

Flexibilité. Accessibilité. Visibilité.

Flexibility. Accessibility. Visibility.



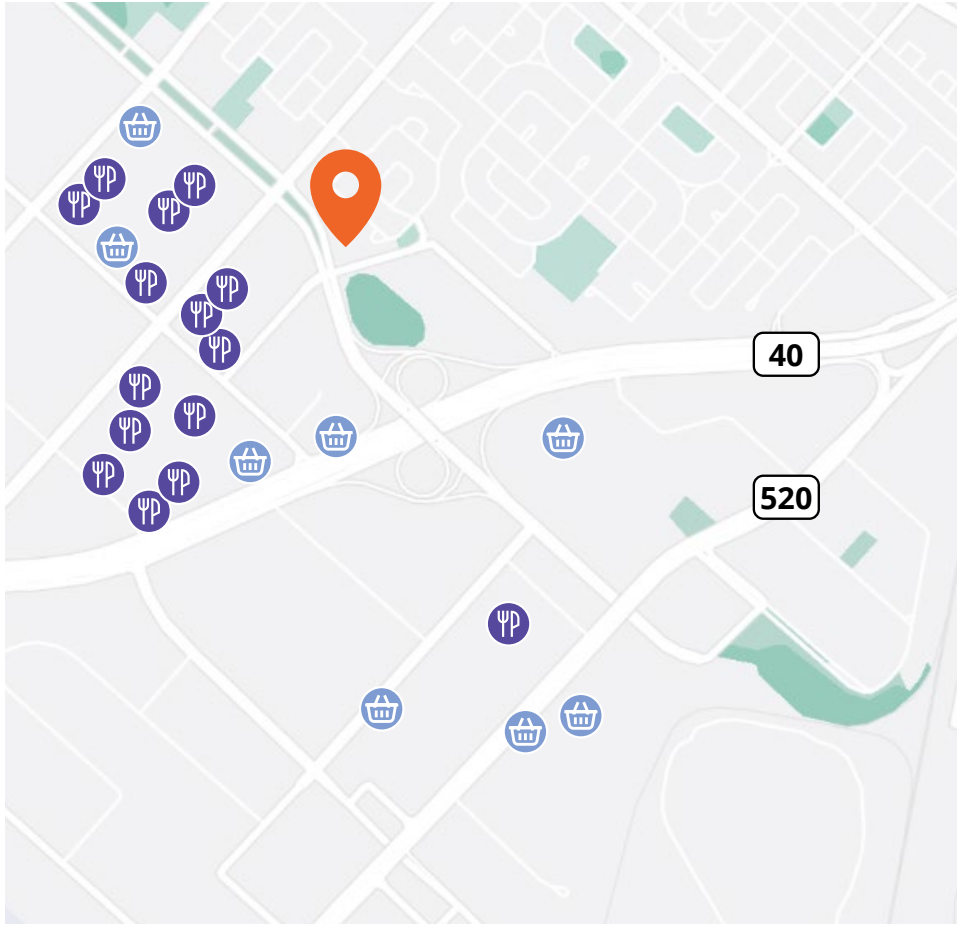
Espaces de bureaux à louer

Office space for lease


9999, boulevard Cavendish

Saint-Laurent (Québec) H4M 2X5

**AVISON
YOUNG**



 **Commerces et services**
Retail and services

 **Cafés et restaurants**
Coffee shops and restaurants

Lumineux, accessible et prêt à emménager

Bright, Accessible, and move-in-ready

Un quartier pratique et animé

Le 9999 boulevard Cavendish se positionne comme une adresse de choix pour les entreprises qui désirent faire leur place dans le secteur technologique de Saint-Laurent. Des espaces lumineux offrant beaucoup de flexibilité au niveau de l'aménagement, le tout, dans un immeuble qui profite d'une localisation enviable.

À proximité des grands axes routiers, de l'aéroport, des transports collectifs et de plusieurs centres commerciaux majeurs, dont Place Vertu. Les locataires bénéficient d'un environnement dynamique avec une foule de services accessibles à distance de marche, en plus d'un stationnement intérieur ainsi qu'un vaste stationnement extérieur gratuit, et d'une fenestration généreuse favorisant un confort de travail optimal.

A walkable, amenity-rich environment

9999 Cavendish Boulevard stands out as a prime address for companies looking to establish themselves in Saint-Laurent's thriving tech sector. The building offers bright spaces with flexible layout options, all in a well-situated location.

Close to major highways, the airport, public transit, and key shopping centers, including Place Vertu. Tenants benefit from a dynamic environment with a wide range of services within walking distance, indoor parking as well as a vast outdoor parking at no cost, and because of the building's excellent fenestration, tenants benefit from an abundance of natural light.

63








TRANSIT SCORE

89

WALK SCORE

Détails de la location

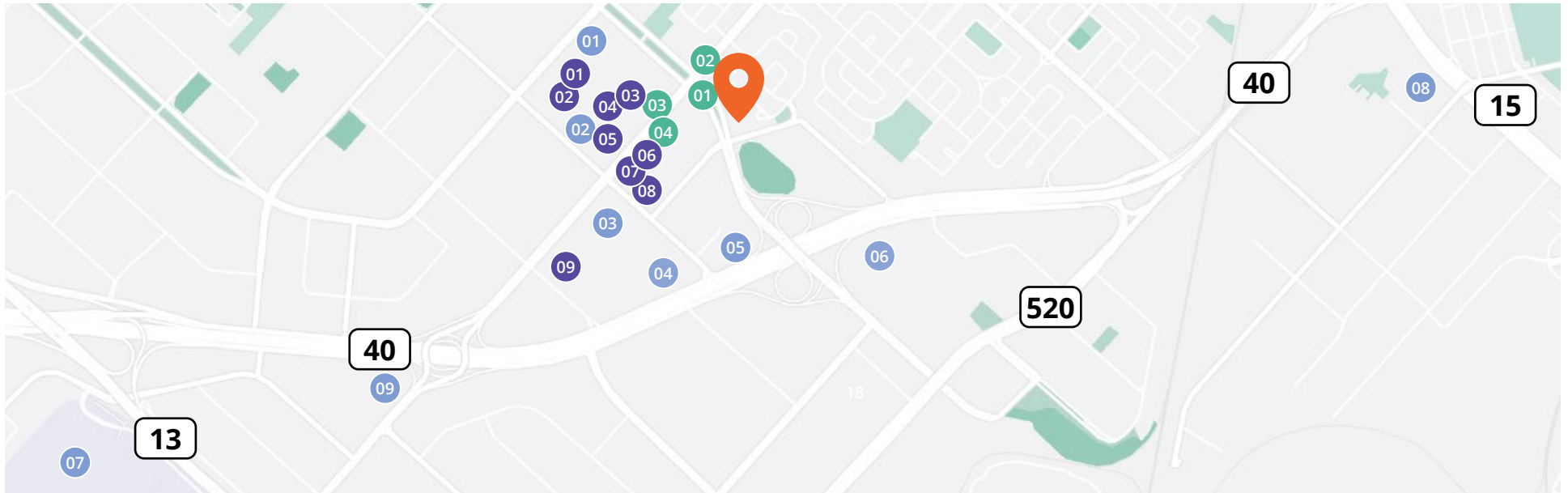
Lease details

	Loyer net Net rent	Contacter le courtier Contact broker
	Frais d'électricité Electricity costs	Inclus Included
	Entretien ménager Daily cleaning	Inclus Included
	Année de construction Year of construction	1990
	Stationnement intérieur gratuit (ratio) Free vast interior parking area (ratio)	1 / 2 300 pi ² 1/2,300 sf
	Stationnement extérieure vaste Vast exterior parking area	Gratuit Free
	Plancher typique (pi²) Typical floor plate (sf)	16 650



Survol de l'emplacement

Area overview



☿ Cafés et restaurants Coffee shops and restaurants

01	Grillades Torino
02	Place Tevere
03	Scores
04	Birreria Itali.Co
05	Tiki Ming
06	Souvlaki Bar
07	McDonalds
08	La Cage
09	Pigeon Café SpiceBros Notre-Boeuf-De-Grâce Subway

🚌 Transport en commun Public transit

01	Bus 216
02	Bus 121, 128, 174, 177, 213
03	Bus 121, 196
04	Bus 225

🛒 Commerces et services Retail and services

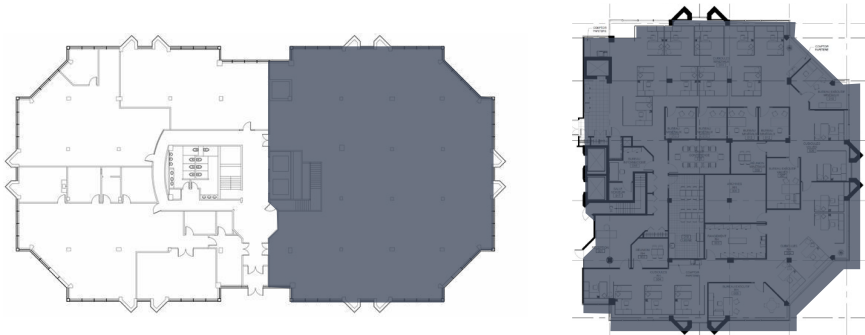
01	Supermarché Adonis
02	Place Vertu
03	Cinéma Guzzo Méga-Plex Sphèrettech
04	Mega Centre Côte Vertu
05	Courtyard de Montréal
06	Ikea
07	Aéroport Montréal-Trudeau
08	Centre Royalmount
09	Holiday Inn. Express

🚗 Accessibilité Accessibility

Autoroute 40 (accès facile vers l'est et l'ouest)
Autoroute 520
Autoroute 15
Autoroute 13

Plan d'aménagement - bureau 100

Space plan - suite 100



Superficie locative	± 9 360 pi²
Available area	± 9,360 sf



Aire ouverte | Open space

Les bureaux

Le bureau 100 propose un grand espace à aire ouverte, parfait pour favoriser la collaboration. La construction moderne comprend une kitchenette bien équipée, une grande salle de conférence et un mélange fonctionnel d'espaces ouverts et de bureaux fermés. La hauteur des plafonds et les grandes fenêtres garantissent une sensation d'aération et une abondance de lumière naturelle.

The suite

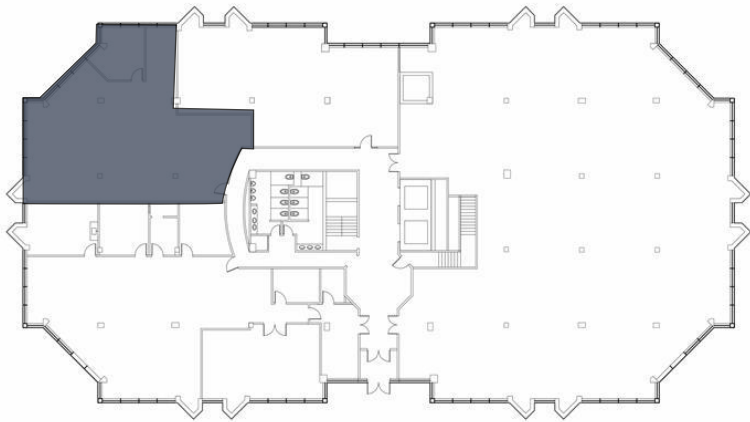
Suite 100 features a large open area, perfect for collaboration and flexible work setups. Modern construction featuring a well appointed kitchen, large conference room and functional mix of both open areas and closed offices. High ceiling heights and large windows ensure provides an airy feel and an abundance of natural light.



Cuisinette | Kitchenette

Plan d'aménagement - bureau 103

Space plan - suite 103



Superficie locative

± 2 358 pi²

Available area

± 2,358 sf



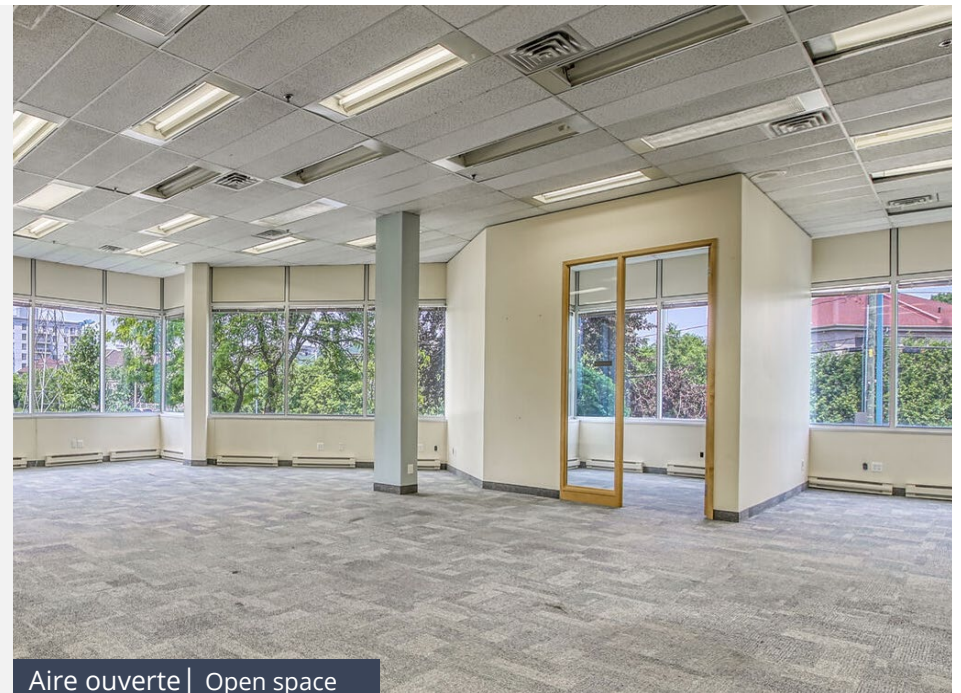
Bureau | Office

Les bureaux

Le bureau 103 offre un accès facile et direct, idéal pour une petite équipe ou une entreprise souhaitant minimiser les contraintes logistiques. Une option abordable et pratique pour une entreprise à la recherche d'un espace immédiatement fonctionnel, facile d'accès, et situé dans un secteur stratégique de Saint-Laurent.

The suite

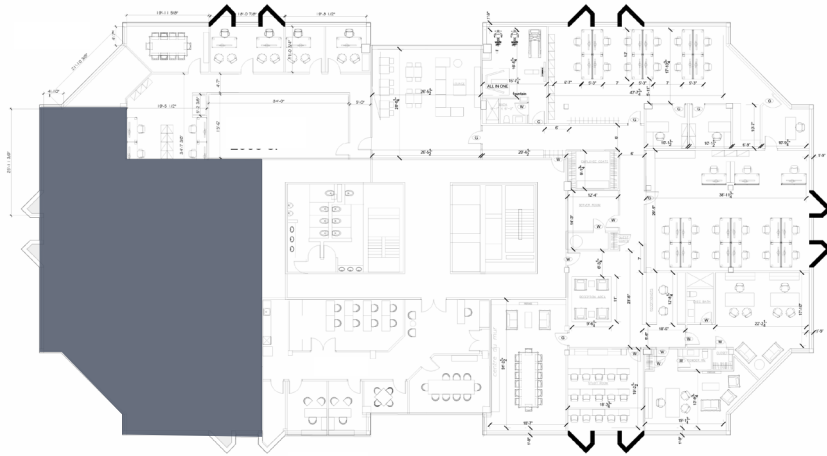
Suite 103 offers easy, direct access — ideal for a small team or business looking to minimize logistical constraints. An affordable and practical option for a company seeking a readily functional, easily accessible space in a strategic Saint-Laurent location.



Aire ouverte | Open space

Plan d'aménagement - bureau 200

Space plan - suite 200



Superficie locative
Available area

± 3 900 pi²
± 3,900 sf

Toilettes rénovées sur chaque étage.

Renovated washrooms on every floor.

Les bureaux

Le bureau 200 se distingue par des fenêtres sur deux côtés offrant une vue dégagée et une lumière naturelle. Cet espace lumineux et accueillant constitue une option idéale pour une entreprise recherchant un environnement de travail inspirant, fonctionnel et stratégiquement situé dans le secteur de Saint-Laurent.

The suite

Suite 200 is characterized by windows on two sides offering unobstructed views and natural light. This bright, welcoming space is an ideal option for a company looking for an inspiring, functional work environment strategically located in the Saint-Laurent area.

Plan d'aménagement - bureau 310

Space plan - suite 310

Les bureaux

Situé au 3^e, le bureau 310 offre des aménagements de style plus traditionnel. L'espace se distingue par sa luminosité abondante, sa configuration fonctionnelle et sa cuisinette pratique. Cette suite représente une option intéressante et abordable pour une entreprise à la recherche d'un espace efficace, bien éclairé et prêt à être occupé rapidement.

The suite

Located on the 3rd floor, suite 310 features a more traditional layout, the suite stands out for its abundant natural light, functional configuration, and convenient kitchenette. It presents an attractive and efficient option for a business seeking a comfortable, well-lit space that's ready for immediate occupancy.



Superficie locative	± 1 358 pi²
Available area	± 1,358 sf



Bureau | Office



Cuisinette | Kitchenette

**AVISON
YOUNG**

Espace de bureaux à louer
Office space for lease
9999, boulevard Cavendish
Saint-Laurent (Québec) H4M 2X5



Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

James Lavinkas
Vice-président adjoint
Courtier immobilier commercial
+1 514 392 5767
james.lavinkas@avisonyoung.com

Kevin Dopp
Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 349 7953
kevin.dopp@avisonyoung.com

Avison Young
1801 avenue McGill College
Bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4
+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

© 2026. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, elles n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit ni l'exactitude ni l'intégralité des informations présentées et décline toute responsabilité pour toute erreur ou omission. Certaines images peuvent avoir été modifiées à l'aide d'outils d'intelligence artificielle à des fins de visualisation.

**CANADA
LES SOCIÉTÉS
LES MIEUX
GÉRÉES**

Membre
platine