

**Espace bureaux (2<sup>e</sup> étage) – À LOUER****20.00 \$ NET / pi.ca.****Superficie disponible****|****3 968 pi.ca.****Loyer additionnel estimé à 5.00 \$ / pi.ca.**

Frais d'opération, incluant électricité, chauffage et climatisation permettant une meilleure prévisibilité des coûts d'occupation

|                         |                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Disponibilité           | 1 <sup>er</sup> FÉVRIER 2027<br>Prêt à être aménagé<br>Condition de location flexible<br>100% climatisée et chauffée                                                  |
| Comprend                | Bureaux fermés, un espace ouvert, cuisinette avec évier, cafétéria privée sur le même étage, toilettes séparées hommes et femmes<br>Complètement giclés<br>Ascenseurs |
| Stationnement   Parking | Extérieurs, disponible sans frais (± 60)<br>Six (6) places intérieurs, chauffés, disponible (\$)                                                                      |
| Expédition un atout     | Porte arrière                                                                                                                                                         |

**EMPLACEMENT DE CHOIX / STATIONNEMENT ABONDANT / CONDITIONS FLEXIBLE**

Excellente opportunité de louer environ 3 968 pieds carrés d'espace de bureaux au 2<sup>e</sup> étage, situé dans la prestigieuse Ville de Mont-Royal. Idéalement situé sur le chemin de la Côte-de-Liesse, l'immeuble bénéficie d'un accès facile aux principaux axes routiers et au transport en commun. Il se trouve à quelques minutes de la Plaza Royalmount, du Centre Rockland et de la station de métro de la Savane. L'espace offre une combinaison idéale de fonctionnalité, confort et flexibilité, convenant parfaitement à plusieurs types d'utilisations professionnels.

**Office Space (2<sup>nd</sup> floor) – FOR LEASE****\$ 20.00 NET / sq.ft****Available area | 3,968 sq.ft****Additional rent estimate to \$ 5.00 / sq.ft**

Operating expenses include electricity, heating and air conditioning, providing tenants with greater predictability in their occupancy costs.

|                           |                                                                                                                                                                |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Availability              | February 1st 2027<br>Move-in ready<br>Flexible lease terms<br>100% air-conditioned and heated                                                                  |
| Composed of               | Closed offices, open space, kitchenette with sink, private cafeteria on the same floor, separate washrooms (men & women)<br>Completely sprinklered<br>Elevator |
| Parking                   | Up to 60 outdoor parking spaces available at no additional cost (± 60)<br>Up to 6 heated indoor parking spaces available for additional fees (\$)              |
| Shipping: A Key Advantage | Rear door                                                                                                                                                      |

**PRIME MONT-ROYAL LOCATION / EXCELLENT PARKING / FLEXIBLE TERMS**

Exceptional opportunity to lease approximately 3,968 sq.ft of office space on the 2<sup>nd</sup> floor in the highly sought-after Town of Mont-Royal. Ideally located on Cote-de-Liesse with easy access to major roadways and public transit, the property is just minutes from Plaza Royalmount, Rockland Centre and De La Savane Metro station.

The space offers an excellent combination of functionality, convenience and flexibility, making it an ideal location for a variety of professional office users.

