BUREAUX À LOUER

9300-9340 BOULEVARD SAINT-LAURENT (1 RUE CHABANEL OUEST), MONTRÉAL



JÉRÉMIE LABBÉ

Vice-président associé / Courtier immobilier commercial
514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

kw COMMERCIAL



LE SECTEUR

AU COEUR DE LA MODE

Cœur historique de l'industrie de la mode et du vêtement à Montréal, le quartier Chabanel connaît une véritable renaissance, ses anciennes manufactures se transformant en espaces contemporains accueillant une nouvelle génération d'entreprises dynamiques et créatives.

L'immeuble profite d'un emplacement stratégique à proximité immédiate du boulevard Saint-Laurent et du Marché Central, avec ses nombreux commerces et restaurants.

Il est facilement accessible en transport en commun : à distance de marche de la station de métro Sauvé, à proximité des gares Chabanel et Ahuntsic (ligne exo Saint-Jérôme) et desservi par plusieurs lignes d'autobus.

Les principaux axes routiers, dont l'autoroute 40, sont accessibles en quelques minutes.



L'IMMEUBLE

IDÉALEMENT SITUÉ

Situé à l'intersection de la rue Chabanel Ouest et du boulevard Saint-Laurent, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, le 1 Chabanel est un immeuble de bureaux de style « loft office » réparti sur onze (11) étages.

Véritable communauté d'affaires, l'immeuble héberge plus d'une vingtaine de marques de mode, ateliers, designers et fabricants textiles, perpétuant la vocation créative historique de la rue Chabanel.

Le 1 Chabanel se distingue par sa programmation communautaire active — événements, 5 à 7, séminaires et activités de réseautage — qui favorise les échanges et les collaborations entre occupants.

Les occupants bénéficient d'un hall et d'aires communes récemment réaménagés, d'un accès sécurisé, d'ascenseurs ainsi que d'un espace de coworking (Clickspace) et du Hibou Café au rez-de-chaussée, offrant un environnement professionnel moderne, dynamique et convivial.

La fenestration abondante et les plafonds dégagés typiques du bâtiment assurent un apport généreux en lumière naturelle à tous les étages.

SUITE 1001, 10E ÉTAGE

- ± 1 200 PI²
- ENTIÈREMENT RÉNOVÉE
- CLÉ EN MAIN
- ESPACE AMÉNAGÉ
- MOBILIER POSSIBLE

LOYER SEMI-BRUT
29,00 $ / PI²

LOYER MENSUEL
2 900,00 $

TERME
5 ANS MINIMUM

DISPONIBILITÉ
JANVIER 2027

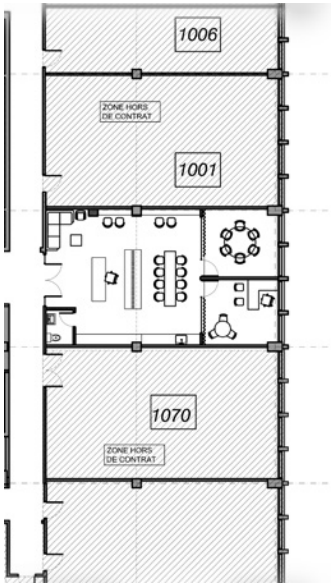
Espaces communs inclus : cuisinette, salles de bain rénovées, terrasse sur le toit et stationnement.

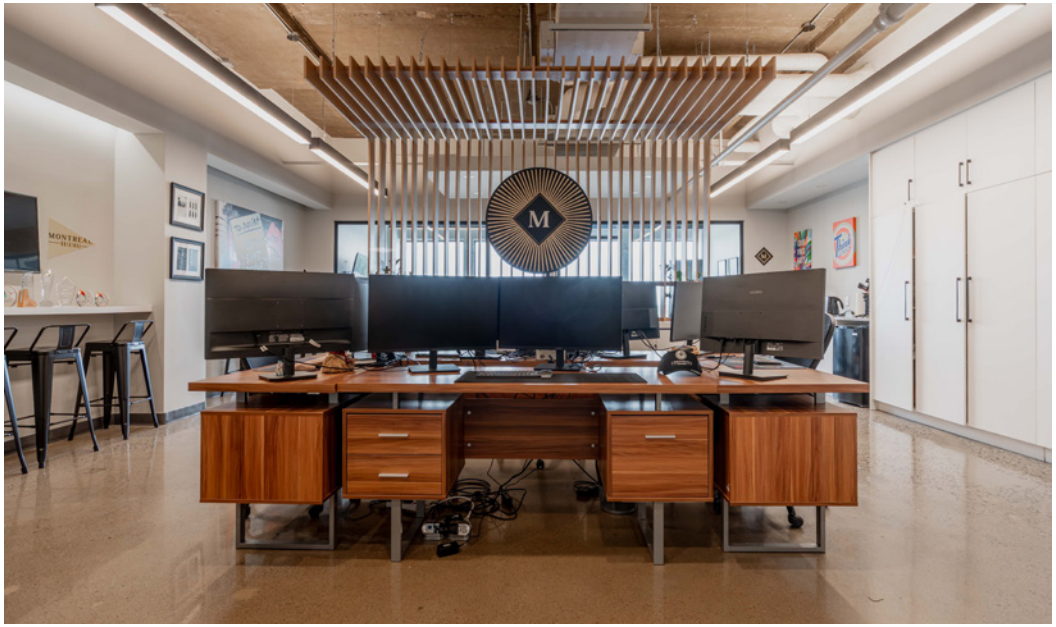
Inclus : taxes municipales et scolaires, frais d'exploitation de l'immeuble (électricité, chauffage, assurance de l'immeuble, entretien et réparations, déneigement, administration et gestion).

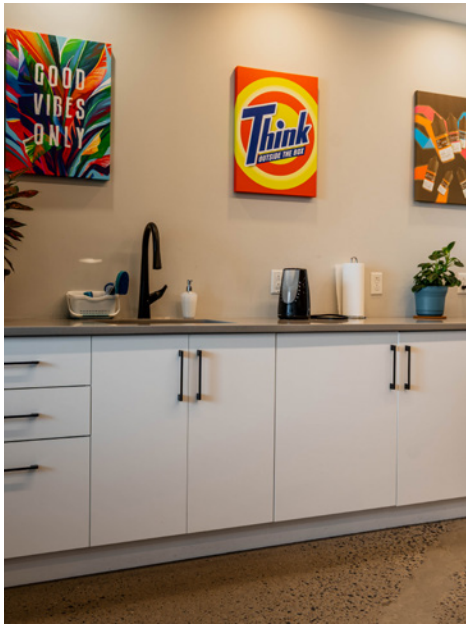












SUITE 1115, 11E ÉTAGE

- ± 1 365 PI²
- 4 BUREAUX FERMÉS
- LUMINOSITÉ ET VUES
- ENTIÈREMENT AMÉNAGÉE
- LOYER TOUT INCLUS

Inclus : salle de conférence, cuisine privée équipée avec aire de repas, salle électrique et serveur.

LOYER SEMI-BRUT
29,00 $ / PI²

LOYER MENSUEL
3 298,75 $ + TPS/TVQ

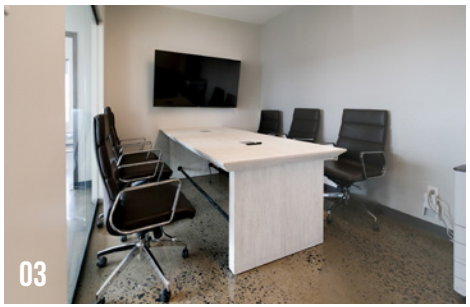
TERME
5 ANS MINIMUM

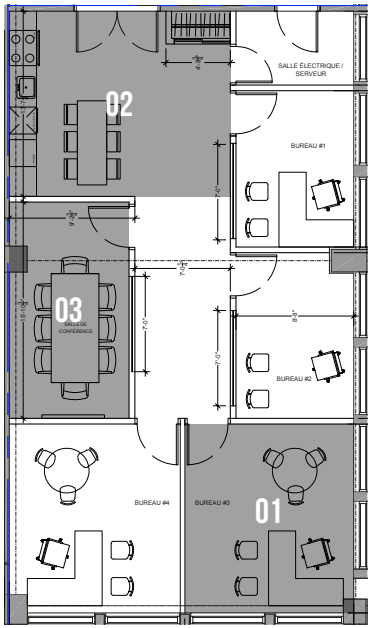
DISPONIBILITÉ
30 JOURS

Inclus : taxes municipales et scolaires, frais d'exploitation de l'immeuble (électricité, chauffage, assurance de l'immeuble, entretien et réparations, déneigement, administration et gestion).














METRO
40
15
YUL
Montréal-Trudeau
International
Airport
marché
CENTRAL
exo
P
PARKING
METRO

KW COMMERCIAL

L'immobilier commercial, propulsé par l'expérience.

KW Commercial accompagne propriétaires, investisseurs et entreprises dans leurs projets de vente, d'acquisition et de location d'immeubles commerciaux, industriels, de bureaux et multilogements, et de terrains.

Dirigée par Yannick Cloutier et Karl Lemire, notre équipe cumule plus de 25 ans d'expérience et compte 15 courtiers actifs à la grandeur du Québec, soutenus par la puissance du réseau mondial Keller Williams.

Plus de 500 transactions et 950 M$ en ventes et en locations au cours des trois dernières années.

De l'analyse à la transaction, nous mettons notre expertise, notre réseau et notre connaissance du marché au service d'un seul objectif : maximiser la valeur de votre investissement.

Votre prochain projet commence avec KW Commercial.

514 531 3921
c.robidas@kw.com

kw COMMERCIAL

JÉRÉMIE LABBÉ

VICE-PRÉSIDENT ASSOCIÉ

Une expertise qui fait avancer vos projets.

Courtier immobilier commercial depuis 2018, Jérémie Labbé compte plus de 100 transactions à son actif et un solide réseau sur le marché montréalais.

Spécialiste de la location commerciale, il accompagne locataires et propriétaires dans leurs projets de bureaux, commerces, restaurants et espaces industriels.

Proactif, stratégique et orienté résultats, Jérémie met son expertise et son réseau au service d'un objectif : trouver la meilleure solution pour votre projet.

514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

