

À LOUER FOR LEASE

201-217 Bd du Curé-Labelle
Sainte-Thérèse, Québec



Valerio Bittichesu, MBA Courtier immobilier commercial
514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

Marc Gervais, B.Comm. Courtier immobilier agréé
514.592.8835 | mgervais@cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière

FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS

Édifice Desjardins à Sainte-Thérèse, idéalement situé sur une artère très achalandée du boulevard Curé-Labelle offrant une visibilité exceptionnelle. L'immeuble bénéficie d'une abondance de fenêtres offrant une lumière naturelle, une enseigne sur pylône extérieur pour une meilleure visibilité et des espaces de location parfaits pour des bureaux professionnels et autres entreprises de services. Le rez-de-chaussée abrite des commerces ainsi qu'une succursale de la banque Desjardins, avec des espaces communs modernes et accueillants. Les locataires bénéficient d'un accès gratuit au gym et aux douches, ainsi que du stationnement souterrain disponible avec des frais mensuels et d'un stationnement extérieur gratuit.

Desjardins building in Sainte-Thérèse, ideally located on a busy artery of Curé-Labelle Boulevard offers exceptional visibility. The building features an abundance of windows offering natural light, outdoor pylon signage for enhanced visibility, and rental spaces that are ideal for professional offices and other service businesses. The first floor features retail spaces and a Desjardins bank branch, with modern, welcoming common areas. Tenants enjoy free access to the gym and showers, as well as underground parking available for a monthly fee, and free outdoor parking.



Bâtiment en excellente condition
Building in excellent condition



Construction récente
Recent construction



Fenestration abondante
Abundant windows



Centre de conditionnement physique
Fitness center



Stationnement intérieur et extérieur
Indoor and outdoor parking



Système de cartes d'accès
Card access system



Caméras de surveillance
Surveillance cameras



Gicleurs
Sprinklers



Possibilité d'enseigne sur pylône
Possible signage on pylon



Borne électriques de recharge
Electric charging stations



Ascenseurs et monte-charges
Elevators and freight elevator

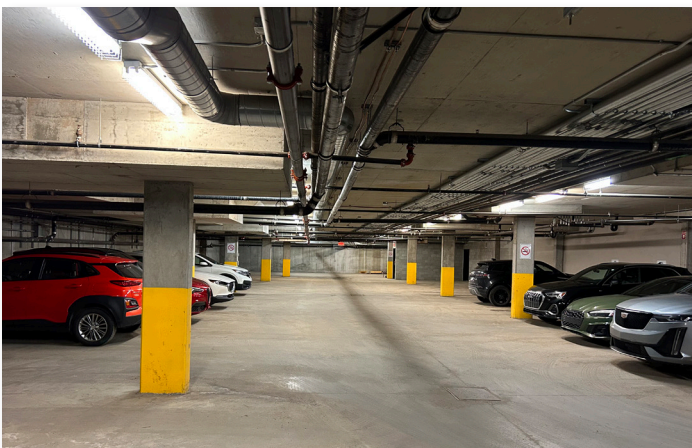
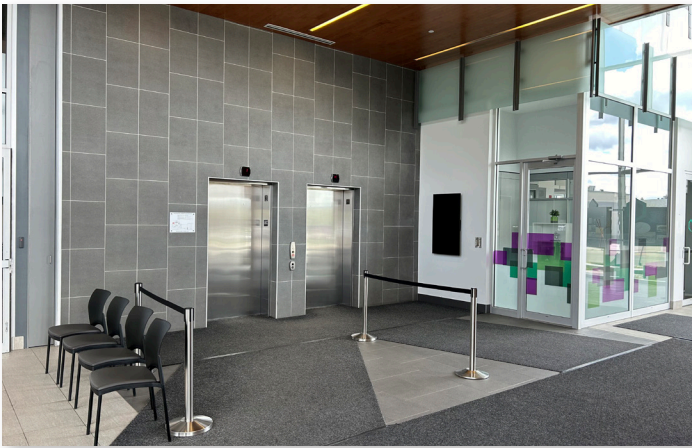


DÉTAILS DETAILS

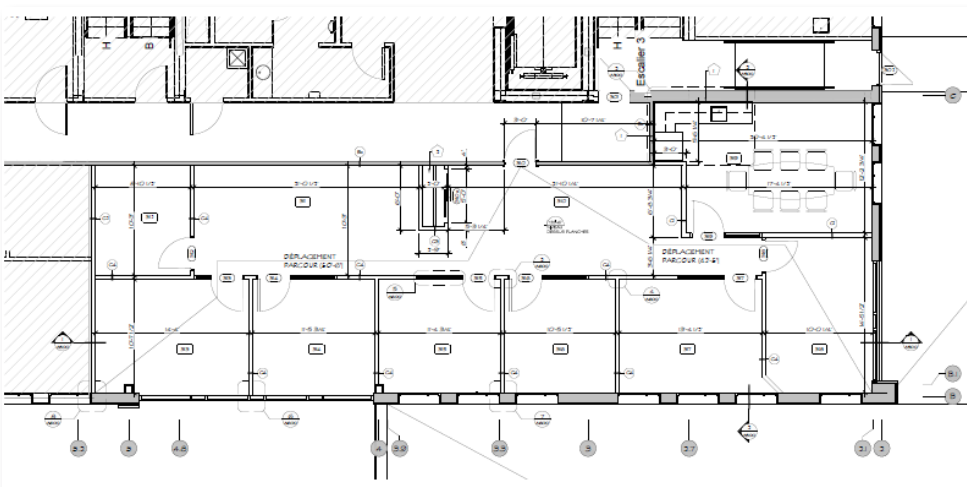


Adresse Address	201 Bd. Du Curé-Labelle, Sainte-Thérèse, Qc J7E 1Z2	
Classe d'immeuble Building Class	B	
Année de construction Year Built	2011 / 2021	
Espaces disponibles Spaces available	Suite 302	2 022 pi. ca. sq. ft.
	Suite 303	2 030 pi. ca. sq. ft.
	Suite 401	2 183 pi. ca. sq. ft.
	Suite 500	2 342 pi. ca. sq. ft.
Taux de location brut Gross Rent	35,50 \$ / pi. ca. sq. ft.	Avec l'année de base 2024 pour les taxes et frais d'exploitation With 2024 Base Year for Taxes & Opex
Améliorations locatives Leasehold Improvements	20,00 \$ / pi. ca. sq. ft.	
Terme Term	5 ans years	
Électricité et nettoyage Electricity & Cleaning	Exclus Excluded	
Stationnement Parking	10 espaces intérieurs disponible à 225.00\$/mois + stationnement extérieur gratuit 10 indoor spaces available at \$225.00/month + free outdoor parking lot	
Disponible Available	Immédiate / Immediately	

CARACTÉRISTIQUES FEATURES // RDC



CARACTÉRISTIQUES FEATURES // Suite 302

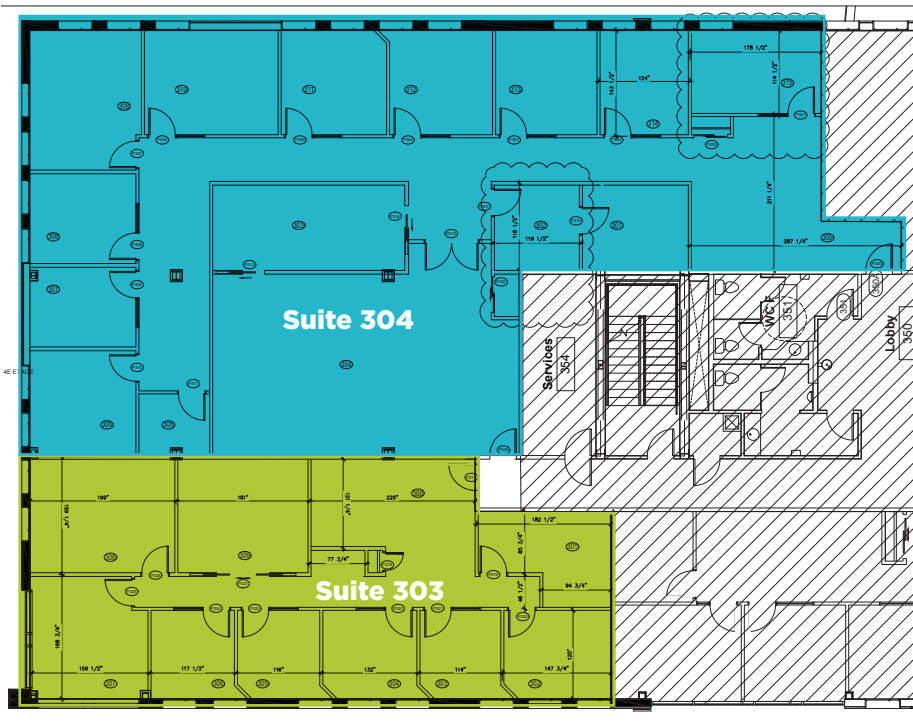


Suite 302 | 2 022 pi. ca. / sq. ft.

// Espaces aménagés et prêts à être occupés. 7 bureaux, 1 salle de réunion, espace de réception.

// Spaces are built-out and ready for occupancy. 7 offices, 1 boardroom, reception area.

CARACTÉRISTIQUES FEATURES // Suite 303

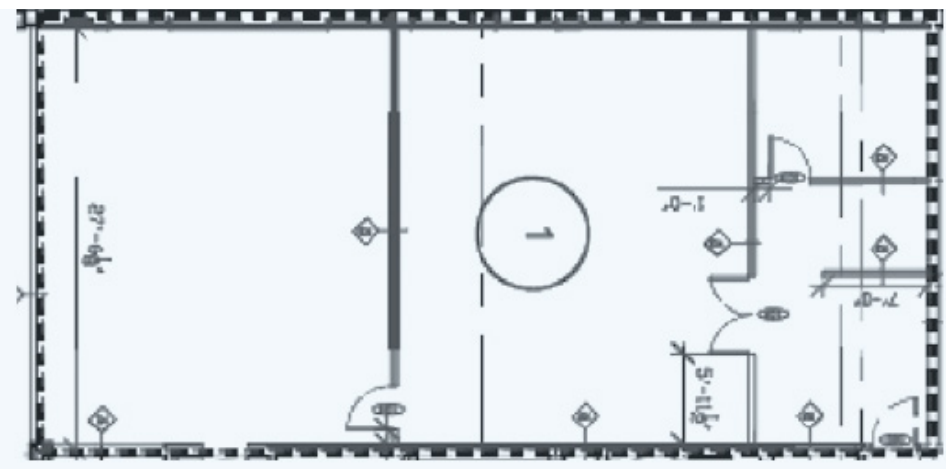


Suite 303 | 2 030 pi. ca. / sq. ft.

// Espaces aménagés et prêts à être occupés. 8 bureaux, 1 salle de réunion, espace de réception.

// Spaces are built-out and ready for occupancy. 8 offices, 1 boardroom, reception area.

CARACTÉRISTIQUES FEATURES // Suite 401

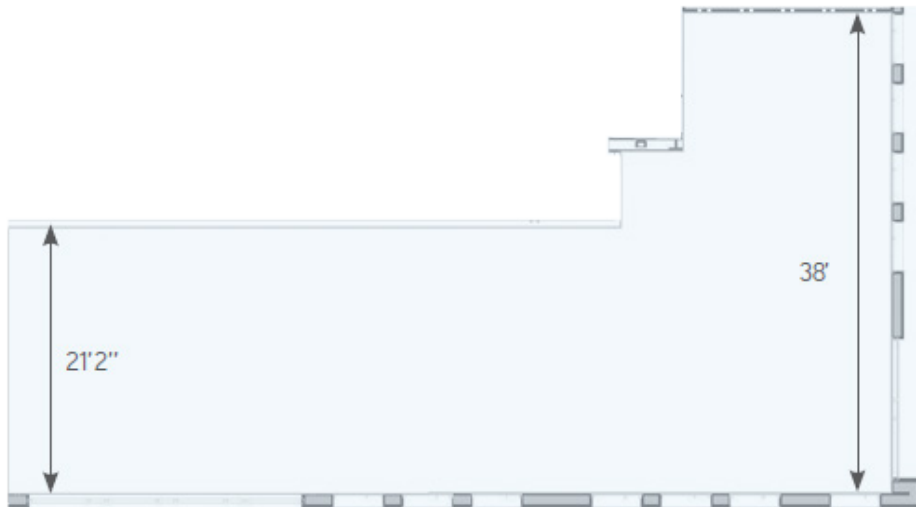


Suite 401 | 2 183 pi. ca. / sq. ft.

// Espace déjà aménagé.

// Space already fitted out.

CARACTÉRISTIQUES FEATURES // Suite 500



Suite 500 | 2 342 pi. ca. / sq. ft.

// Espace à aménager selon les besoins du locataire.

// Space to be arranged according to tenant's needs.

EMPLACEMENT LOCATION

SAINTE-THÉRÈSE, QC

Sainte-Thérèse est une ville de banlieue dynamique à l'histoire riche, à l'économie diversifiée et fortement axée sur la communauté et la culture, située à environ 25 kilomètres au nord-ouest de Montréal.

Située le long de l'artère achalandée du boulevard Curé-Labelle, la ville est bien desservie par le transport en commun, notamment par les circuits d'autobus 60, 61 et 88. À moins d'un kilomètre de l'autoroute 640, à proximité de l'autoroute 15 et de la route 117, à seulement 2,1 kilomètres de la gare de train de banlieue de Sainte-Thérèse et à 11 minutes de Laval, ce qui en fait un endroit idéal pour les navetteurs.

Sainte-Thérèse is a dynamic suburban town with a rich history, diverse economy, and a strong focus on community and culture, located about 25 kilometers northwest of Montreal.

Situated along the busy artery of Curé-Labelle Boulevard, the town is well-connected by public transit, including bus routes #60, #61, and #88. Less than a kilometer from Highway 640, close to Autoroute 15 and Route 117, just 2.1 kilometers from the Sainte-Thérèse commuter train station and 11 minutes from Laval, making it a convenient location for commuters.



Laval	11 minutes	Gare Sainte-Thérèse	8 minutes
Faubourg Boisbriand	11 minutes	Autoroute 15	11 minutes
Place Rosmère	8 minutes	Autoroute 640	5 minutes

Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de
accessibility & proximity to
(Rayon de 3 km / 3km radius)



grocery & shopping
épicerie & commerce



santé et bien-être
health & wellness



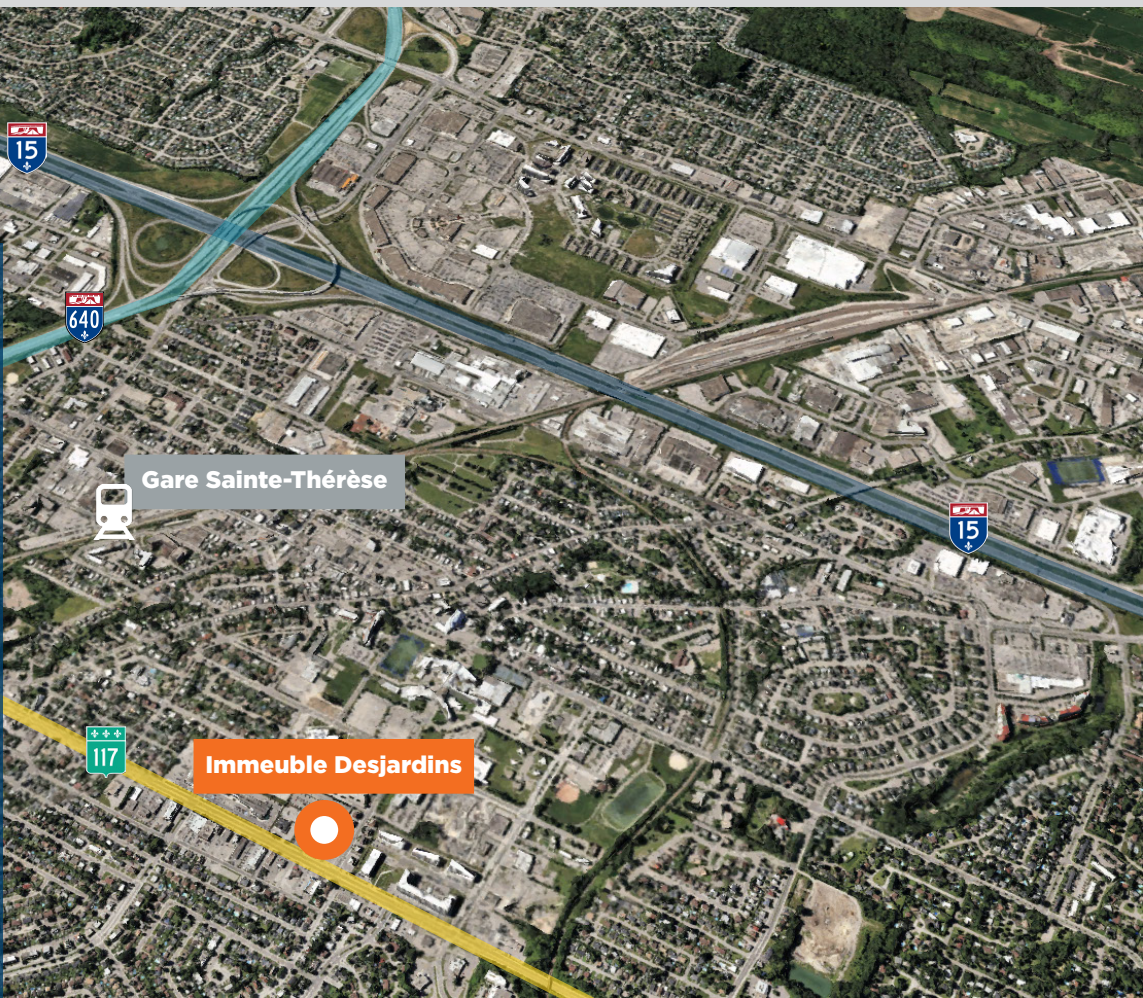
banques et services
financiers
banks & financial
services



parcs
parks



restaurants et cafés
restaurants &
coffee shops



CONTACT



Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenu responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

Valerio Bittichesu, MBA Courtier immobilier commercial
514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

Marc Gervais, B.Comm. Courtier immobilier agréé
514.592.8835 | mgervais@cdnglobal.com

CDNGLOBAL Québec, agence immobilière | Real Estate Agency
Suite 440 - 1450 rue City Councillors
Montréal, Québec H3A 2E6 www.cdnglobal.com

Fièremment canadienne. Entreprise privée. Axée sur le client.

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière