

À sous-louer | For sublease

2351 Alfred Nobel

Saint-Laurent, QC

**ESPACE DE BUREAU DE « CLASSE
A » À SOUS-LOUER AU CŒUR DU
TECHNOPARC DE MONTRÉAL**

**CLASS "A" OFFICE SPACE FOR
SUBLEASE IN THE HEART OF
MONTREAL'S TECHNOPARC**

FAITS SAILLANTS

- ◆ Espaces de haute technologie style loft
- ◆ Jusqu'à 199 743 pi. ca. disponibles pour une sous-location à long terme
- ◆ Entièrement meublé, opportunité clé en main avec une occupation rapide
- ◆ Dispositions flexibles avec plusieurs configurations
- ◆ Situé dans le Technoparc de Montréal, à quelques pas de la future station REM
- ◆ Accès à des commodités de première classe tels qu'une garderie sur place, gymnase, terrain de baseball, terrain de volley-ball, cafétéria et plus
- ◆ Grande fenestration offrant une lumière naturelle abondante
- ◆ Stationnement gratuit et abondant
- ◆ Hauts plafonds



HIGHLIGHTS

- ◆ High-tech loft style spaces
- ◆ Up to 199,743 sq. ft. available for a long-term sublease
- ◆ Fully-furnished, turnkey opportunity with quick occupancy
- ◆ Flexible layouts with multiple configurations
- ◆ Located in Montreal's Technoparc, steps away from the future REM station
- ◆ Access to first class amenities such as an on-site daycare, gym, baseball diamond, volleyball court, cafeteria and more
- ◆ Large windows offering abundant natural light
- ◆ Abundant free parking
- ◆ High ceilings



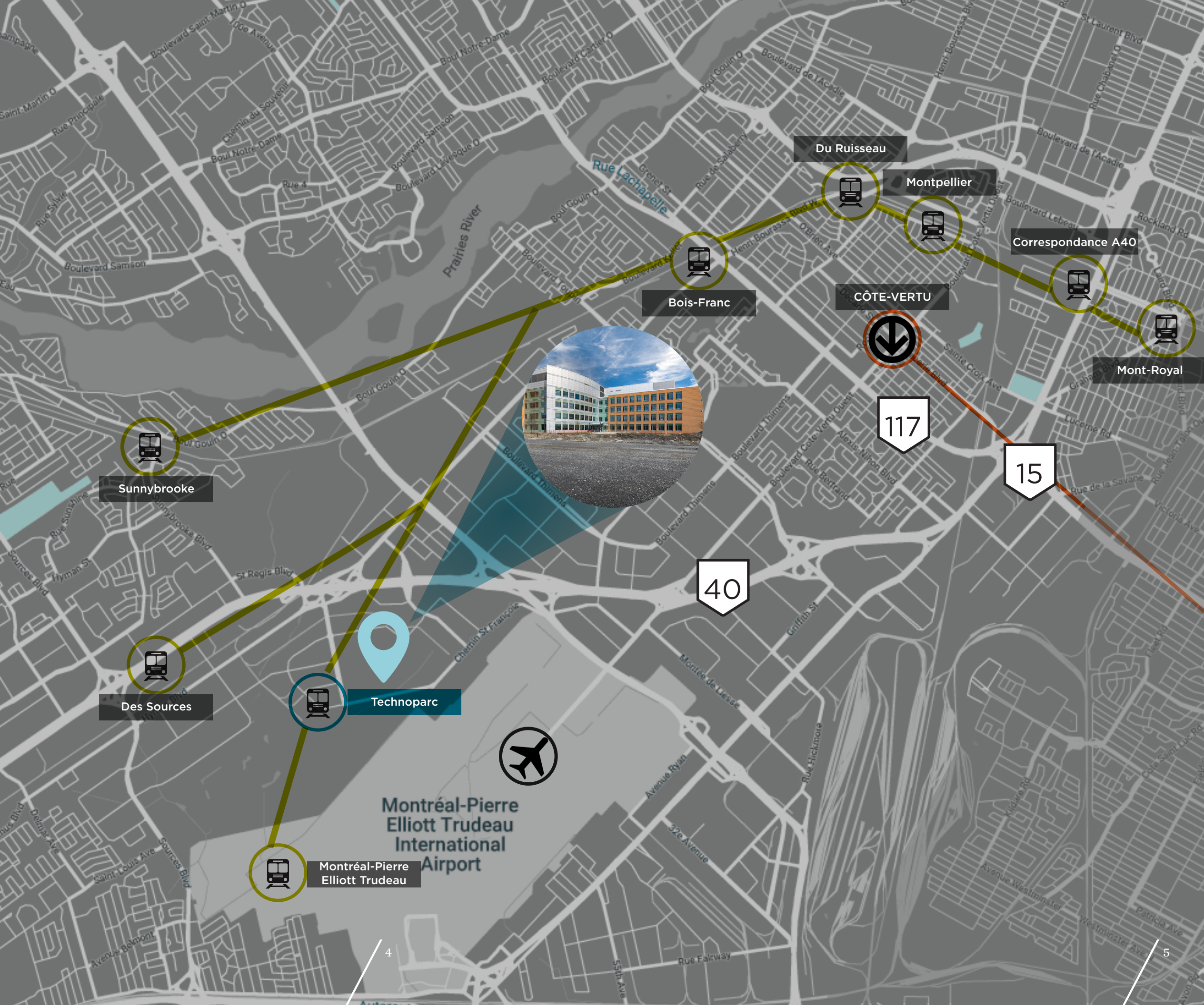
Commodités

Stationnement pour vélos
Douches
Garderie
Gymnase
Diamant de baseball
Terrain de volleyball
Bancaire
Salles de conférence

Amenities

Bicycle parking
Showers
Daycare
Gym
Baseball diamond
Volleyball court
Banking
Conference facilities





ACCÈS ACCESS

TEMPS DE TRANSIT | TRANSIT TIMES

	REM	VOITURE CAR
Aéroport Airport	2 MIN.	11 MIN.
Centre ville Downtown	23 MIN.	22 MIN.
Ouest de l'île West-Island	5 MIN.	8 MIN.

BUS

72 Alfred Nobel 0,1 KM
 Direction est - Terminus station de métro Côte-Vertu
 East direction - Terminus Côte-Vertu metro station
 Direction ouest - Terminus Fairview
 West direction - Terminus Fairview

AUTOROUTES

Autoroute 40	2,5 KM
Autoroute 13	3,6 KM
Autoroute 15	9,9 KM

Montréal-Pierre
Elliott Trudeau
International
Airport

Technoparc

Sunnybrooke

Des Sources

Bois-Franc

Du Ruisseau

Montpellier

CÔTE-VERTU

Mont-Royal

117

15

40

Dispositions flexibles avec plusieurs configurations disponible
Flexible layouts with multiple configurations available

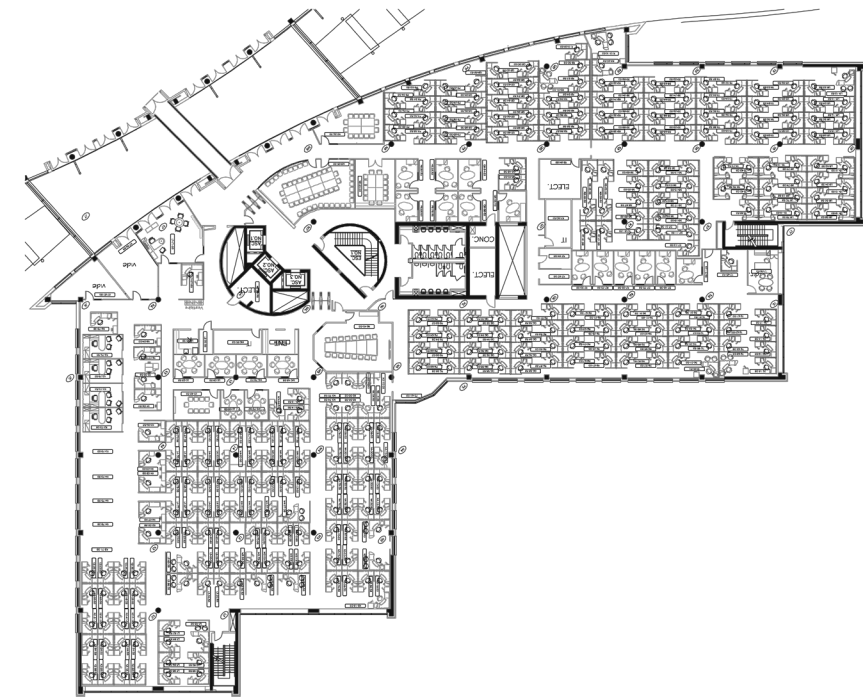
Tour Nord
North Tower



Rez-de-chaussée
Ground Floor

51 522 pi. ca | sq. ft.

Tour Sud
South Tower

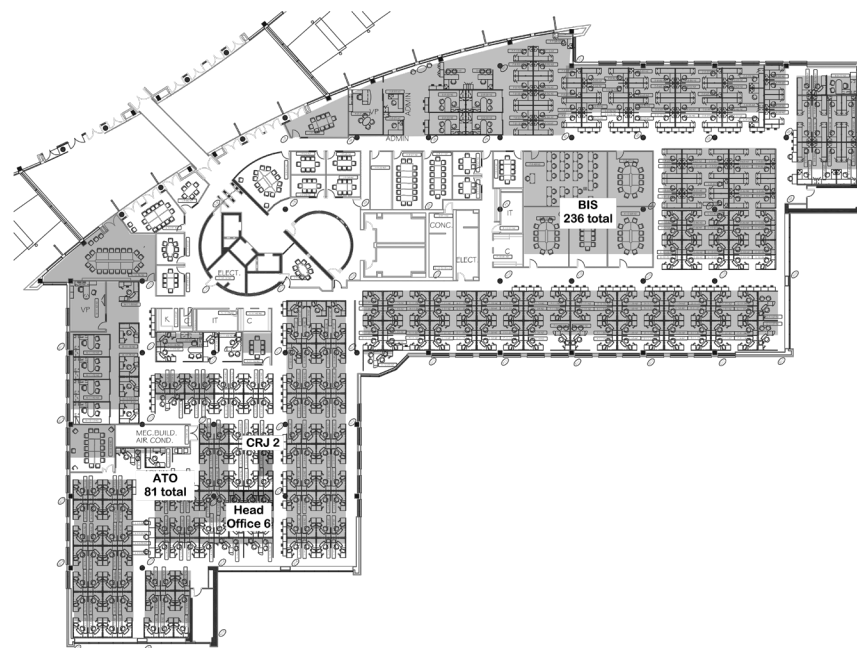


3^e étage
3rd floor

46 981 pi. ca | sq. ft.

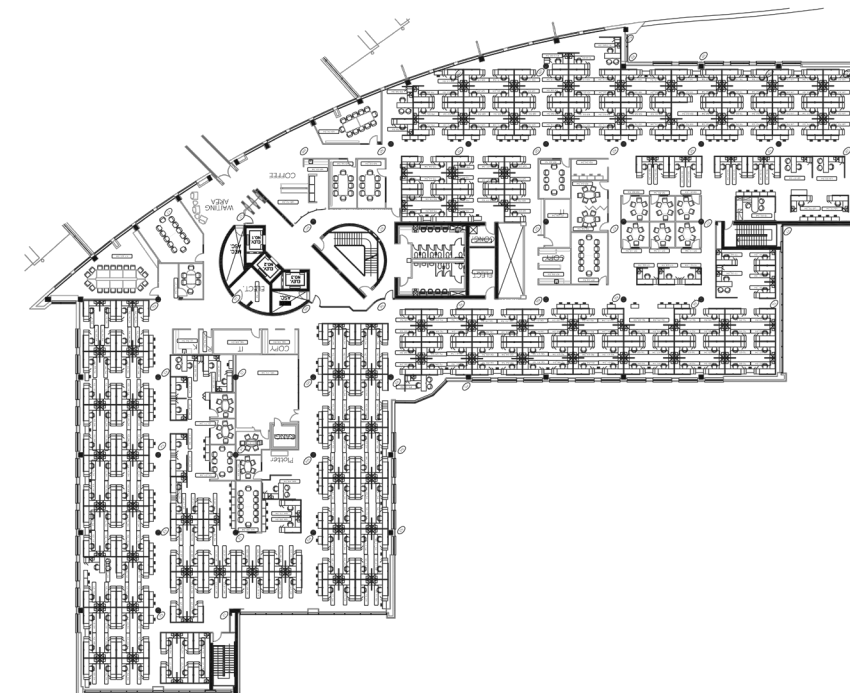
2^e étage
2nd floor

52 659 pi. ca | sq. ft.



4^e étage
4th floor

48 581 pi. ca | sq. ft.



INFORMATIONS FINANCIÈRES FINANCIAL INFORMATION

Rez-de-chaussée | Ground floor: 51 522
2^e étage | 2nd floor: 52 659
3^e étage | 3rd floor: 46 981
4^e étage | 4th floor: 48,581
Total: 199 743

30 avril 2031 | April 30th, 2031
Flexible

Superficies disponibles (pi. ca.)
Available Spaces (sq. ft.)

Expiration du terme
Term Expiry

Taux de location brut
Gross Rental Rate

23,00 \$ / pi. ca. | sq. ft.

Taxes et frais d'exploitation
Taxes and Operating Expenses

Inclus | Included

Electricité | Electricity

Include | Included

Nettoyage quotidien
Daily Cleaning

Inclus | Included

Meubles | Furniture

Inclus | Included

Disponibilité | Availability

Immédiate | Immediate

LLOYD COOPER, SIOR
B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A
Vice-président exécutif du conseil
Courtier immobilier agréé DA,
+1 514 841 3821
lloyd.cooper@cushwake.com

ANDRÉ BUSSIÈRE
BAA
Vice-président principal
Courtier immobilier agréé
+1 514 747 5929
andre.bussiere@cushwake.com

SEAN GREENSPOON
Vice-président associé
Courtier immobilier
+1 514 841 3865
sean.greenspoon@cushwake.com

DANIEL GOODMAN
Associé
Courtier immobilier commercial
+1 514 373 2874
daniel.goodman@cushwake.com

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

©2022, CUSHMAN & WAKEFIELD, TOUS DROITS RÉSERVÉS. LES INFORMATIONS CONTENUES DANS CETTE COMMUNICATION SONT STRICTEMENT CONFIDENTIELLES. CETTE INFORMATION A ÉTÉ OBTENUE PAR DES SOURCES JUGÉES FIABLES MAIS NON VÉRIFIÉES. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'ÉGARD DE L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S), DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. / ©2022 CUSHMAN & WAKEFIELD, ALL RIGHTS RESERVED. THE INFORMATION CONTAINED IN THIS COMMUNICATION IS STRICTLY CONFIDENTIAL. THIS INFORMATION HAS BEEN OBTAINED FROM SOURCES BELIEVED TO BE RELIABLE BUT HAS NOT BEEN VERIFIED. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). MANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.

 **CUSHMAN &
WAKEFIELD**