

Bureaux - Office | À louer - For Lease

CBRE

# 8555-8565, autoroute Transcanadienne

Saint-Laurent (Québec)

Au sein du campus NEXUS 40-13 - *Within the NEXUS 40-13 campus*





# Atouts et services

- Possibilité d'augmenter votre visibilité sur l'autoroute Transcanadienne et sur l'autoroute 13
- Campus d'affaires de qualité exceptionnelle
- Bureaux aménagés avec des finitions haut de gamme disponibles
- À seulement 11 minutes de l'aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau
- À moins de 20 minutes du centre-ville
- Spacieuse salle de sport entièrement équipée, à la disposition des locataires gratuitement
- Bureaux offrant des vues panoramiques
- Cours de yoga gratuits
- Garderie
- Pistes cyclables
- Aire de détente extérieure
- Camions de cuisine de rue (été)

# Features and Amenities

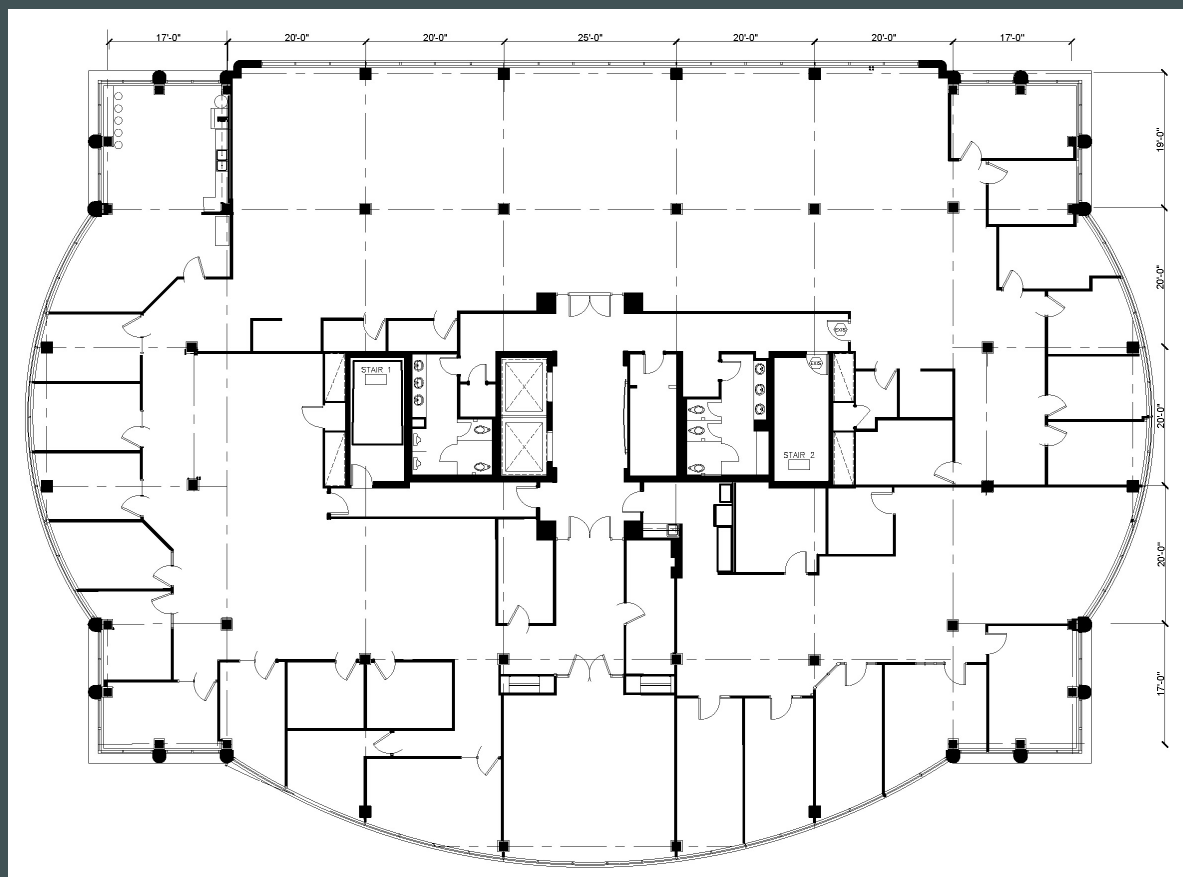
- Opportunity to increase your visibility on the Trans-Canada and Highway 13
- Business campus of exceptional quality
- Built out office space with high-end finishes available
- Located just 11 minutes from Pierre-Elliott-Trudeau International Airport
- Downtown in less than 20 minutes
- Spacious, fully equipped gym, available to tenants for free
- Panoramic office views
- Free yoga classes
- Daycare
- Bike paths
- Outdoor lounging area
- Food trucks (summer)





**Conditions de location - Proposed Lease Terms**

Durée - Term	5 ans / years	10 ans / years
Loyer net - Net Rent	Négociable - Negotiable	
Améliorations locatives Tenant Improvement	25,00 \$	35,00 \$
Loyer additionnel (est. 2022) Additional Rent (2022 est.)	14,40 \$	
Indemnité de déménagement Moving Allowance	5,00 \$	
Électricité - Electricity	Excluse - Excluded	
Entretien - Cleaning	Exclu - Excluded	

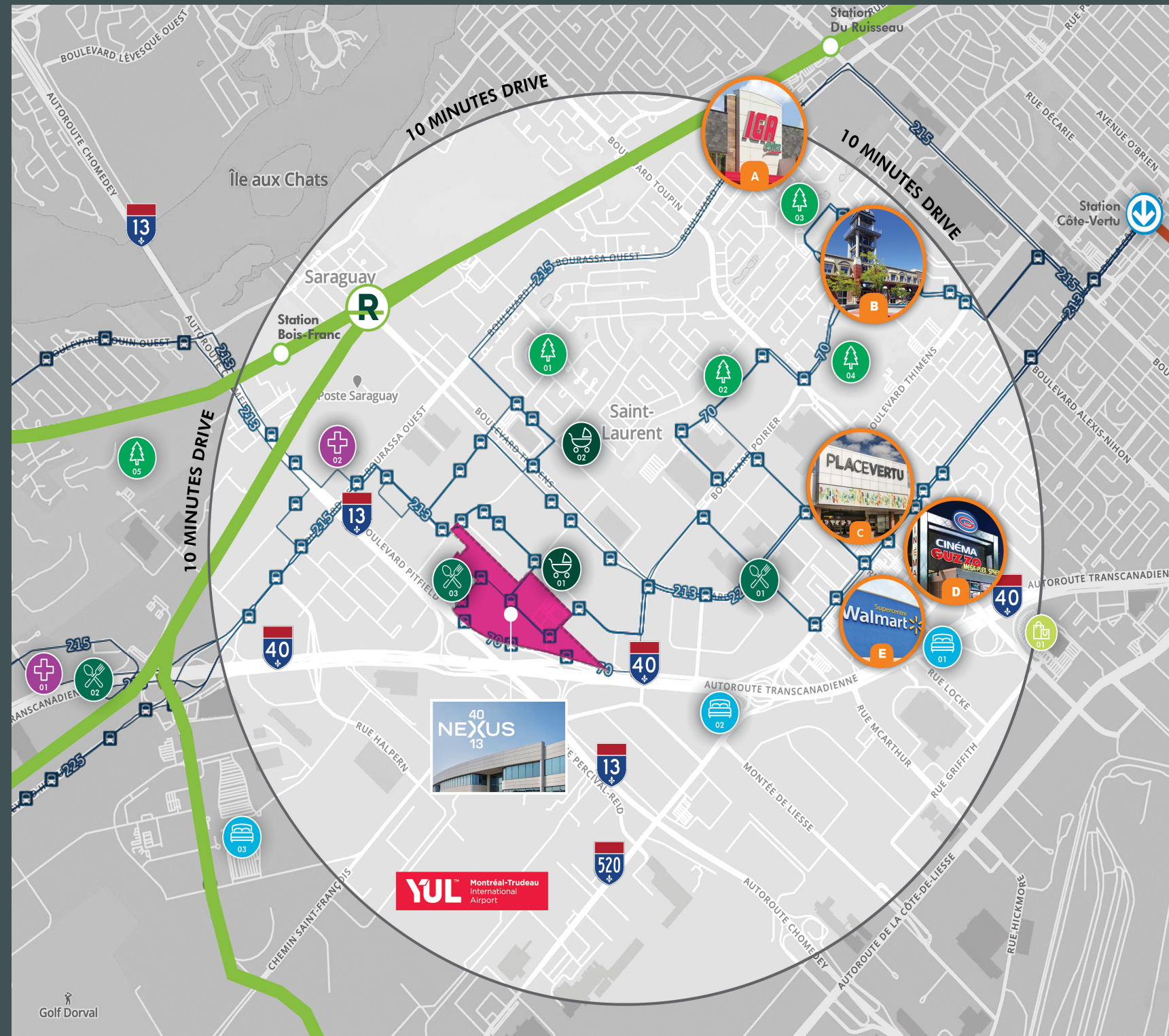


**Disponibles - Available**

Bureau - Suite : 301	13 384 pi <sup>2</sup> / sq. ft.
Bureau - Suite : 300	3 630 pi <sup>2</sup> / sq. ft.
Bureau - Suite : 201	7 209 pi <sup>2</sup> / sq. ft.
Bureau - Suite : 101	1 400 pi <sup>2</sup> / sq. ft.
<b>Total</b>	<b>25 623 pi<sup>2</sup> / sq. ft.</b>







### A Faubourg Bois-Franc

IGA Extra Marché, Pharmacie Jean Coutu, Caisse Desjardins, Garderie Éducative Les Anges De Bois-Franc, Boulangerie Première Maïsson, Chocolats Favoris, Restaurant Petinos, Pilates Bois-Franc, Clinique Médicale Privée Uni-Med, Nettoyeur Lavio

### B La Grande-Place

Café Dépôt, Clinique Médicale Théo, Pharmacie Brunet, Provisoïr

### C Place Vertu

SAQ, Canadian Tire, Winners, Les Dentistes Place Vertu, Uniprix Adonis, Gold's Gym, Dollorama

### D Spheretech

Cinéma Guzzo, Putting Edge Spheretech, Mikes, Firegrill, Subway, Desjardins, Econofitness

### E Mega Centre Cote Vertu

Walmart, Notre-bœuf de grâce, Copper Branch, Bureau en Gros, Michaels, Scotiabank, Entrepôt RONA

### Parks

- 01 Dr. Bernard Paquet Park
- 02 Philippe-Laheurte Park
- 03 Bois-Franc Park
- 04 Marcel-Laurin Park
- 05 Bois-de-Liesse Park

### Shopping - Other

- 01 Ikea

### Restaurant

- 01 Pub St. James
- 02 Tim Hortons
- 03 21<sup>st</sup> Century Food

### Hotels

- 01 Courtyard by Marriott
- 02 Days Inn
- 03 Hotel Novotel

### Childcare

- 01 CPE Les Petites Cellules
- 02 Garderie Jardin aux Lilas

### Health

- 01 Mediservice
- 02 Physio Sports Santé

## Accessibilité par transport en commun Transit Accessibility

Côte-Vertu



27 minutes



70 - 177

215 - 255

- Emplacement idéal en bordure de l'autoroute Transcanadienne, avec accès rapide aux autoroutes 40 et 13
- Services d'autobus aux 10 minutes sur les rues Levy et Marc-Blain en direction de la station de métro Côte-Vertu
- À seulement 11 minutes de l'aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau
- Strategic location along the Trans-Canada Highway, with direct access to Highways 40 and 13
- Bus services every 10 minutes on Levy and Marc-Blain Streets heading to Côte-Vertu metro station
- Located just 11 minutes from Pierre-Elliott-Trudeau International Airport

## Communiquez avec nous Contact Us

Erica Deschênes

Vice-présidente  
Vice-president  
1 514 375 0238  
erica.deschenes@cbre.com  
Courtier immobilier  
Real Estate Broker

Eugenia Olshevskaya

Gestionnaire de transactions  
Transaction manager  
1 514 849 6000  
eugenia.olshevskaya@cbre.com  
Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker

CBRE Limitée, agence immobilière – 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth