



Image : Broccolini Construction

Bureaux d'une rare qualité dans un campus de prestige

- Rare occasion de sous-louer des bureaux de qualité exceptionnelle dans un immeuble de catégorie A situé au Technoparc Montréal.
- Espaces modernes entièrement aménagés, selon un nouveau concept à aire ouverte avec murs en verre.
- Édifice certifié LEED^{MC} Argent construit en 2017, équipé de plusieurs infrastructures soucieuses des meilleures normes environnementales.



± 40 740 pieds carrés
disponibles



Échéance du bail le
30 janvier 2028



Bureaux modernes
récemment aménagés



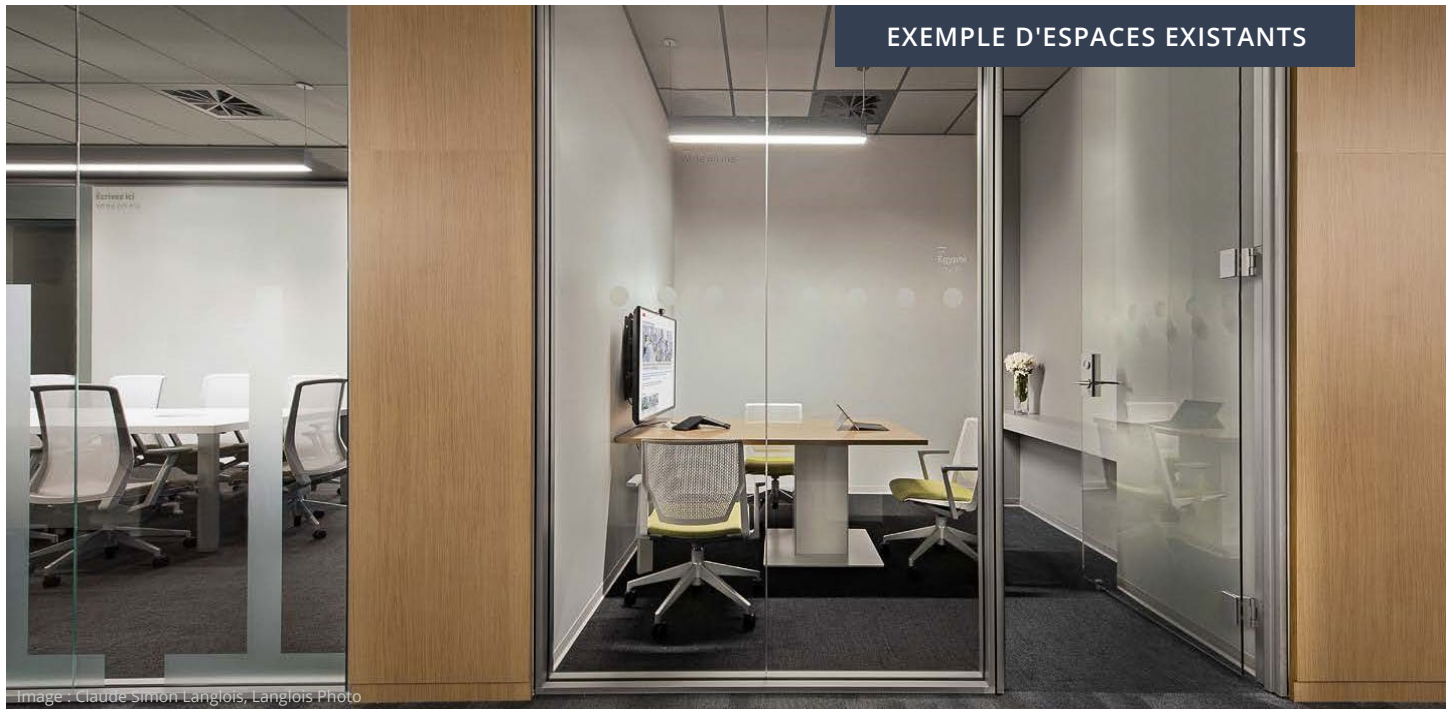
Prêts à emménager,
disponibles maintenant

**Pour avoir
plus de détails**

Pasqualina Monaco, B. Comm
Vice-présidente,
Solutions corporatives
Courtier immobilier
+1 514 392 9375

Patrick Laurin, ing., M.B.A.
Associé et Président, Québec
Courtier immobilier agréé DA
Courtage Patrick Laurin inc.
+1 514 392 9489

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



Détails de la sous-location

Superficie du bâtiment	169 348 pi ²
Classe de l'édifice	Catégorie A
Nombre d'étages	6 étages
Superficie disponible	3 ^e étage : ± 11 000 pi ² 6 ^e étage : 29 740 pi ² Total : 40 740 pi ²
Échéance du bail	30 janvier 2028
Disponibilité	Immédiate
Loyer demandé	À négocier
Loyer additionnel	8,59 \$ / pied carré






Pour avoir plus de détails

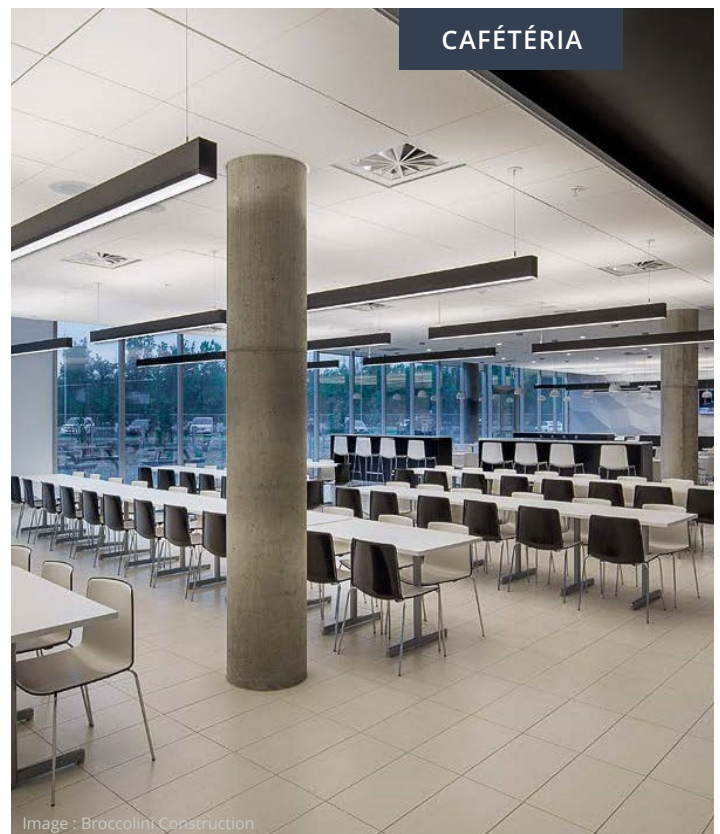
Pasqualina Monaco, B. Comm
Vice-présidente,
Solutions corporatives
Courtier immobilier
+1 514 392 9375

Patrick Laurin, ing., M.B.A.
Associé et Président, Québec
Courtier immobilier agréé DA
Courtage Patrick Laurin inc.
+1 514 392 9489



Des éléments recherchés

-  Édifice certifié LEED^{MC} Argent, excellentes infrastructures éco-énergétiques
-  Centre de conditionnement physique avec vestiaires et douches
-  Grande cafétéria ultra-moderne pour les employés
-  Vaste stationnement intérieur et extérieur
-  Bornes de recharge pour véhicules électriques
-  Préservation de 27% de l'espace vert sur le site de l'immeuble
-  Espaces de rangement sécuritaires pour les bicyclettes



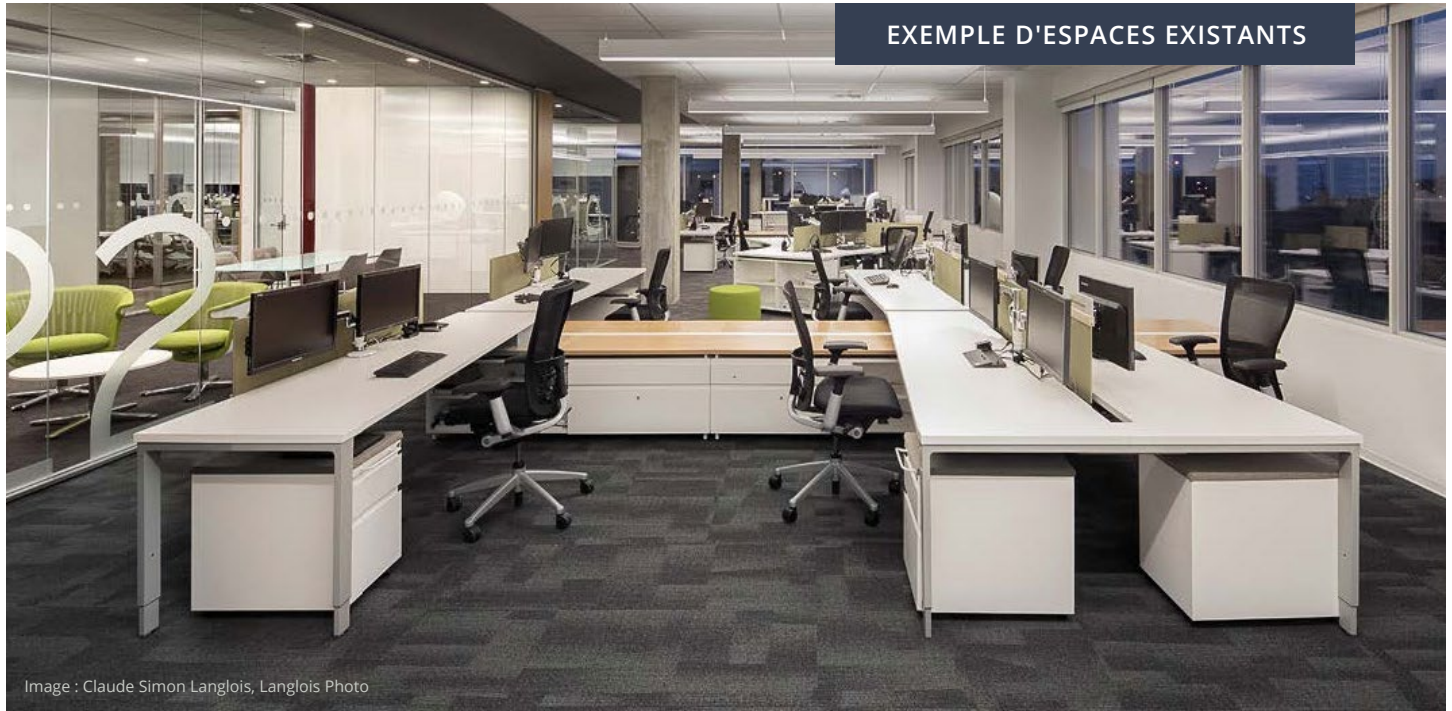


Image : Claude Simon Langlois, Langlois Photo

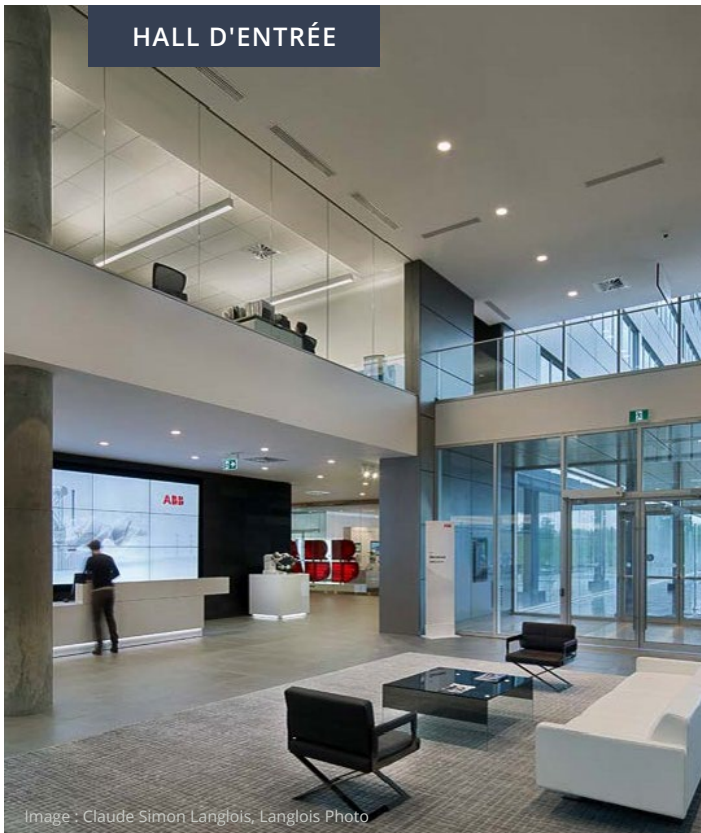


Image : Claude Simon Langlois, Langlois Photo



Image : Broccolini Construction

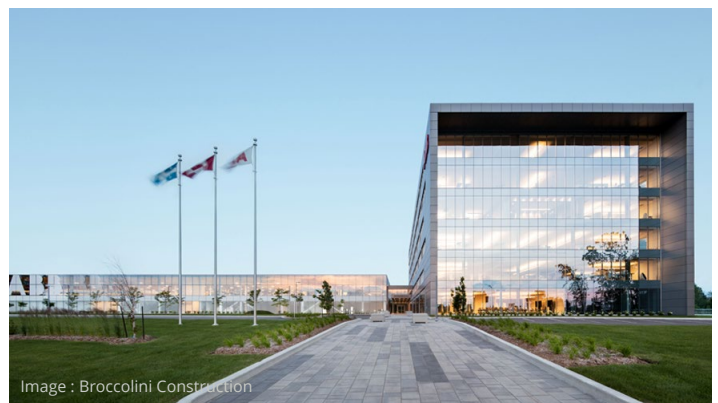
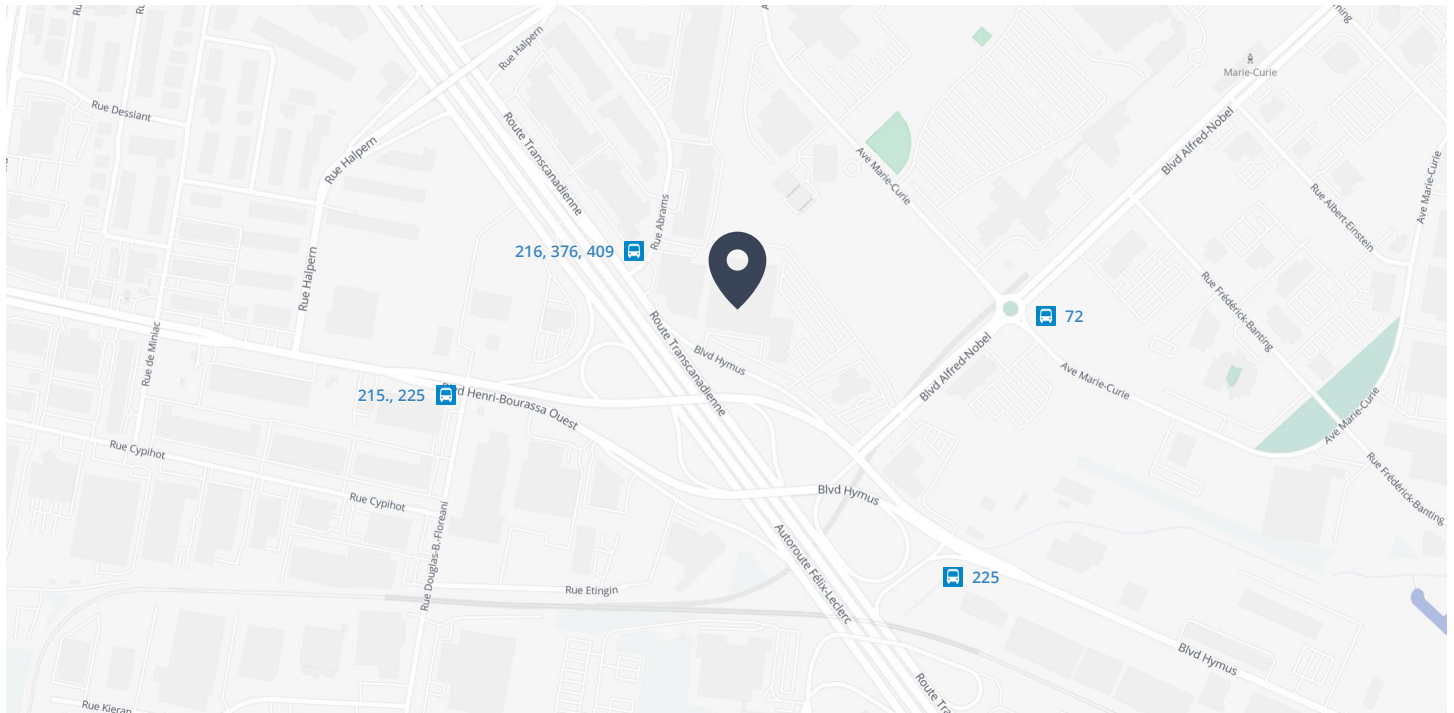


Image : Broccolini Construction

Pour avoir plus de détails

Pasqualina Monaco, B. Comm
Vice-présidente,
Solutions corporatives
Courtier immobilier
+1 514 392 9375

Patrick Laurin, ing., M.B.A.
Associé et Président, Québec
Courtier immobilier agréé DA
Courtage Patrick Laurin inc.
+1 514 392 9489



Localisation

- L'édifice est situé dans le Technoparc Montréal, offrant une excellente synergie avec les entreprises du secteur. Technoparc Montréal est un centre d'excellence en recherche technologique, aéronautique, TI, sciences de la vie, technologies propres et nanotechnologies.
- L'immeuble est situé près de la croisée des autoroutes 13 et 40, à proximité des autoroutes 15 et 520, conférant à l'édifice une excellente accessibilité à partir des grands axes routiers.
- La propriété se trouve tout près de l'Aéroport International Montréal-Trudeau.
- À la livraison du Réseau Express Métropolitain (REM), la propriété sera située à proximité de la station Marie-Curie du REM, facilitant l'accès à l'ensemble du réseau de transport en commun de Montréal.



Lignes 72, 215, 216, 225, 376, 409 vers la gare Sunnybrooke et le métro Côte-Vertu



Station de métro Côte-Vertu (ligne orange) à 30 minutes d'autobus via la ligne 72



Près de la future station Marie-Curie du Réseau Express Métropolitain (REM)

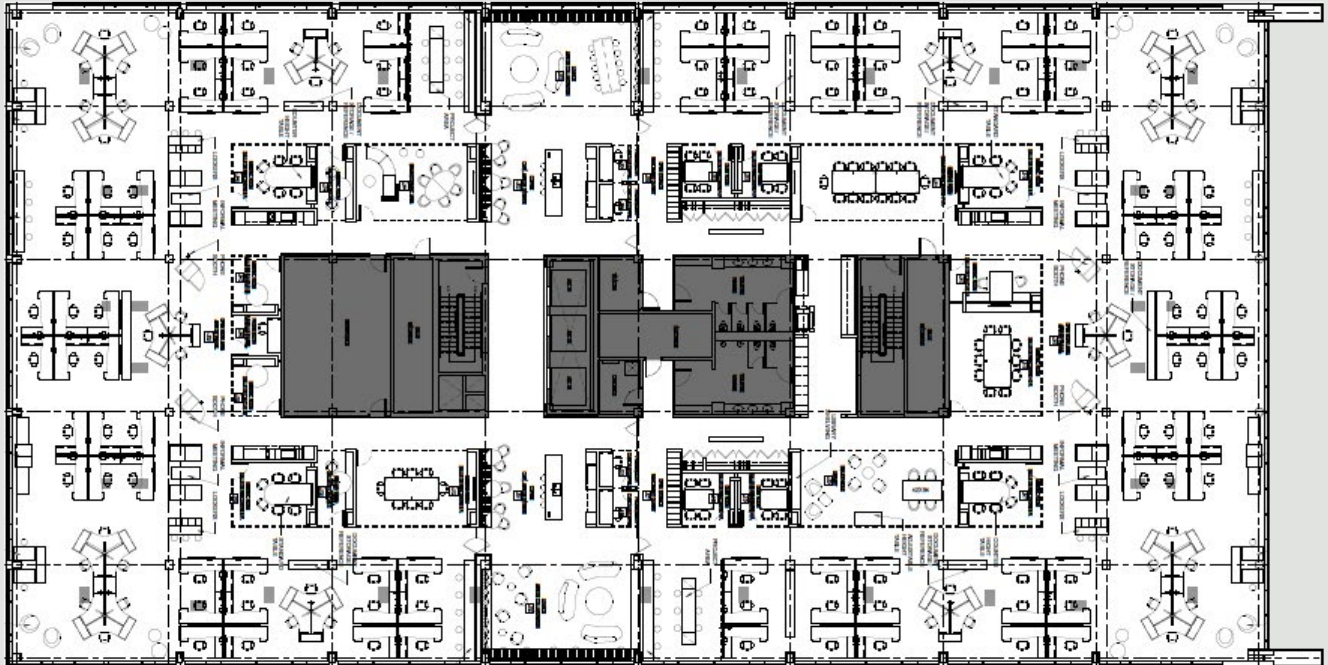


À quelques minutes de route de l'Aéroport International Montréal-Trudeau



25 minutes de route du centre-ville de Montréal par les autoroutes principales

PLAN D'ESPACE POUR 130 EMPLOYÉS



Vous aimeriez visiter l'espace? Contactez-nous pour plus de détails.

Pasqualina Monaco, B. Comm
Vice-présidente, Solutions corporatives
Courtier immobilier
+1 514 392 9375

Patrick Laurin, ing., M.B.A.
Associé et Président, Québec
Courtier immobilier agréé DA
+1 514 392 9489

Avison Young
1801, avenue McGill College
Bureau 500
Montréal (Québec)
H3A 2N4

+1 514 392 1330
avisonyoung.ca