

À louer | For lease

1, boulevard René-Lévesque Est,
2^e étage, Montréal QC H1Z 2K4

4 870 pi² d'espace bureau moderne
à louer dans un bâtiment neuf de
catégorie A: l'hôtel ZERO1

4,870 ft² of modern office
space for lease in a new
Class A building:
Hotel ZERO1



Paul-Éric Poitras

Immobilier Paul-Éric Poitras inc.
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Chartered Real Estate Broker AEO - Commercial
cell. : 514 993 2035
bur. : 514 866 3333 x 222
pepoitras@naimontreal.ca

Alexandre Grolman

Immobilier Alexandre Grolman inc.
Courtier immobilier - Commercial
Real Estate Broker - Commercial
cell. : 514 947 5996
bur. : 514 866 3333 x 260
agrolman@naimontreal.ca

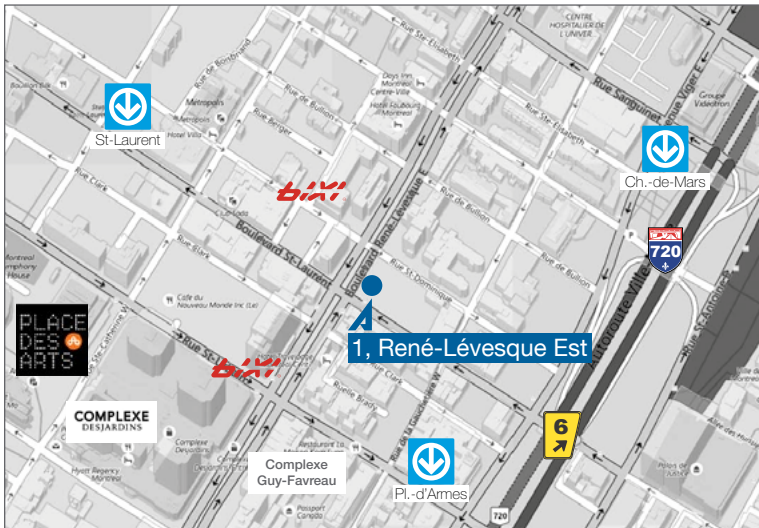
Caractéristiques de l'espace | Space Features

- Superficie totale disponible (pi²) | Total available area (ft²) 4 870
- Étage | Storey 2^e | 2nd
- Disponibilité | Availability 1^{er} septembre 2017 | September 1st, 2017
- Terme du bail | Lease term 5-10 ans | Years
- Taux de location net net (\$ | pi²)
 Net net rental rate (\$ | ft²) **27,00\$**
- Frais d'exploitation estimés 2017 (\$|pi²)
 Estimated operating expenses 2017 (\$|ft²) 15,55\$

Caractéristiques de l'immeuble | Building Features

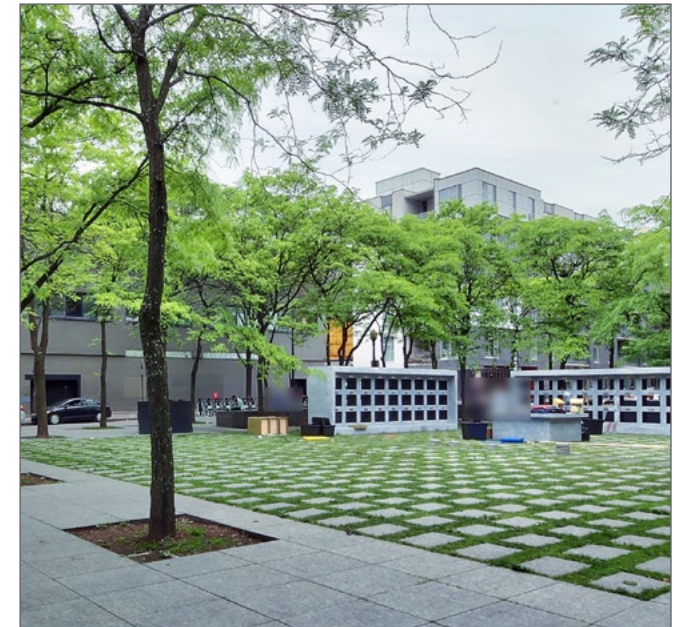
- Zonage | Zoning Commercial, bureau | Office
- Nombre total d'étages | Total storeys 12
- Année de construction | Year built 2002
- Chauffage | Heating Électrique | Electric
- Air climatisé | Air conditioning CVC central | HVAC central
- Éclairage | Lighting Fluorescent, halogène | Halogen
- Construction Briques | Brick
- Gicleurs | Sprinklers Oui | Yes
- Ascenseur | Elevator 1

Transport en commun | Public Transit
 Autobus | Bus : 15, 55, 150, 410, 427, 430, 747
 Métro : Station Saint-Laurent, Place-d'Armes



Faits saillants | Highlights

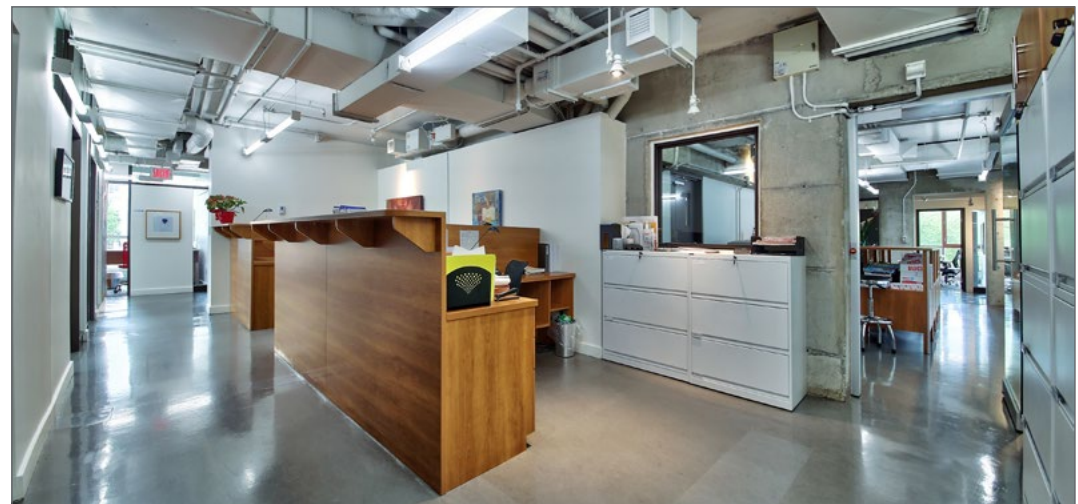
- Situé dans un édifice de catégorie A à l'intersection des boul. Saint-Laurent et René-Lévesque
 Located in Class A building at the intersection of Saint-Laurent and René-Lévesque Boulevards
- 4 870 pi² d'espace bureaux clé en main
 4,870 ft² of turnkey office space
- Bureaux de prestige dans un hôtel haut de gamme
 Prestigious offices in a high end hotel
- Vue imprenable et luminosité abondante
 Incredible view and plenty of natural light
- Facile d'accès en auto ou en transport en commun
 Easy access by car and public transit
- Excellente visibilité | Great visibility
- Entrée privée | Private entrance
- Accessible aux personnes à mobilité réduite
 Accessible to people with reduced mobility
- Possibilité de louer meublé (mobilier haut de gamme)
 Available fully furnished (high end furniture)
- Emplacement d'affaire au cœur du centre-ville
 Core downtown business location
- Restaurant gastronomique **Z TAPAS LOUNGE** au RC
 In-house gastronomic restaurant **Z TAPAS LOUNGE** on ground floor
- En face du Quartier chinois | Facing Chinatown
- Service de traiteur pour les salles de conférences
 Catering service to conference rooms
- Dépanneur **Couche-Tard** dans l'immeuble
Couche-Tard convenience store in the building
- À distance de marche de tous les services
 Walking distance to all amenities



Walk Score 99	Walker's Paradise Daily errands do not require a car	
Transit Score 100	Rider's Paradise World-class public transportation	
Bike Score 100	Biker's Paradise Flat as a pancake, excellent bike lanes	

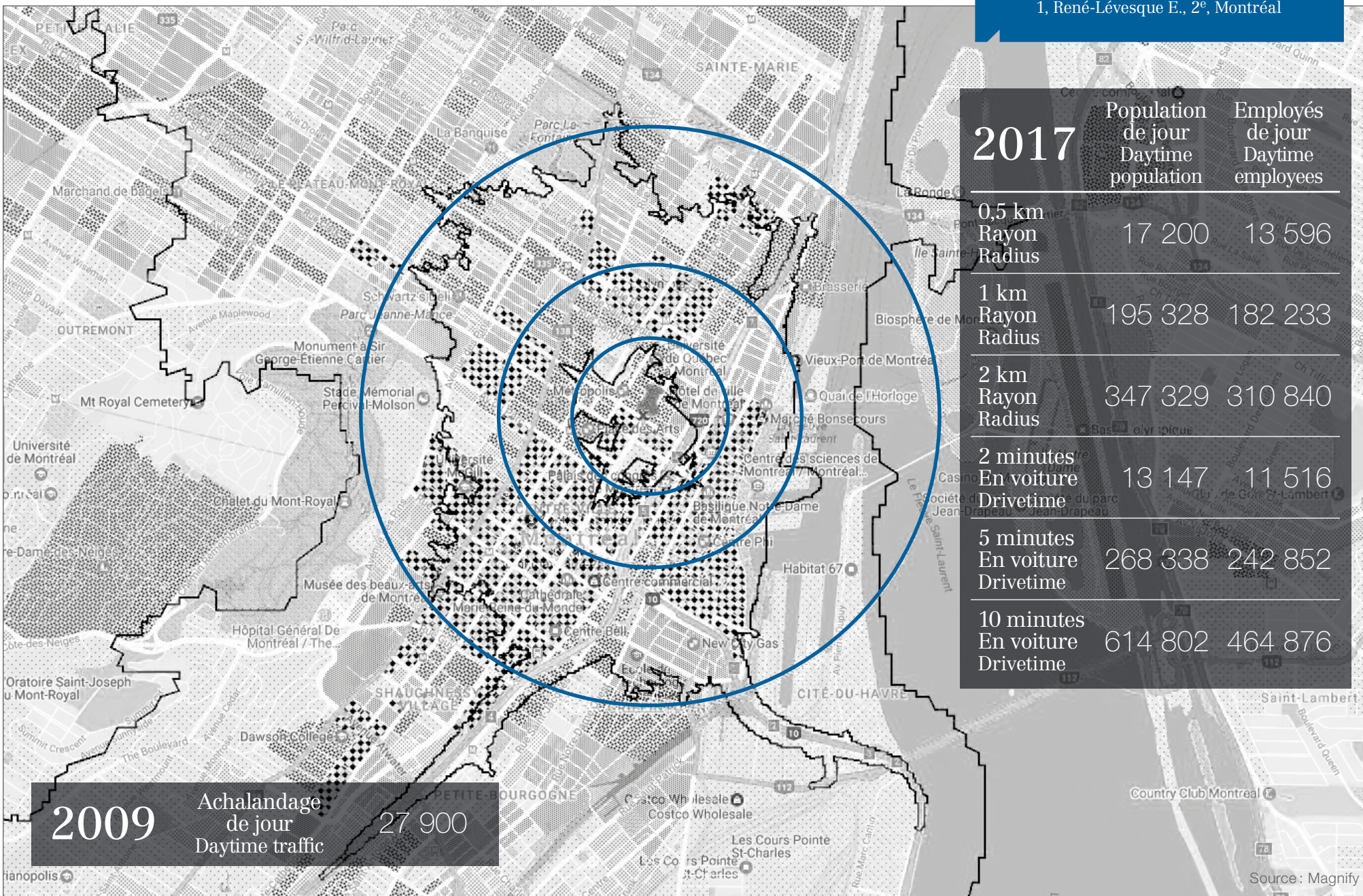
À louer
For lease

1, René-Lévesque E., 2^e, Montréal



À louer For lease

1, René-Lévesque E., 2^e, Montréal

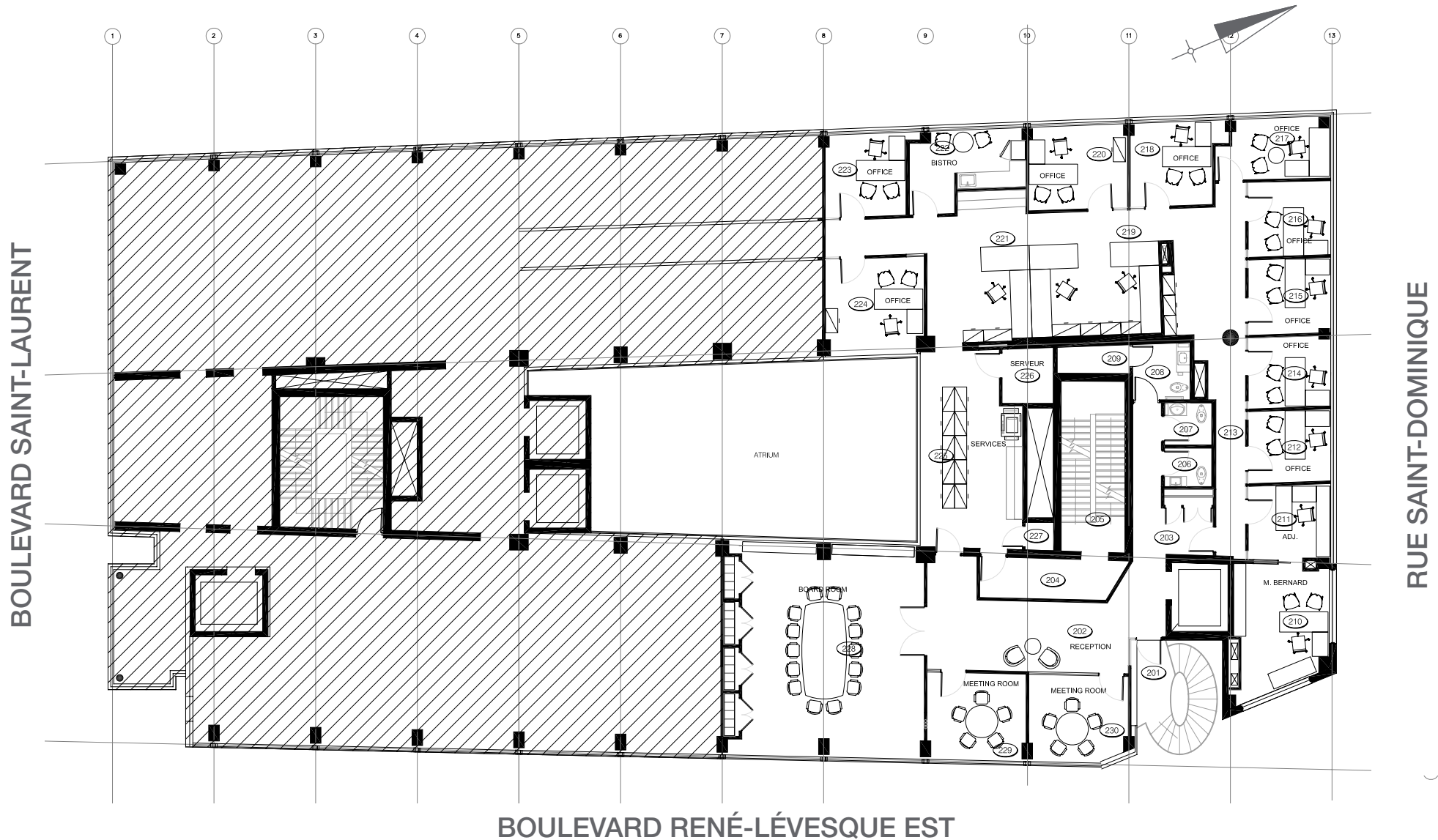


2017	Population de jour Daytime population	Employés de jour Daytime employees
0,5 km Rayon Radius	17 200	13 596
1 km Rayon Radius	195 328	182 233
2 km Rayon Radius	347 329	310 840
2 minutes En voiture Drivetime	13 147	11 516
5 minutes En voiture Drivetime	268 338	242 852
10 minutes En voiture Drivetime	614 802	464 876

2009 Achalandage de jour
 Daytime traffic 27 900

Source: Magnify

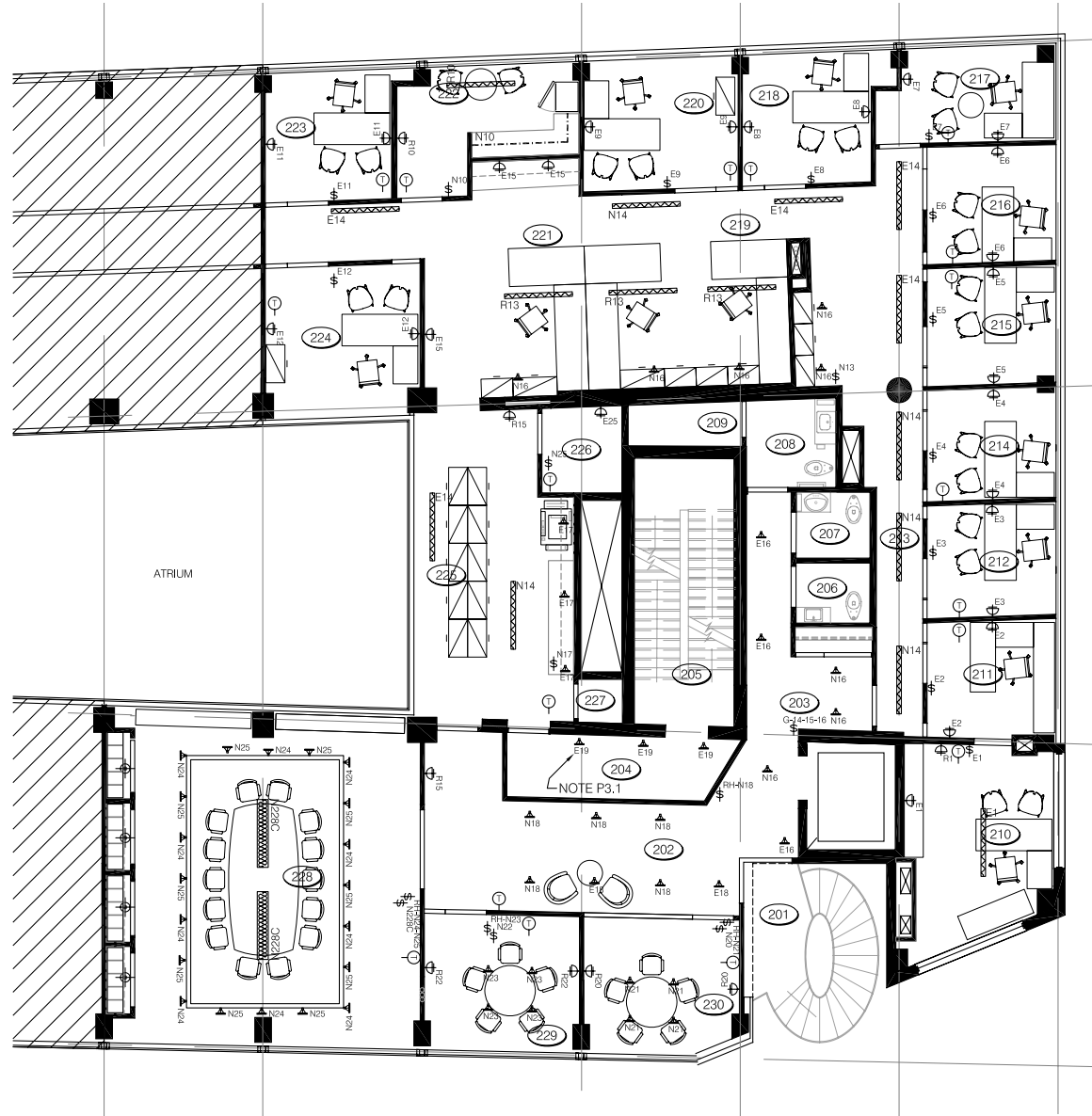
Plan d'aménagement | Layout Plan



Plan d'aménagement | Layout Plan

Description des bureaux
 Offices Description

- 3 aires de réception
 3 reception areas
- 11 bureaux fermés
 11 closed offices
- 3 salles de conférence
 3 conference rooms
- Papeterie
 Copy room
- Cuisine
 Kitchen
- 3 salles de toilette
 3 washrooms



RUE SAINT-DOMINIQUE

BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE EST

Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 425 millions de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 7 000 professionnels
- 400 bureaux
- 55 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie
- NAI Global a 9 bureaux au Canada d'un océan à l'autre
- Intégration complète avec la plateforme technologique de NAI et les 400 bureaux internationaux de NAI
- Ils possèdent tous des représentants qui suivent une formation spéciale conçue pour accroître leur capacité à répondre aux besoins des entreprises

NAI Commercial offre les services suivants:

- Services corporatifs
- Acquisitions | Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Consultation en construction verte LEED^{MC}
- Étude de faisabilité
- Gestion de baux

Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network throughout the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 425 million square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 7,000 professionals
- 400 offices
- 55 countries throughout the world
- NAI Global has received top industry rankings
- NAI Global has 9 offices from Coast-to-Coast in Canada
- All fully integrated with NAI technology platform and NAI's 400 Global offices
- All emphasizing customer satisfaction ahead of anything else, and all with representatives who are pursuing special training designed to improve their ability to meet corporate needs.

NAI Commercial provides the following services:

- Corporate services
- Acquisitions | dispositions
- Leasing agency | landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Green / LEEDTM consultation
- Feasibility study
- Lease administration

Paul-Éric Poitras

Immobilier Paul-Éric Poitras inc.
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Chartered Real Estate Broker AEO - Commercial
cell. : 514 993 2035
bur. : 514 866 3333 x 222
pepoitras@naimontreal.ca

Alexandre Grolman

Immobilier Alexandre Grolman inc.
Courtier immobilier - Commercial
Real Estate Broker - Commercial
cell. : 514 947 5996
bur. : 514 866 3333 x 260
agrolman@naimontreal.ca