

**À SOUS-LOUER**  
**FOR SUBLEASE**

**CDNGLOBAL<sup>®</sup>**

**ESPACE DE BUREAU**  
**OFFICE SPACE**

**1188 RUE SHERBROOKE O.**

**3<sup>E</sup> ÉTAGE | 3<sup>RD</sup> FLOOR**

# DÉTAILS DE L'ESPACE

## SPACE FEATURES

Des espaces de bureaux éclectiques de classe «A» situés dans l'incubateur/accélérateur Zú initié par Guy Laliberté, dans une communauté axée sur la créativité, l'innovation et la technologie au sein du complexe patrimonial Maison Alcan.

Offrant à ses locataires, un centre créatif unique, un espace de pointe et d'avant-garde, comprenant un atrium public, un café, et son espace bien pensé pour que les gens puissent travailler, se rencontrer, échanger et découvrir.

Située dans un emplacement de choix au cœur du Golden square Mile de Montréal, sur la rue Sherbrooke Ouest, entre les rues Stanley et Drummond, la Maison Alcan n'est qu'à quelques minutes des magasins de détail, des musées, des restaurants, des bars, des hôtels, et de l'accès au réseau piétonnier intérieur de Montréal (RESO). L'immeuble est également situé à proximité de nombreuses options de transport en commun et à trois pâtés de maisons du Centre Bell.

Eclectic class 'A' office spaces located in the Zú incubator/accelerator initiated by Guy Laliberté, in a community focused on creativity, innovation and technology within Maison Alcan Heritage Complex.

Offering its tenants, a unique creative hub, state-of-the-art and cutting-edge space, including a public atrium, a café, and its well-thought-out space for people to work, meet, exchange, and discover.

Situated in prime location in the heart of Montreal's Golden Square Mile, on Sherbrooke Street West in between Stanley and Drummond Streets, Maison Alcan is just a few minutes away from retail shops, museums, restaurants, bars, hotels, and the access to the indoor pedestrian Montreal network (RESO). The building is also located to many public transportation options and three blocks from the Bell Center.



**Stationnement intérieur**  
Interior parking



**Porte-vélo**  
Bicycle Racks



**Espaces verts**  
Green Spaces



**Salles de conférence et des espaces de travail collaboratifs**  
Conference facility and collaborative workspaces

**Espaces et superficie disponible**  
Available Space & Area

3e étage / 3rd floor: 2 824 pi. ca. / sq. ft.  
Sous-loué | Subleased - 4e étage / 4th floor: 2 544 pi. ca. / sq. ft.

**Échéance / Terme du bail**  
Lease Expiry / Term

Terme flexible / Flexible term

**Taux de location net**  
Net Rate

Veillez contactez / Please contact

**Frais d'exploitation**  
Operating Expenses

-

**Taxes municipales et scolaires**  
Municipal and school taxes

-

**Utilités**  
Utilities

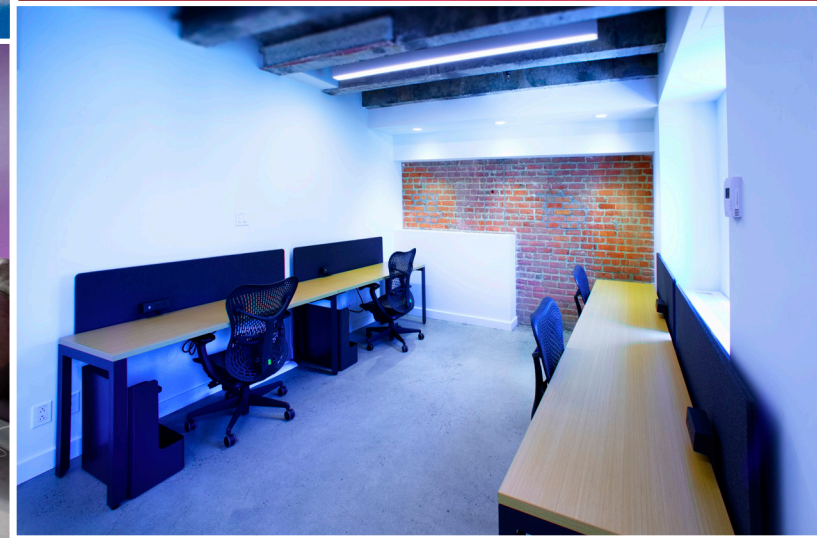
Inclus / Included

**Disponibilité**  
Availability

Immédiate / Immediate



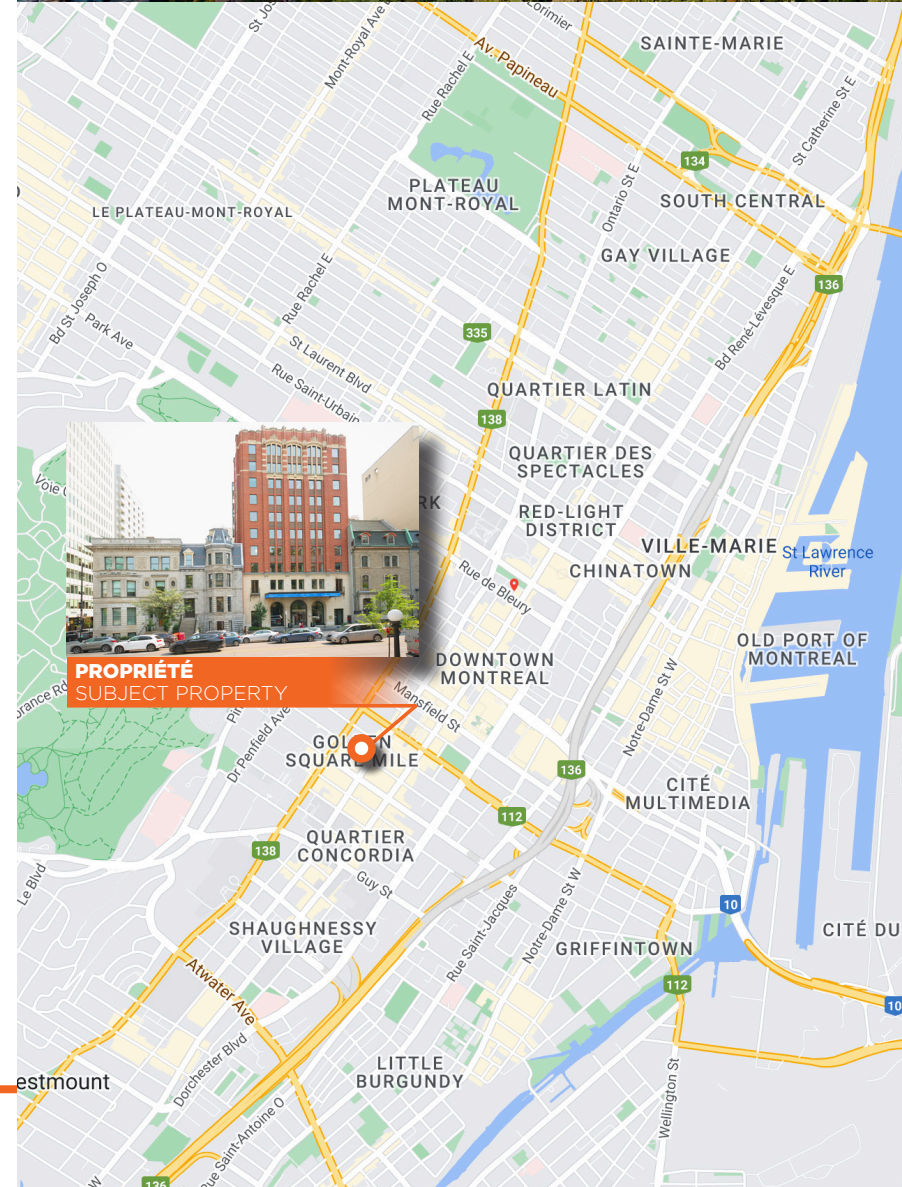
**PHOTOS DE L'ESPACE DE BUREAUX ET AIRES COMMUNES**  
PHOTOS OF OFFICE SPACE & COMMON AREAS



# PLAN D'ÉTAGE FLOOR PLAN



**3<sup>E</sup> ÉTAGE**  
3<sup>RD</sup> FLOOR



- 

Arrêt d'autobus  
**24, 356**  
Bus stop
- 

Autoroute  
**720**  
Highway
- 

Gare  
**Centrale**  
(900 m)
- 

Ponts  
**Jacques Cartier  
& Victoria**  
Bridges
- 

Métro  
**Peel**  
(3 minutes | 280 m)
- 

**Golden  
Square  
Mile**

## Fièrement canadien. Une entreprise privée. Orienté vers le client.

Les solutions de CDNGLOBAL sont conçues sur mesure pour répondre aux objectifs à court terme et au succès à long terme de nos clients. Nous offrons une large gamme de services en immobilier commercial, y compris la location d'immeubles industriels, de bureaux et de commerces, les marchés de capitaux, les ventes d'investissements et les services de conseil en immobilier commercial. Grâce à des équipes d'experts localisées dans chaque grand marché canadien et à des partenariats stratégiques mondiaux, nos clients ont accès à tous les services qu'ils recherchent, dans les marchés dont ils ont besoin, par l'intermédiaire d'un seul point de contact - votre allié stratégique en affaires. Basée à Vancouver, en Colombie-Britannique, CDNGLOBAL a des bureaux dans tout le Canada.

## Proudly Canadian. Privately owned. Client focused.

CDNGLOBAL solutions are tailor-made to suit our clients' short-term goals and long-term success. We provide a wide range of commercial real estate services including industrial, office, and retail leasing, capital markets, investment sales, and commercial real estate advisory services. With expert localized teams in every major Canadian market as well as strategic global partnerships, our clients gain access to any service they seek, in the markets they need, through a single point of contact - your strategic ally in business. Based in Vancouver, British Columbia, CDNGLOBAL has offices across Canada.



### CDNGLOBAL Québec, Agence Immobilière

Luciano D'lorio, SIOR, D.A.  
Président régional et Directeur associé  
Courtier immobilier agréé  
(Luciano D'lorio Services Immobiliers Inc.)  
514.567.2969  
ldiorio@cdnglobal.com

**CDNGLOBAL.COM**  
**CDNGLOBAL Québec**

2000 rue Mansfield, Suite 1705  
Montréal, Québec H3A 3A5

Les particularités sont mentionnées au meilleur de nos connaissances et sont sujettes à changement sans préavis. CDNGLOBAL n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission. The particulars are submitted to the best of our knowledge and are subject to change without notice. CDNGLOBAL does not assume responsibility for any errors or omissions.

**CDNGLOBAL®**