

BUREAUX « **PLUG & PLAY** » OFFICE SPACE
32 548 PI. CA. | SQ. FT.
(DIVISIBLE)



Points Saillants

- Mobilier disponible
- Cafétéria avec service complet
- 2 niveaux de stationnement intérieur chauffé
- Occupation immédiate
- Enseigne sur l'immeuble disponible
- Quai de chargement, monte-charge
- Configuration du 1^{er} étage: 115 postes de travaux, 3 salles de réunions, 2 salles de conférences, 7 bureaux, 2 salles de lectures, 2 salles de classes et 1 salle de premiers soins
- Configuration du 2^e étage: 190 postes de travaux, 3 salles de réunions, 1 salle de conférence, 3 bureaux

Highlights

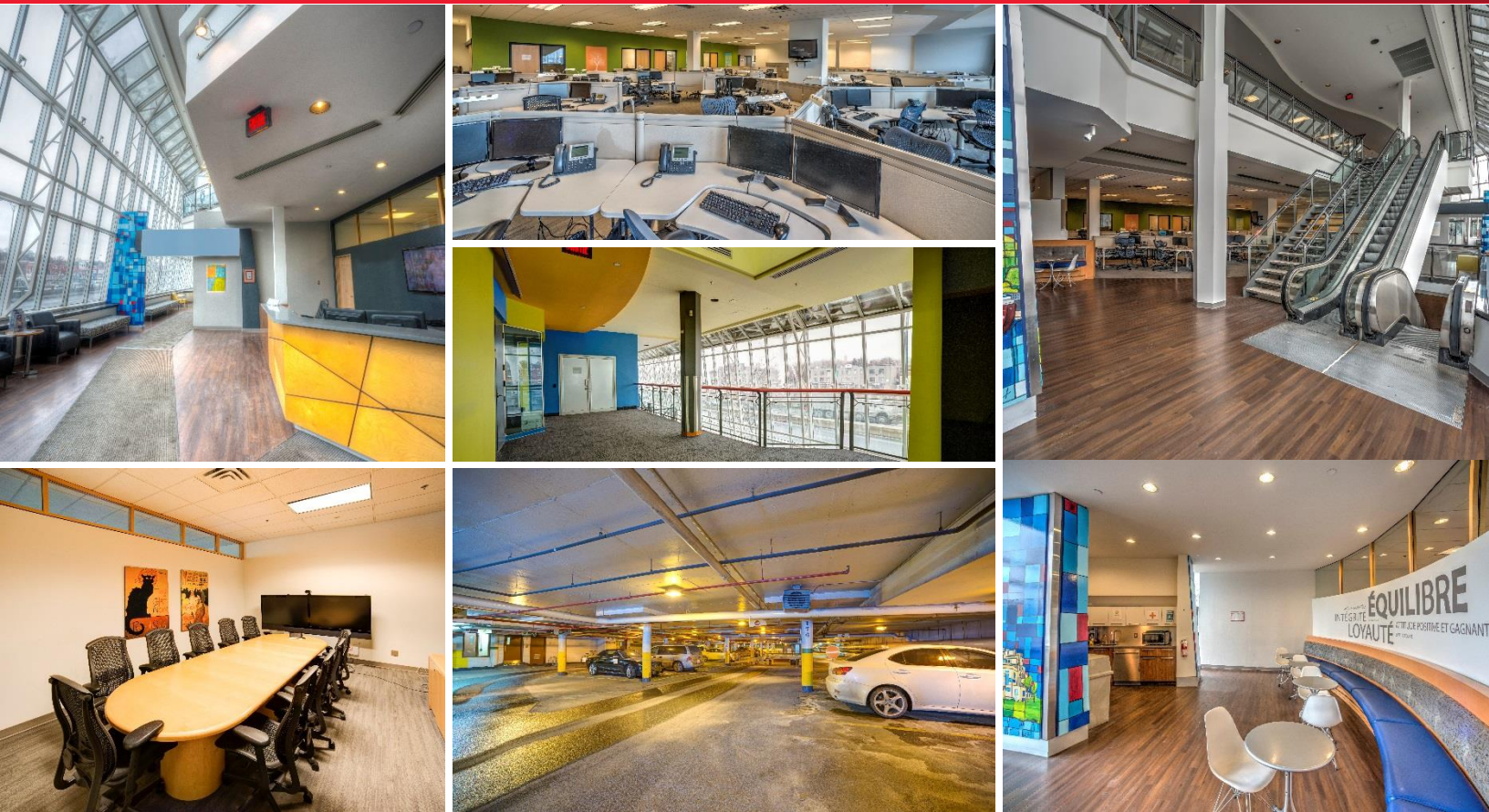
- Furniture available
- Full-service building cafeteria
- 2 levels of heated interior parking
- Immediate occupancy
- Building signage available
- Loading docks, freight elevator
- 1st floor layout: 115 cubicles, 3 breakout rooms, 2 conference rooms, 7 offices, 2 copy rooms, 2 classrooms and 1 first-aid room
- 2nd floor layout: 190 cubicles, 3 breakout rooms, 1 conference room, 3 offices

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

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

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

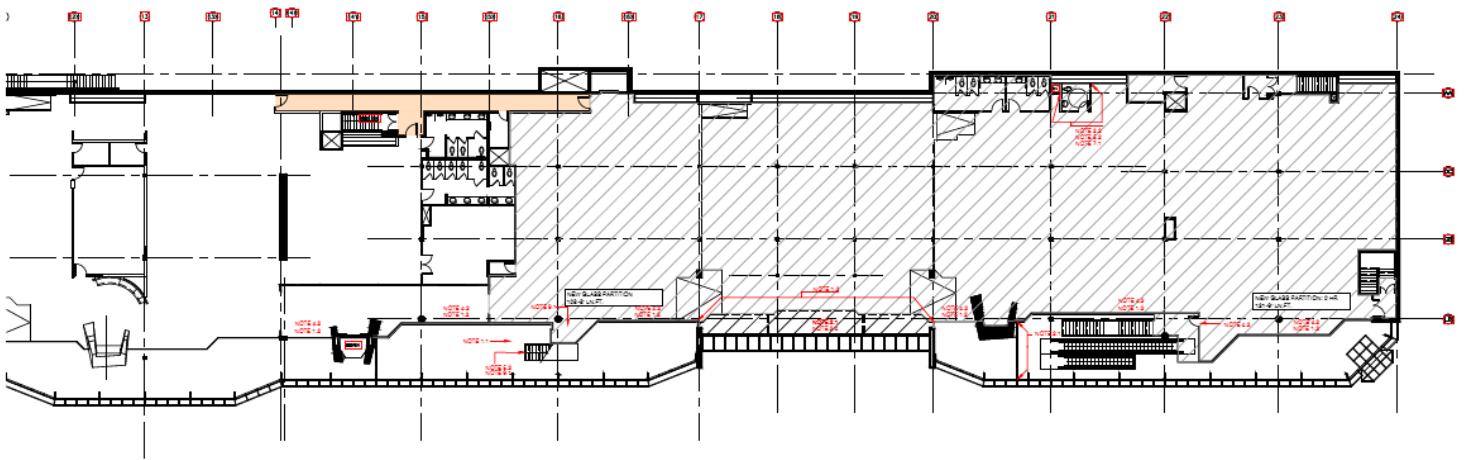
Cushman & Wakefield SRI
Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500
Montréal (Québec) H3A 3L4
(514) 841-5011
cushmanwakefield.com



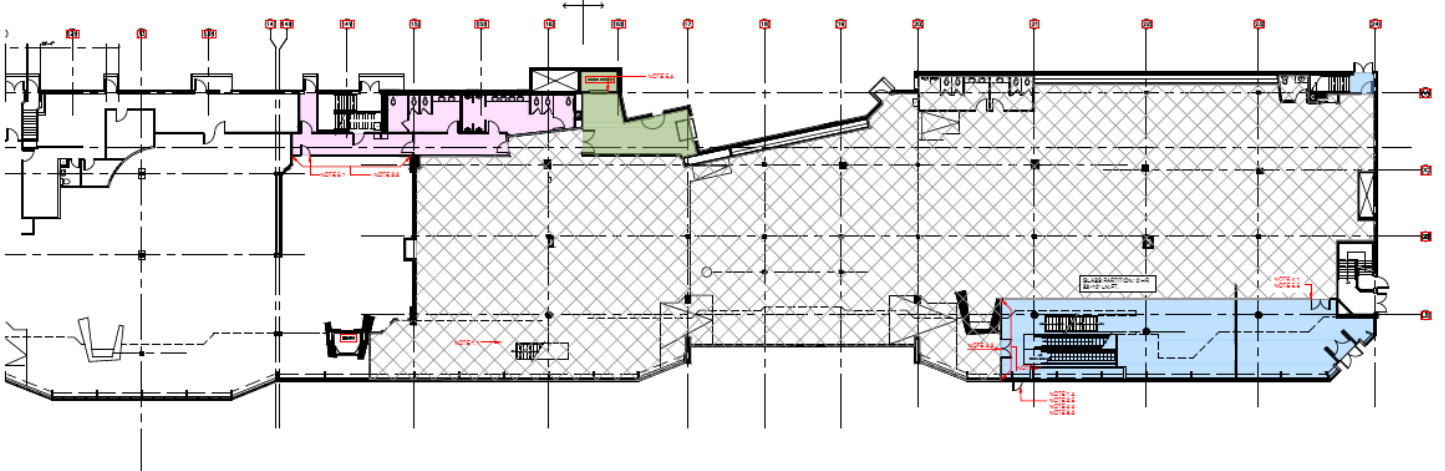
Informations Financières | Financial Information

Superficies disponibles Available spaces	32 548 pi. ca. sq. ft. (Rez-de-chaussée et deuxième étage Ground & second floor) DIVISIBLE
Terme Term	5 ans 5 years
Taux de location brut Gross rental rate	23,00 \$ / pi. ca. sq. ft.
Taxes et frais d'exploitation Taxes & operating expenses	Inclus Included
Électricité Electricity	Au compteur Metered
Nettoyage quotidien Daily cleaning	Non-inclus Not included
Allocation pour améliorations locatives Tenant improvement allowance	Négociable Negotiable
Disponibilité Availability	Immédiate immediate
Stationnement Parking	100 espaces stalls - 75,00 \$ / mois month
Générateur Generator	288 kVa
Cablage Cabling	Cat 6

REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR
14 540 PI. CA. | SQ. FT. (NET)



DEUXIÈME ÉTAGE | SECOND FLOOR
15 350 PI. CA. | SQ. FT. (NET)





Transport en commun

- À 8 minutes de marche de la station de métro Snowdon
- Service d'autobus STM à la porte

Public Transportation

- 8-minute walk from Snowdon metro station
- STM bus service at the door



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

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

Sean Greenspoon
Courtier immobilier
+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