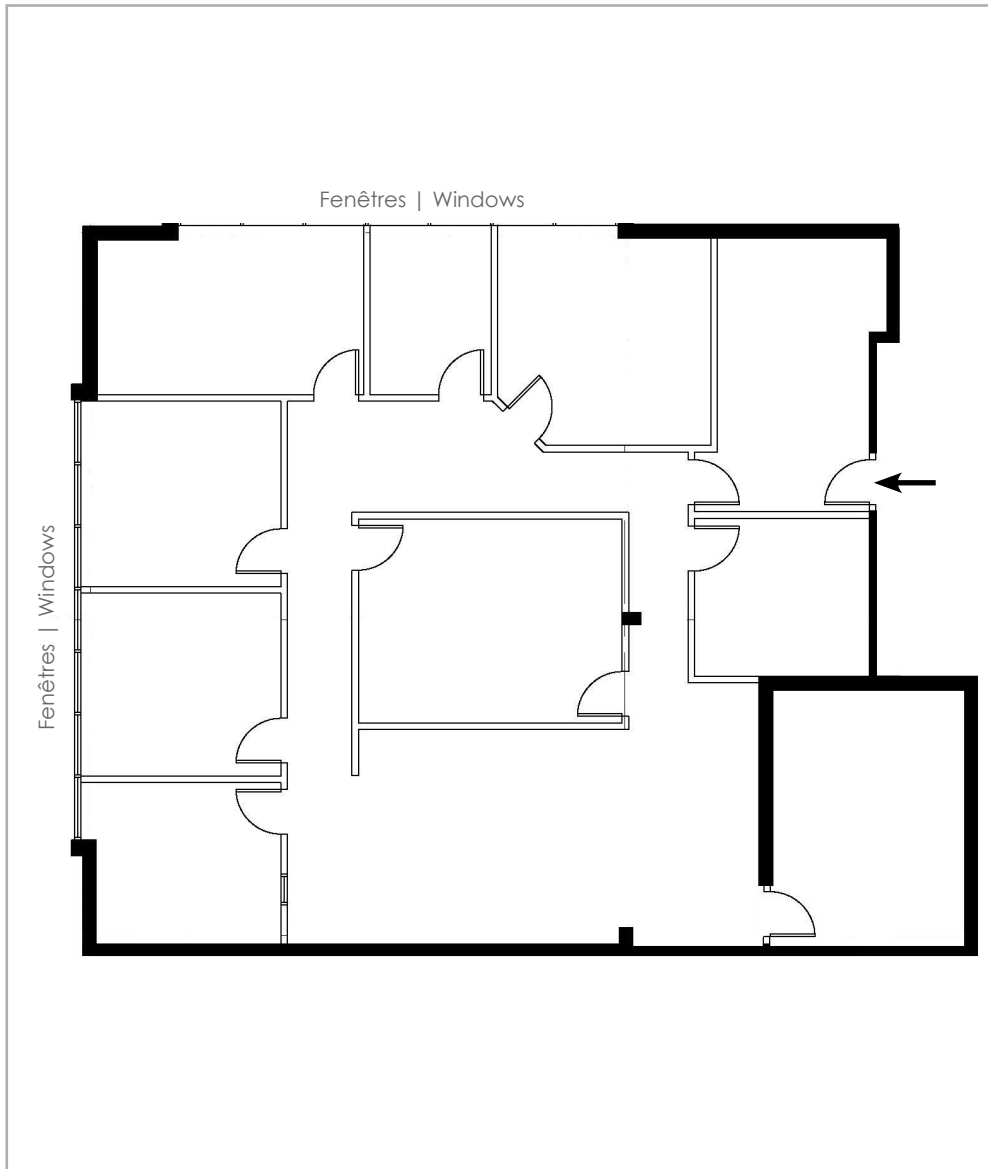


**Rez-de-chaussée | Ground Floor**



**Caractéristiques | Features**

- 2 700 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>
- Cuisinette | Kitchenette
- Beaucoup de fenestrations |  
A lot of windows



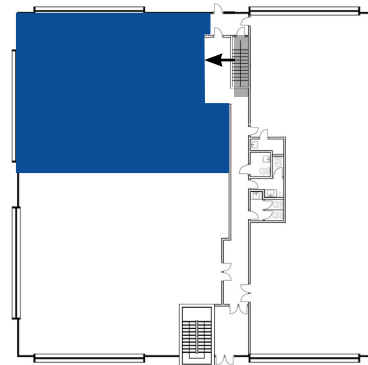
**Rez-de-chaussée | Ground Floor**

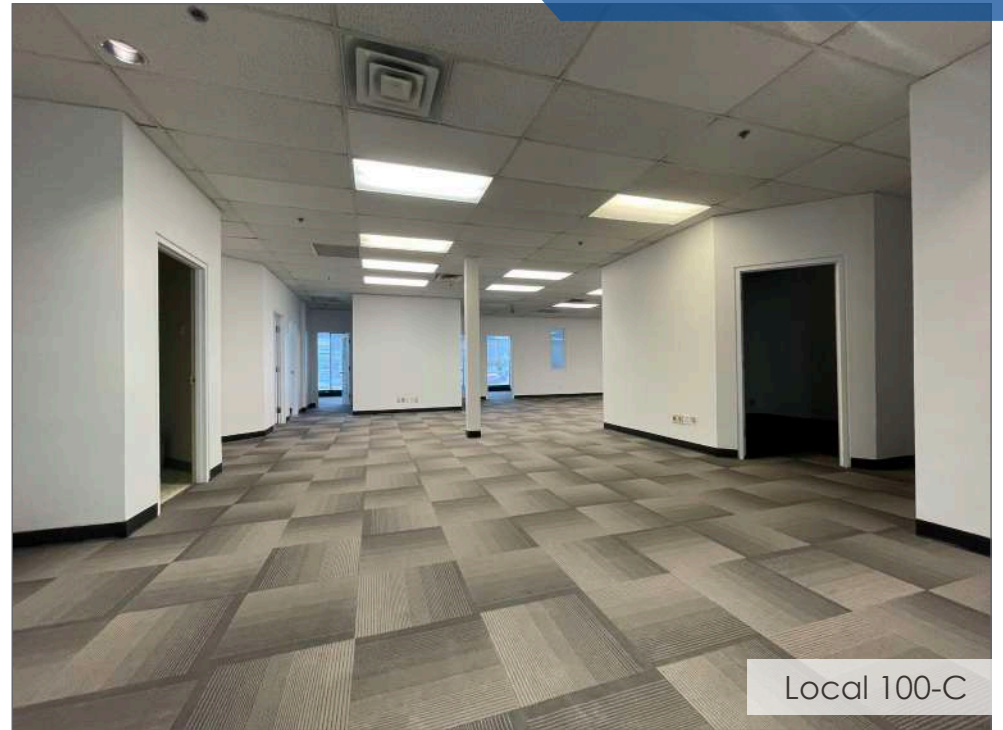
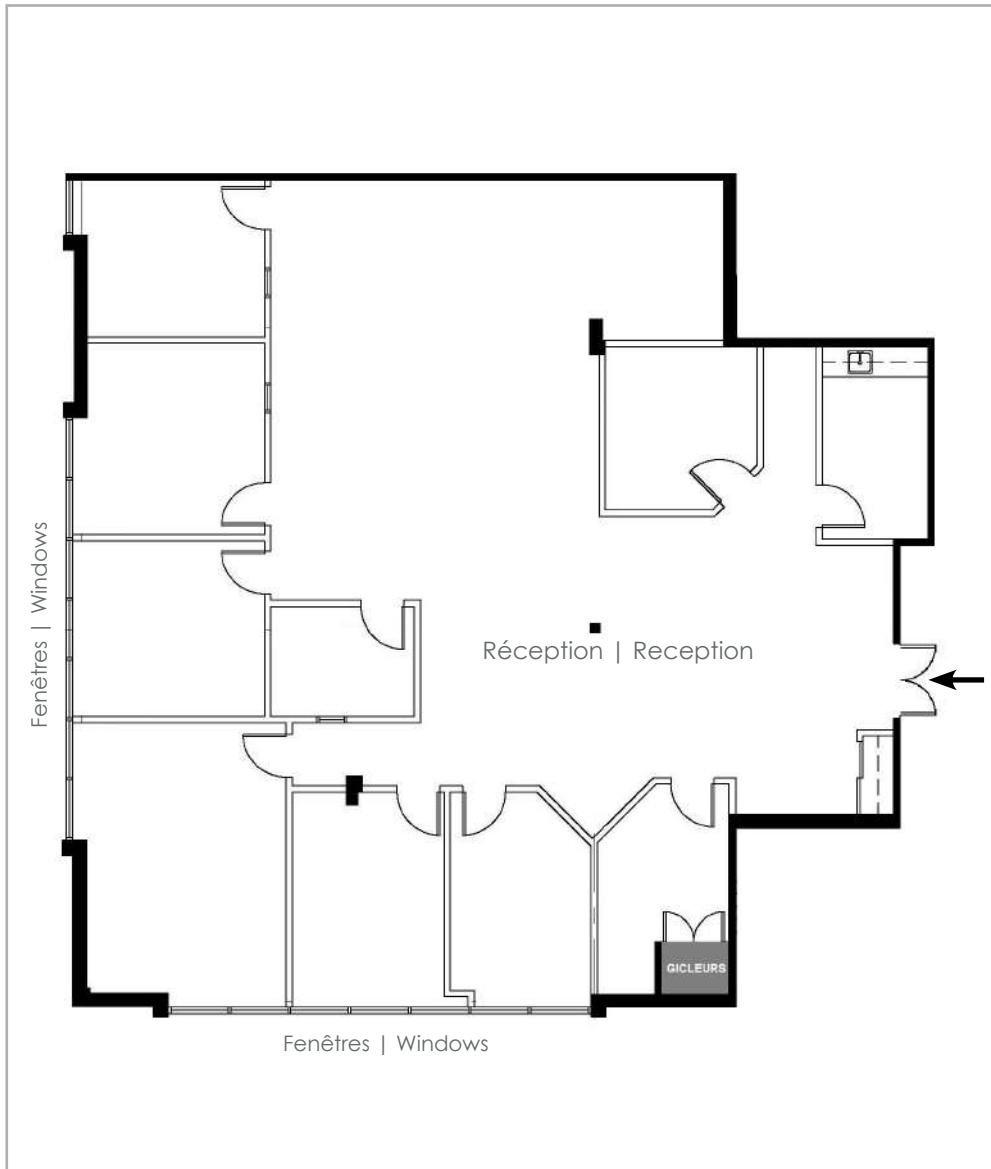
**Caractéristiques | Features**

2 545 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

Beaucoup de fenestrations |

A lot of windows





**Rez-de-chaussée | Ground Floor**

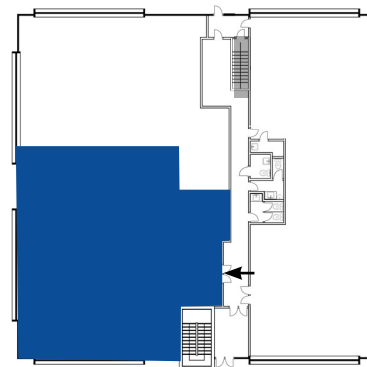
**Caractéristiques | Features**

3 250 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

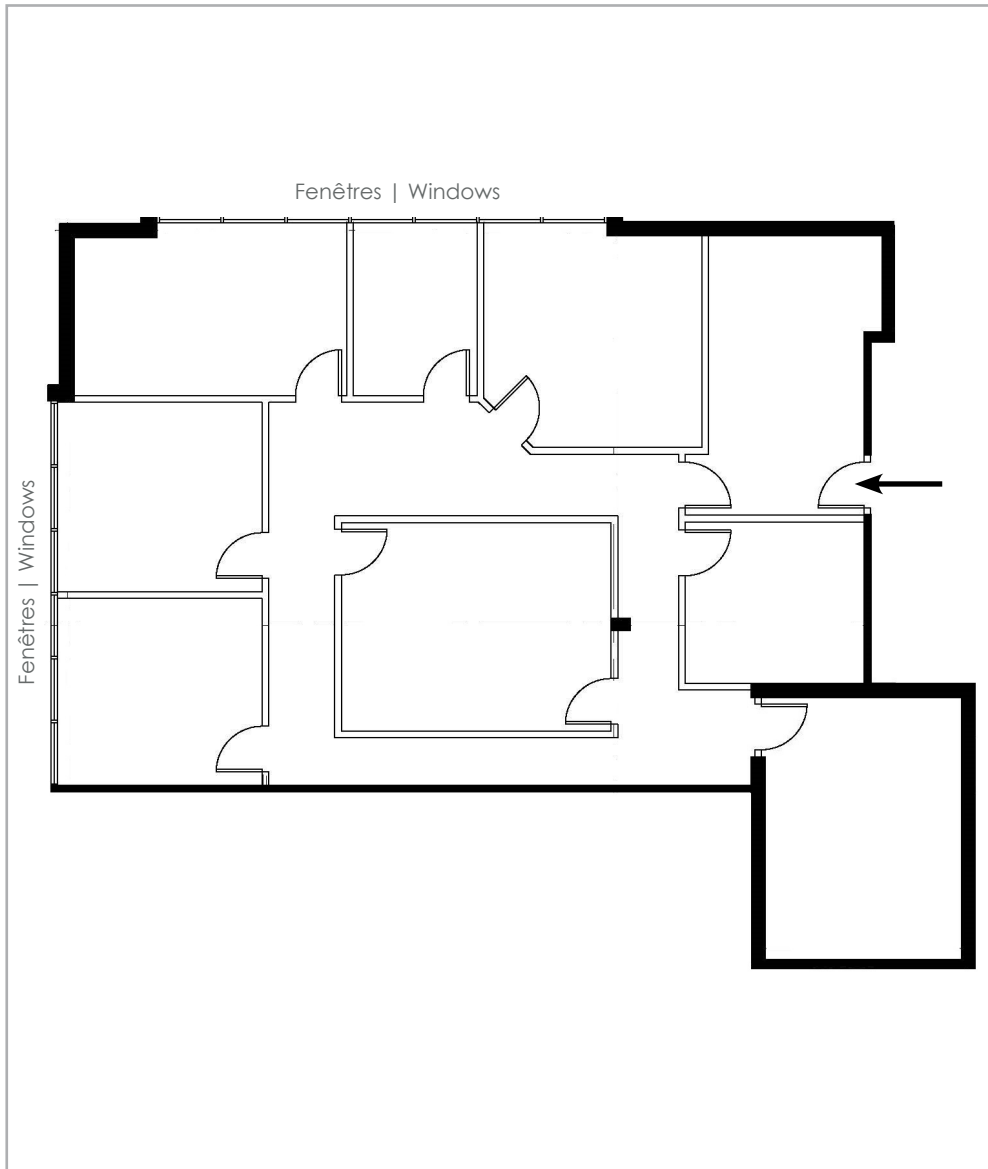
Cuisinette | Kitchenette

Beaucoup de fenestrations |

A lot of windows







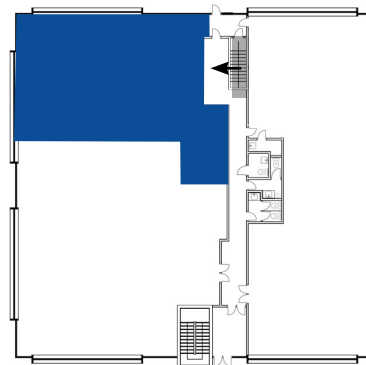
**Rez-de-chaussée | Ground Floor**

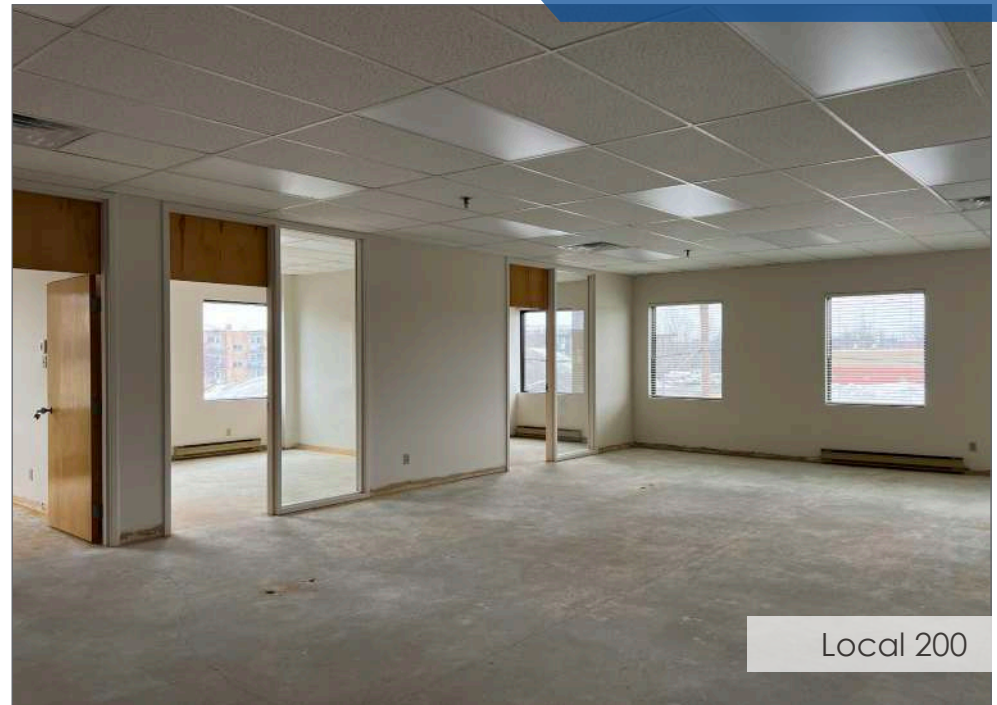
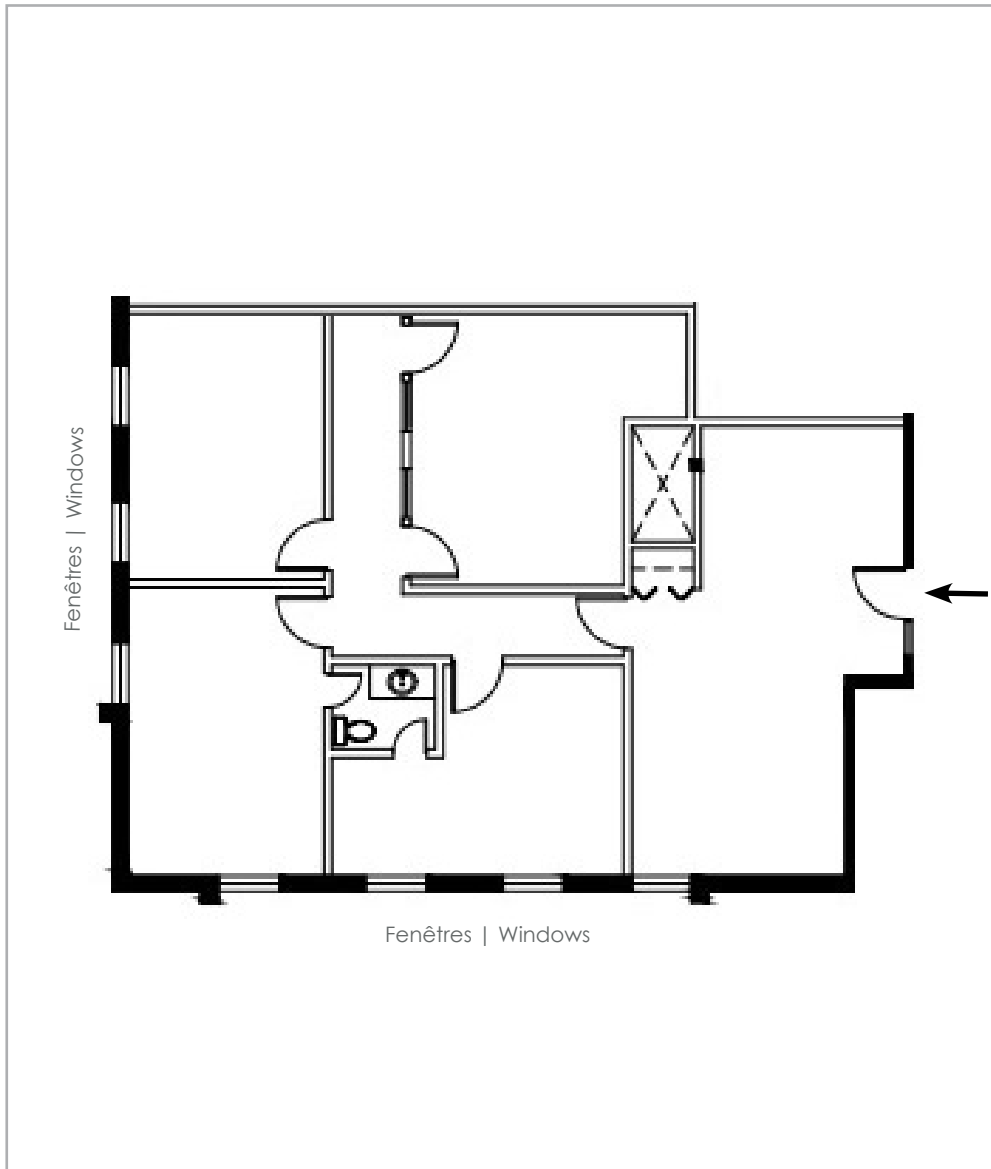
**Caractéristiques | Features**

1 995 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

Beaucoup de fenestrations |

A lot of windows



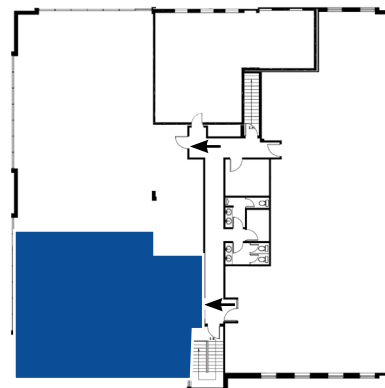


**2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor**

**Caractéristiques | Features**

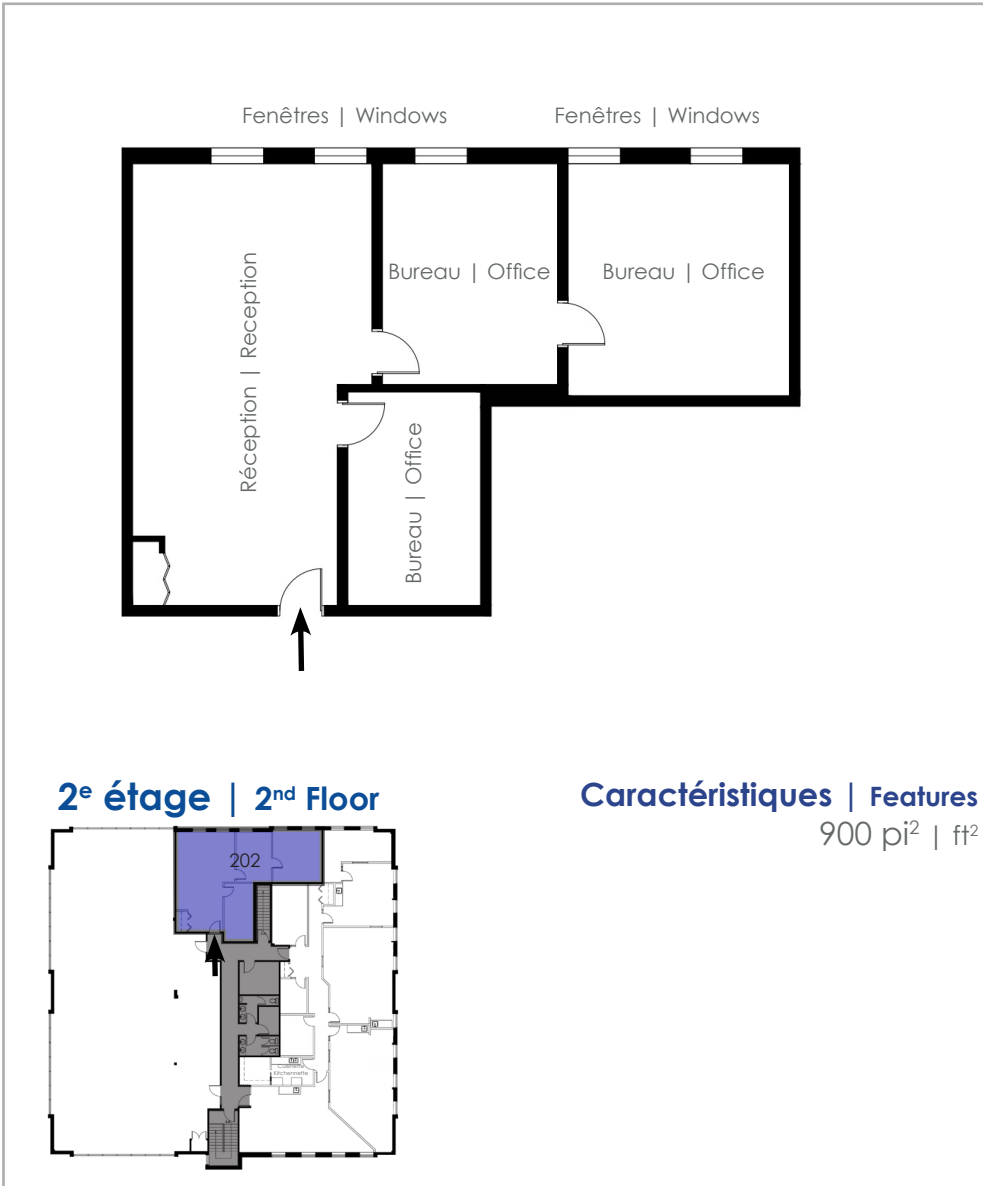
1 510 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

Toilette privée | Private washroom









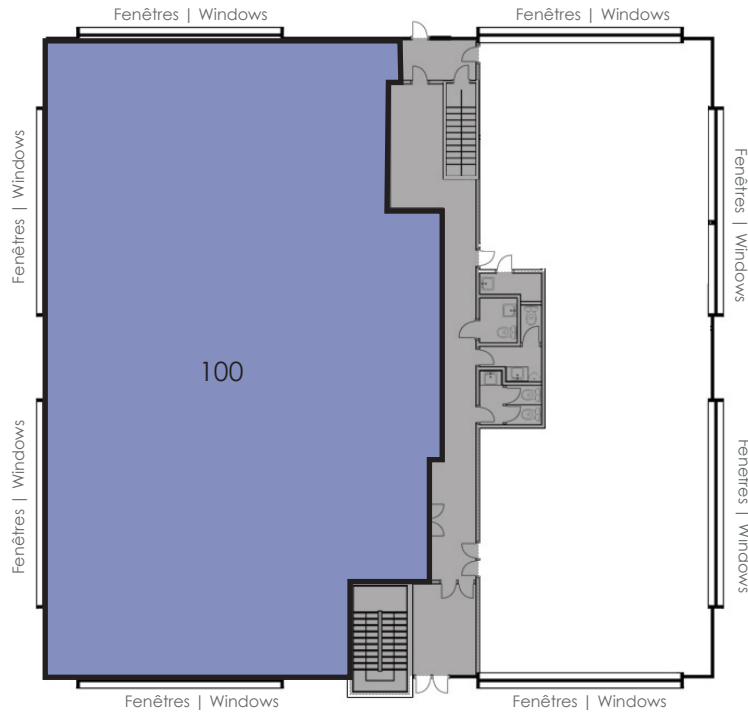


**Croquis des étages | Floor sketch**

4 Place du Commerce  
Brossard

À Louer | For Lease

**Rez-de-chaussée | Ground**



Rue Place du Commerce

Local Suite	pi <sup>2</sup> Ft <sup>2</sup>
100	5 245 *

\* Voir pages précédentes pour informations de division

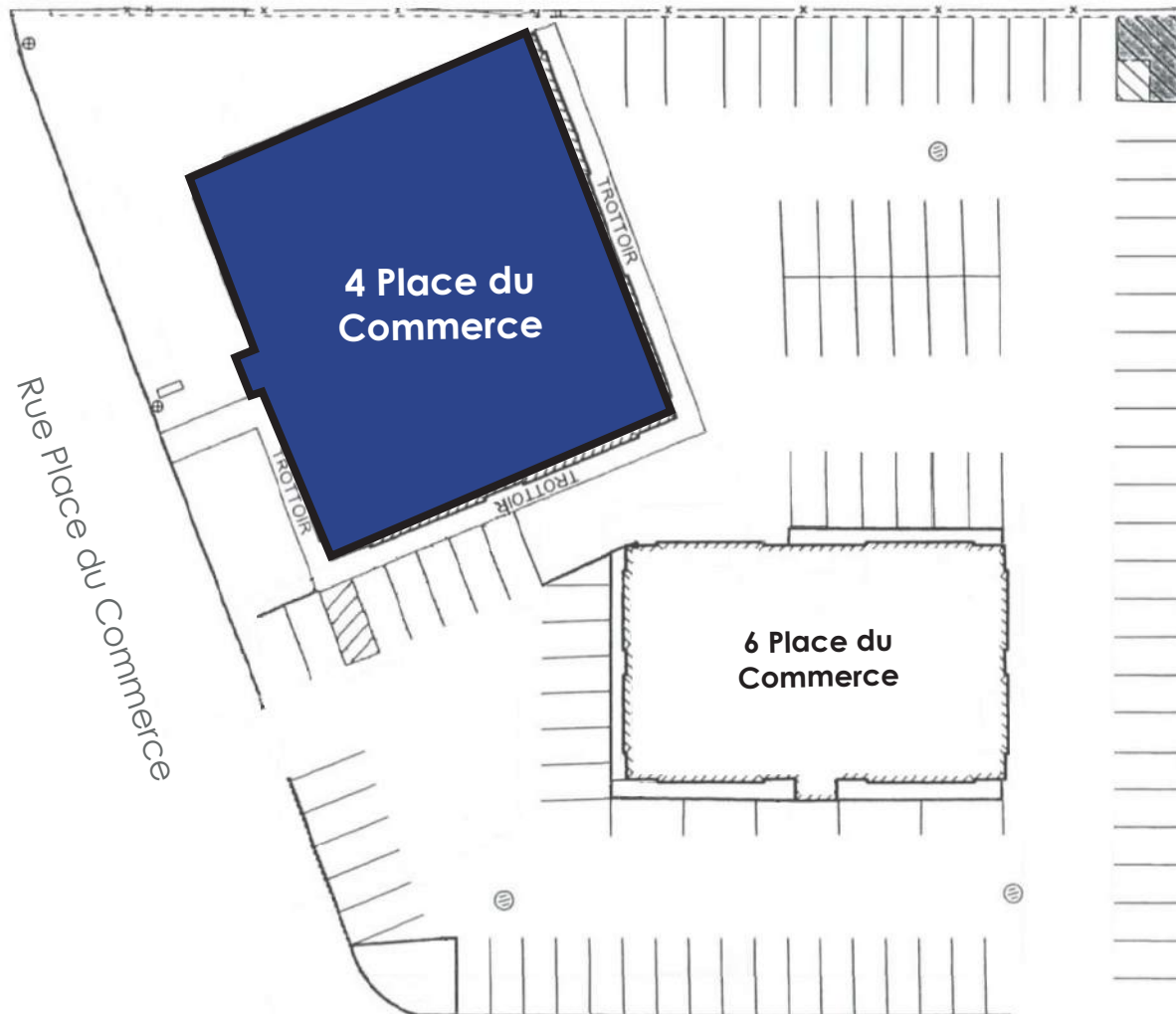
**2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor**



Rue Place du Commerce

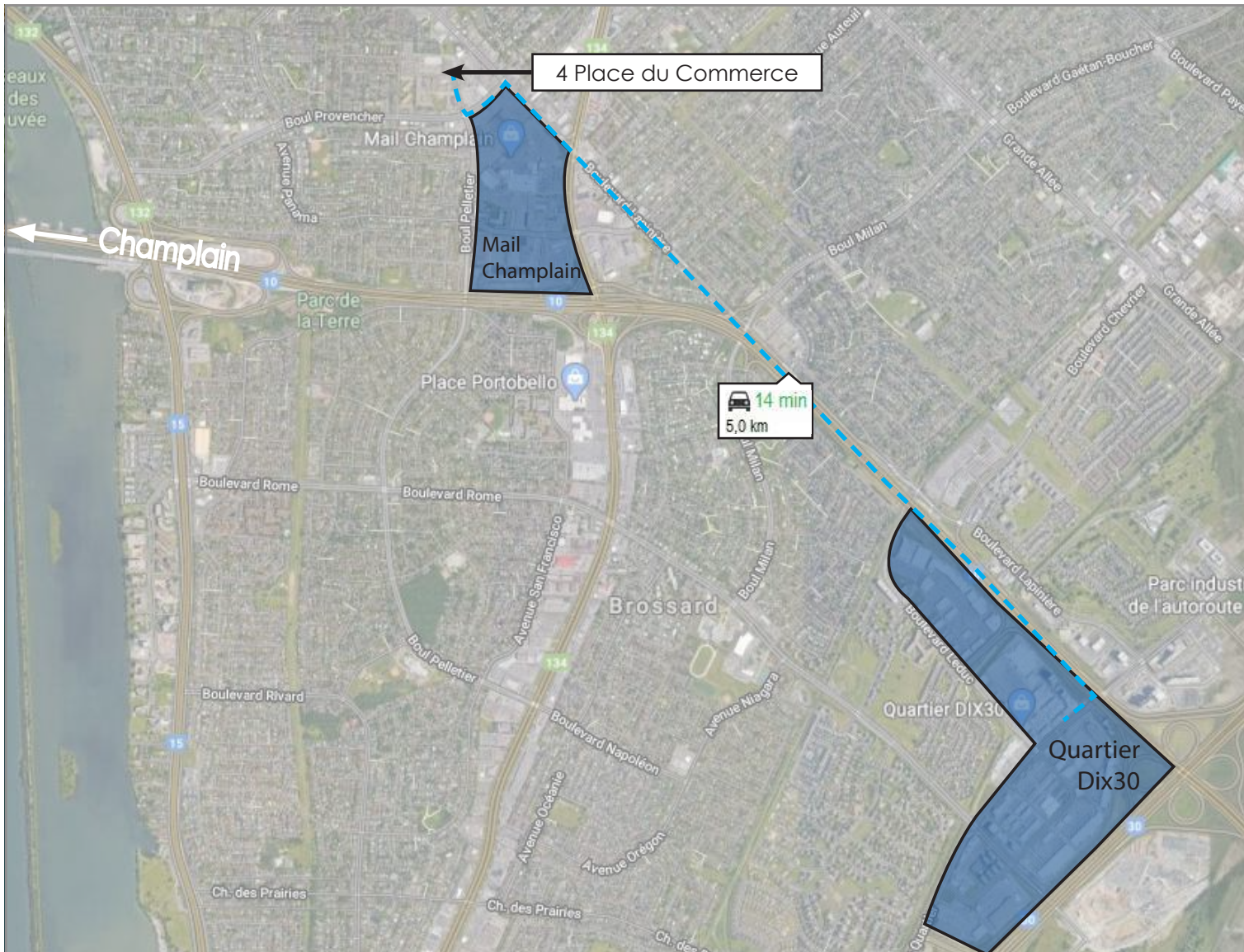
Local Suite	pi <sup>2</sup> Ft <sup>2</sup>
200	1 510
202	900

**Croquis du stationnement | Parking Sketch**





**Services et restaurants | Services and restaurants**



**Restaurants**

- Le Tire-Bouchon
- Zibo
- Kanda sushi
- Uni Sushi
- Houston Bar & Grill
- Five Guys
- Buffet des continents
- Portovino
- Jack Saloon
- Rouge
- Le Balthazar
- Skara
- Lov
- And many more

**Déjeuner | Breakfast**

- Allô mon coco
- Ben & Florentine
- Cora Déjeuner
- Tim hortons
- Breakfast Club

**Gym, Sports**

- Nautilus Plus
- Énergie Cardio
- Éconofitness
- Sani-Sport
- World Gym
- Complex sportif Bell

**Hôtels | Hotels**

- Hôtel Escad Alt Quartier Dix30
- Hôtel Quality Inn

## Localisation avantageuse

Le 4, Place du commerce est un immeuble à bureaux situé en plein coeur de Brossard à proximité du boulevard Taschereau et de l'autoroute 10. L'immeuble est localisé à quelques pas de la station Panama et de la future station REM ce qui rend l'immeuble accessible autant en automobile qu'en transport en commun.

## À propos de Société Immobilière IMSO inc.

Imso, avec plus de 40 ans d'expérience dans le développement et la gestion immobilière commerciale, est propriétaire de plus de 320,000 pieds carrés avec plusieurs immeubles répartis dans la grande région de Montréal.

Imso se spécialise dans la gestion et le repositionnement d'immeubles industriels et de bureaux. Elle possède notamment des immeubles à Longueuil, Brossard, Boucherville, Saint-Bruno, La Prairie et Montréal qui abritent des locataires de renom tels que la Banque TD, Guillevin International, IWeb, DUBO Électrique Ltée, etc. Chez IMSO, nous croyons que nos locataires ont droit à un service personnalisé et direct avec leur bailleur.

- Gestion immobilière
- Développement
- Achat | Location

## Propriétés de Société Immobilière IMSO inc.

- 100 boul. Montarville, Boucherville
- 480 rue Jean-Neveu, Longueuil
- 2220 boul. Lapinière, Brossard
- 1400 rue Marie-Victorin, St-Bruno
- 7207 boul. Newman, LaSalle
- 185 rue Jules-Léger, Boucherville
- 500 rue Jean-Neveu, Longueuil
- 4 Place du Commerce, Brossard
- 100 rue Goyer, La Prairie
- 3400 1ère Rue, St-Hubert
- 2172 rue de le Province, Longueuil
- 6 Place du Commerce, Brossard
- 5945 boul. Couture, Saint-Léonard