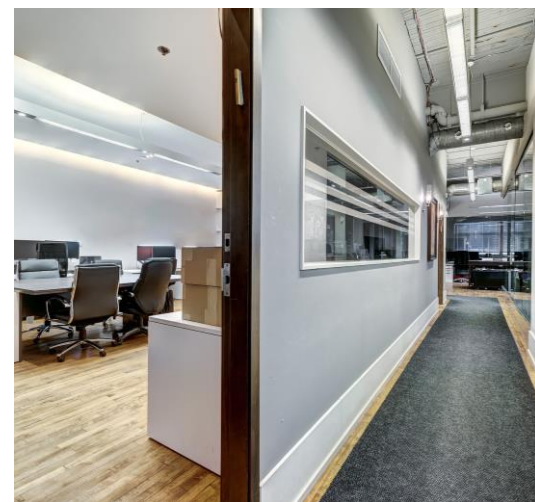


Bureaux haut de  
gamme et aménagés  
et espace d'entrepôt  
**à louer**

High-end, built-out  
office and  
warehouse space  
**for lease**

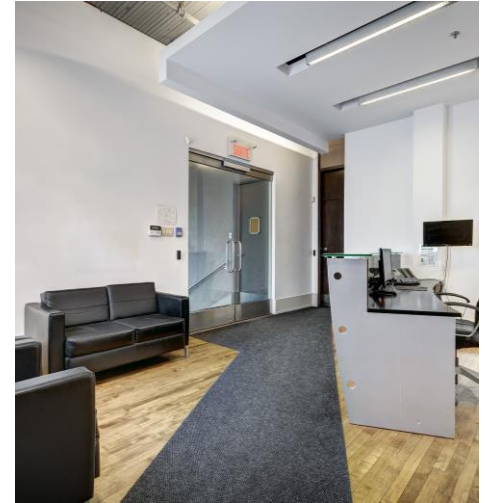


Lloyd P. Cooper, SIOR  
B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A  
Courtier immobilier agréé DA,  
Vice-président exécutif du conseil  
+1 514 841 3821  
lloyd.cooper@cushwake.com

Erik Langburt  
MBA, MCR  
Courtier immobilier,  
Vice-président exécutif  
+1 514 841 3818  
erik.langburt@cushwake.com

Sean Greenspoon  
MBA, MCR  
Courtier immobilier,  
Associé  
+1 514 841 3865  
sean.greenspoon@cushwake.com

Cushman & Wakefield SRI  
Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
cushmanwakefield.com

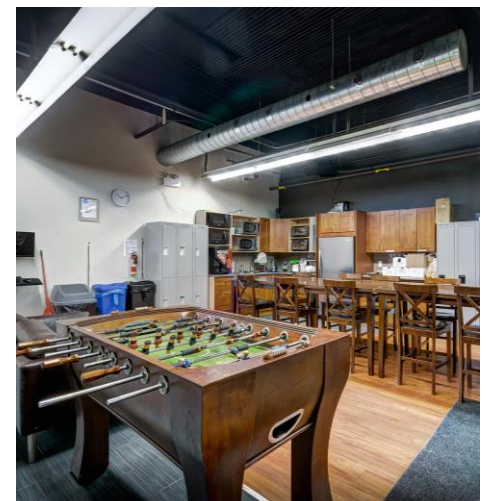
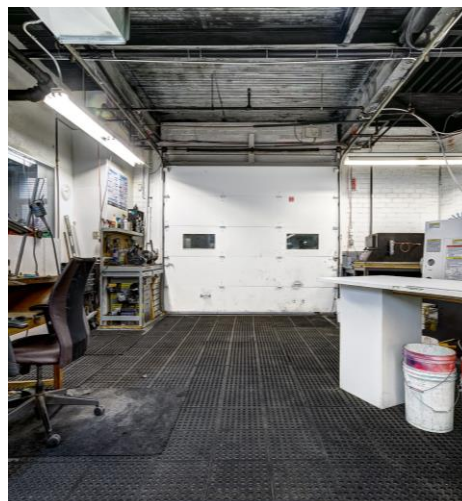


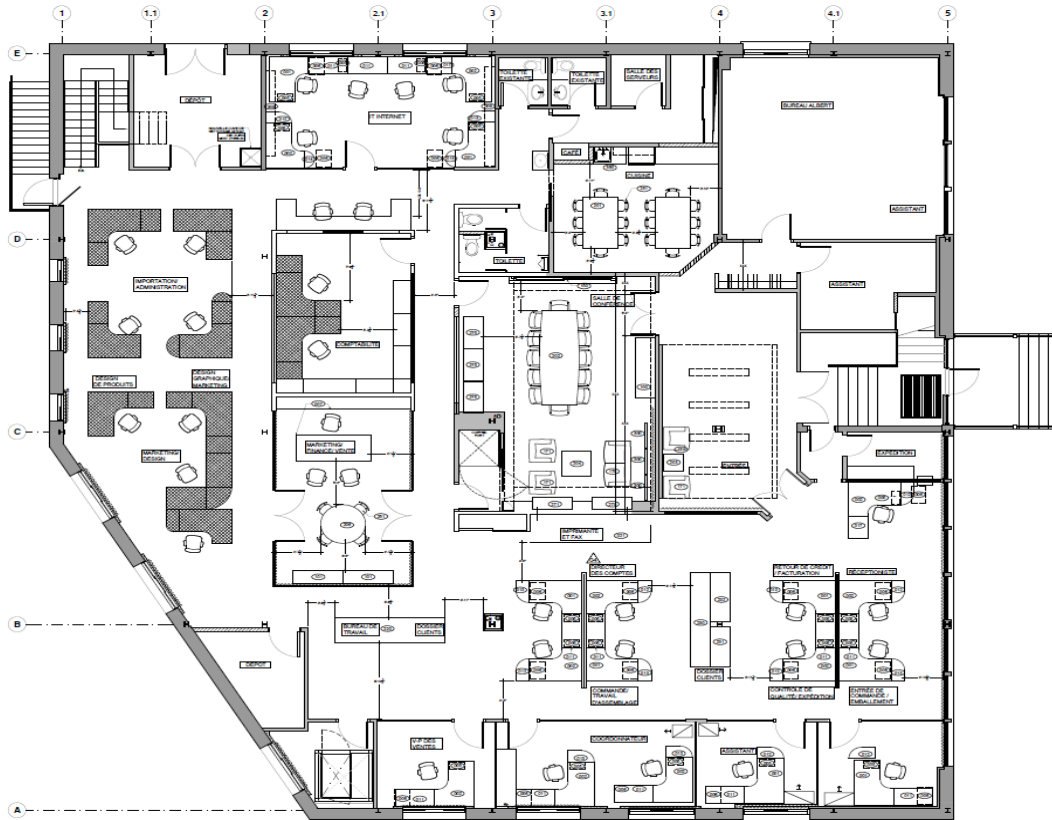
## POINTS SAILLANTS

- Bureaux magnifiquement rénovés au rez-de-chaussée avec entrepôt / zone de production au niveau inférieur
- Excellente opportunité de signalisation visible de l'autoroute 40
- Stationnement extérieur disponible (jusqu'à 100 voitures)
- Deux quais de chargement
- Système de sécurité sophistiqué (lecteur RFID pour le contrôle d'accès, 70 caméras intérieures, 10 caméras extérieures)
- Internet par fibre optique

## PROPERTY HIGHLIGHTS

- Beautifully renovated offices on the ground floor with warehouse/production area on the lower-level
- Tremendous signage opportunity visible from Highway 40
- Exterior parking available (up to 100 cars)
- Two truck-level doors
- Sophisticated security system (access control RFID reader, 70 interior cameras, 10 exterior cameras)
- Fiber optic internet



**PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN**


Côte-de-Liesse

**INFORMATIONS FINANCIÈRES | FINANCIAL INFORMATION**

	7 500 pi. ca.   sq. ft. (Rez-de-chaussée   Ground floor)
	7 500 pi. ca.   sq. ft. (Sous-sol   Lower-level)
Superficies disponibles   Available spaces*	15 000 pi. ca.   sq. ft. (Total)

\*Les espaces peuvent être loués séparément ou ensemble | The spaces could be leased separately or together

Terme   Term	5 ans   5 years
Taux de location brut   Gross rental rate	Veuillez communiquer avec nous   Please contact
Taxes et frais d'exploitation   Taxes & operating expenses	Inclus   Included
Électricité   Electricity	Au compteur   Metered
Allocation pour améliorations locatives   Tenant improvement allowance	Négociable   Negotiable
Disponibilité   Availability	T1 2021   Q1 2021



**Lloyd P. Cooper, SIOR**  
B.C.L., LL.B., M.B.A., MCR, IAS.A  
Courtier immobilier agréé DA,  
Vice-président exécutif du conseil  
+1 514 841 3821  
lloyd.cooper@cushwake.com



**Erik Langburt**  
M.B.A., MCR  
Courtier immobilier,  
Vice-président exécutif  
+1 514 841 3818  
erik.langburt@cushwake.com



**Sean Greenspoon**  
Courtier immobilier,  
Associé  
+1 514 841 3865  
sean.greenspoon@cushwake.com



## EMPLACEMENT

- En face du nouveau projet Royalmount à usage mixte de 1,7 milliard de dollars
- À proximité de la station de métro de la Savane et de nombreuses lignes de bus
- Situé à la jonction des autoroutes 15 et 40

## LOCATION

- Facing the new \$1.7 billion Royalmount mixed-use project
- In close proximity to the de la Savane metro station and numerous bus lines
- Located at the junction of highways 15 and 40