



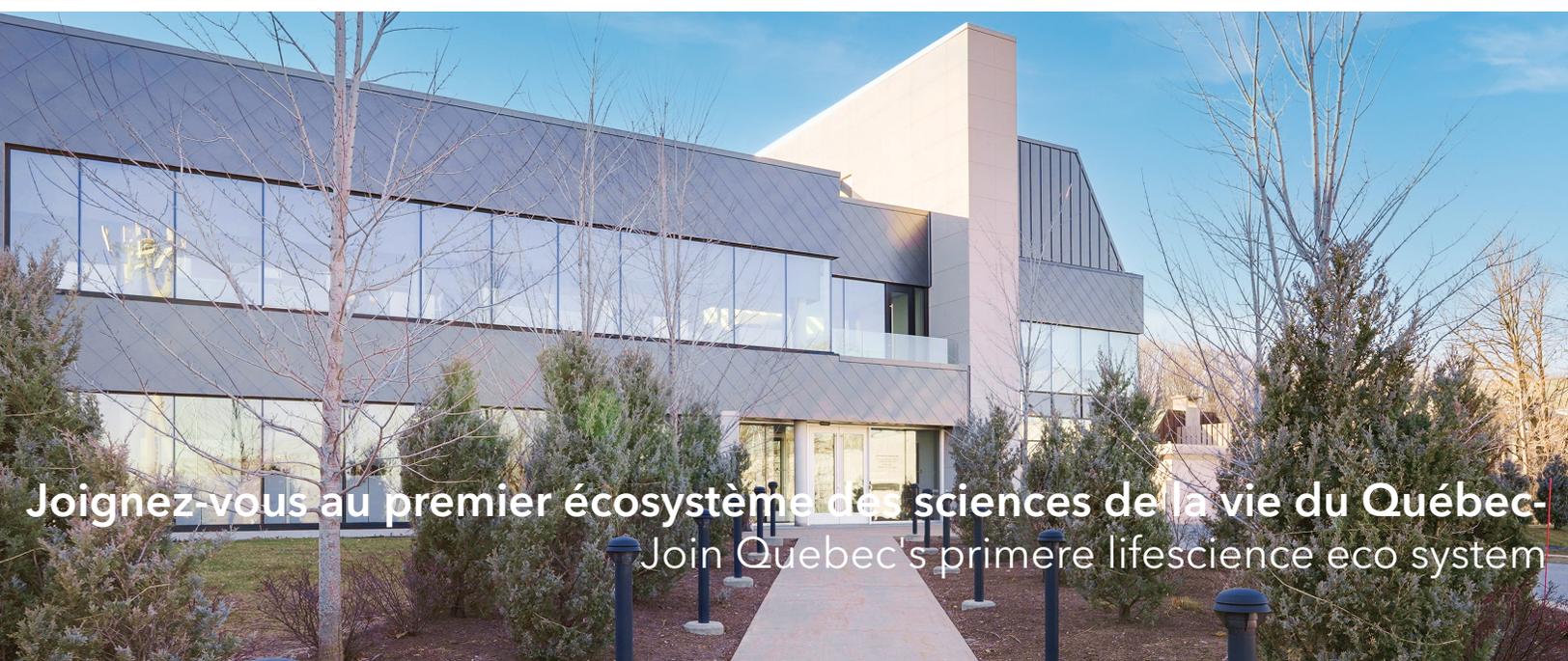
ALEXANDRIA®

*Building the Future of Life-Changing Innovation®*

# 235, BOULEVARD ARMAND-FRAPPIER

## Cité de la Biotech Laval (QUÉBEC)

**LABORATOIRES MODULAIRES CLÉS EN MAIN ET BUREAUX**  
**MODULAR PLUG AND PLAY LABORATORY / OFFICE SPACES**  
**DE 3 174 À 25 974 PI<sup>2</sup> LOCATIFS DISPONIBLES**  
**FROM 3,174 RSF TO 25,974 RSF AVAILABLE**



**Joignez-vous au premier écosystème des sciences de la vie du Québec-**  
**Join Quebec's primere lifescience eco system**

# LABORATOIRES MODULAIRES CLÉS EN MAIN ET BUREAUX

## MODULAR PLUG-AND-PLAY LABORATORIES AND OFFICE SPACE

### CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

- Espace de laboratoire/bureau de 3 174 à 25 975 pi<sup>2</sup> disponible.
- Entièrement rénové en 2014.
- Aires de reunion communes.
- Emplacement de premier choix style campus.
- Vaste stationnement extérieur sur place.
- Autoclave (lavage du verre) commun.
- Accès direct au Bois Armand-Frappier avec 7,3 KM de sentiers.
- 350 mètres (5 min de marche) du INRS.
- Accessible à partir du métro Montmorency, autobus et piste cyclable.
- Zone de haute technologie et science au sein de la Cité de la Biotech.
- Locataires du secteur, inclus: Moderna, Charles-River, Paraza, Altasciences, Bio-K, BioDextris, Nexlis, IniXium, Watt by Watt, OligoMedic, etc.

### SPACE FEATURES

- 3,174 to 25,974 sq. ft. Lab/ Office space available.
- Expanded and fully renovated in 2014.
- Common meeting spaces.
- Prime campus style location.
- Ample outdoor parking on site.
- Common autoclave and glass wash.
- Direct access to Bois Armand-Frappier with 7.3 km of trails.
- 350 meters (5-min walk) from INRS.
- Accessible from Montmorency Metro, bus and bike path.
- High technology and science zone within the Biotech City.
- Tenants of the sector, including: Moderna, Charles-River, Paraza, Altasciences, Bio-K, BioDextris, Nexlis, IniXium, Watt by Watt, OligoMedic etc.

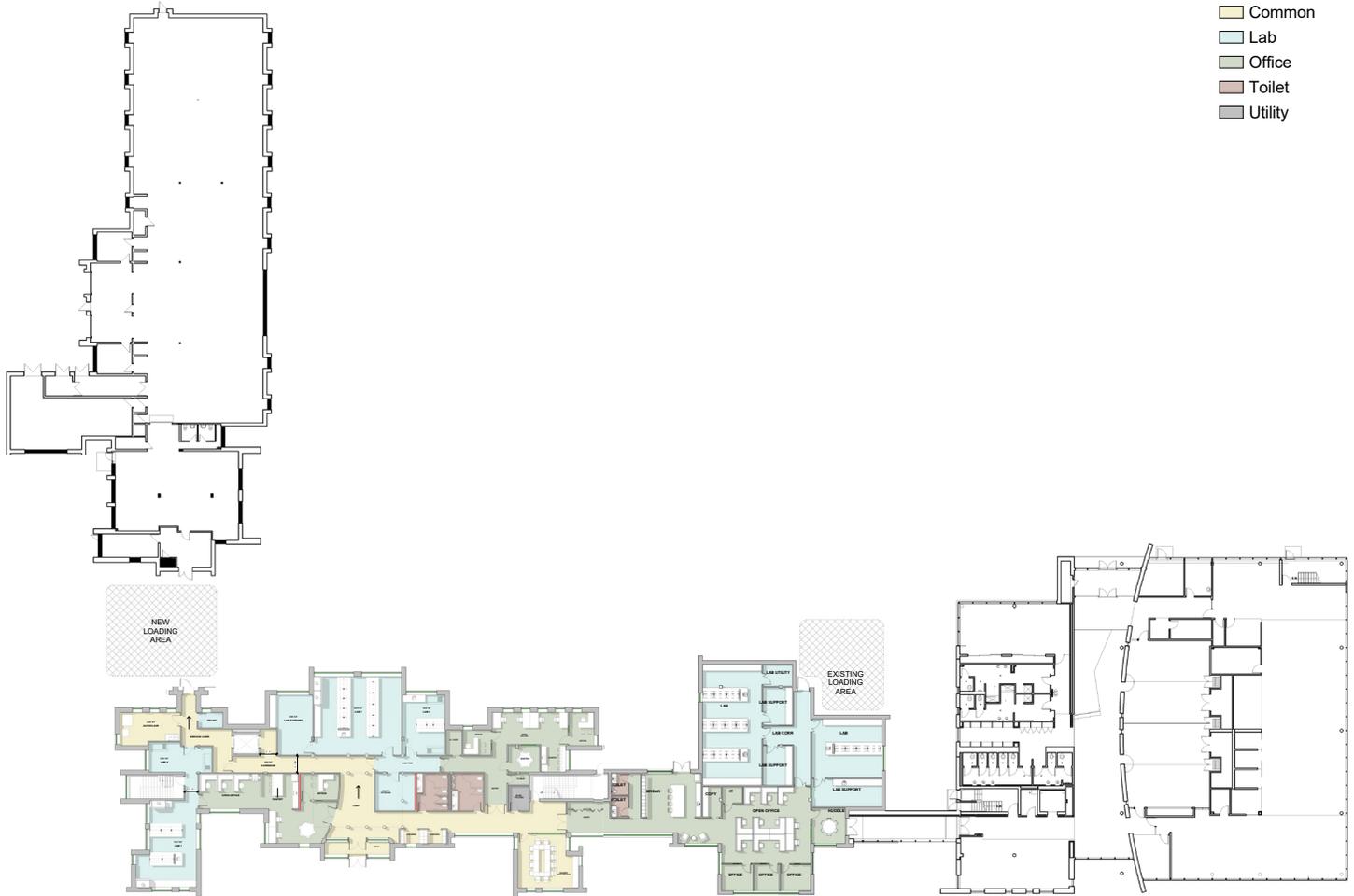
## NOUVELS AJOUTS AU CENTRE ALEXANDIRA - CAMPUS DE LA CITÉ DE LA BIOTECH



Un projet détenu et géré par ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC. La description de la propriété énoncée dans le présent document est fournie à titre informatif uniquement sans représentation ni garantie d'aucune sorte quant à son exactitude ou son exhaustivité par ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC.

A project owned and managed by ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC. The description of the property set forth herein is provided for informational purposes only without representation or warranty of any kind to its accuracy or completeness by ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC.

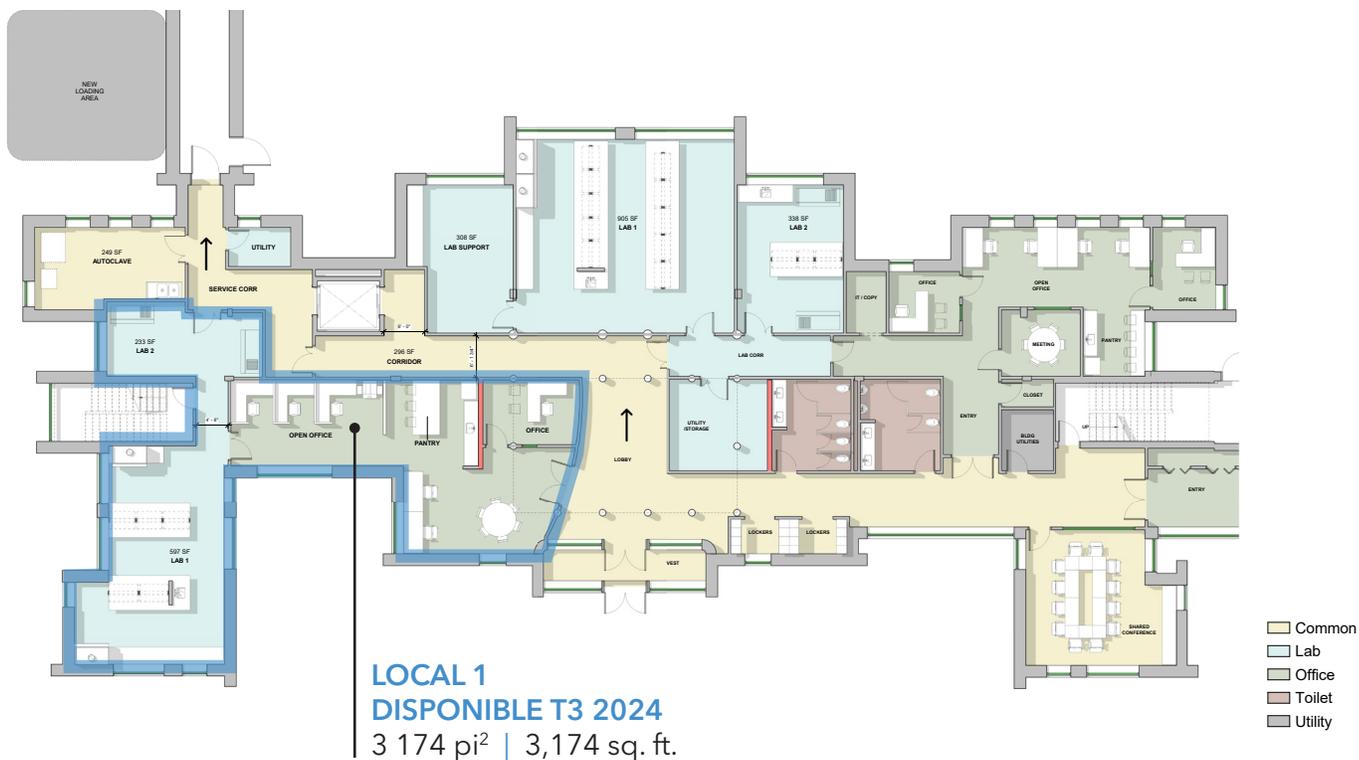
# PLAN DU SITE / Site Plan



Un projet détenu et géré par ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC. La description de la propriété énoncée dans le présent document est fournie à titre informatif uniquement sans représentation ni garantie d'aucune sorte quant à son exactitude ou son exhaustivité par ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC.

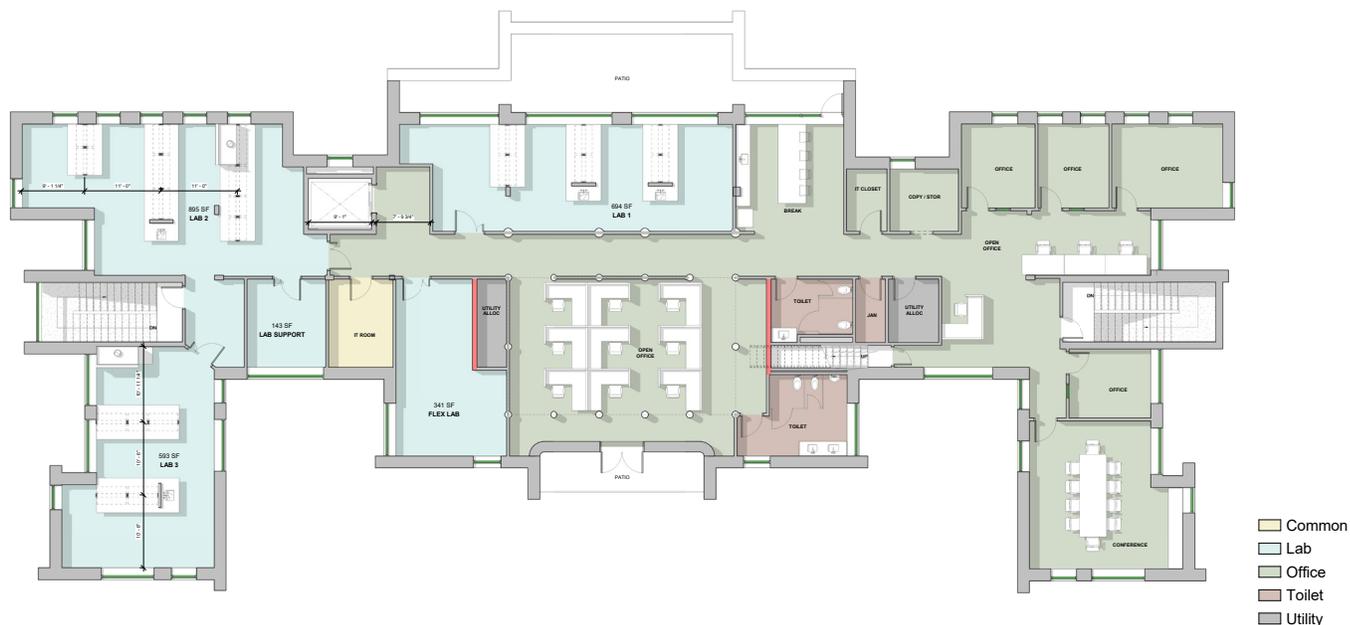
A project owned and managed by ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC. The description of the property set forth herein is provided for informational purposes only without representation or warranty of any kind to its accuracy or completeness by ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC.

# Rez-de-chaussée bâtiment A - Ground Floor Building A



# L'étage supérieur bâtiment A - Upper Floor Building A

**LOCAL 3**  
**Disponible T3 2024**  
 8 172 pi<sup>2</sup> | 8,172 sq. ft.



Un projet détenu et géré par ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC. La description de la propriété énoncée dans le présent document est fournie à titre informatif uniquement sans représentation ni garantie d'aucune sorte quant à son exactitude ou son exhaustivité par ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC.

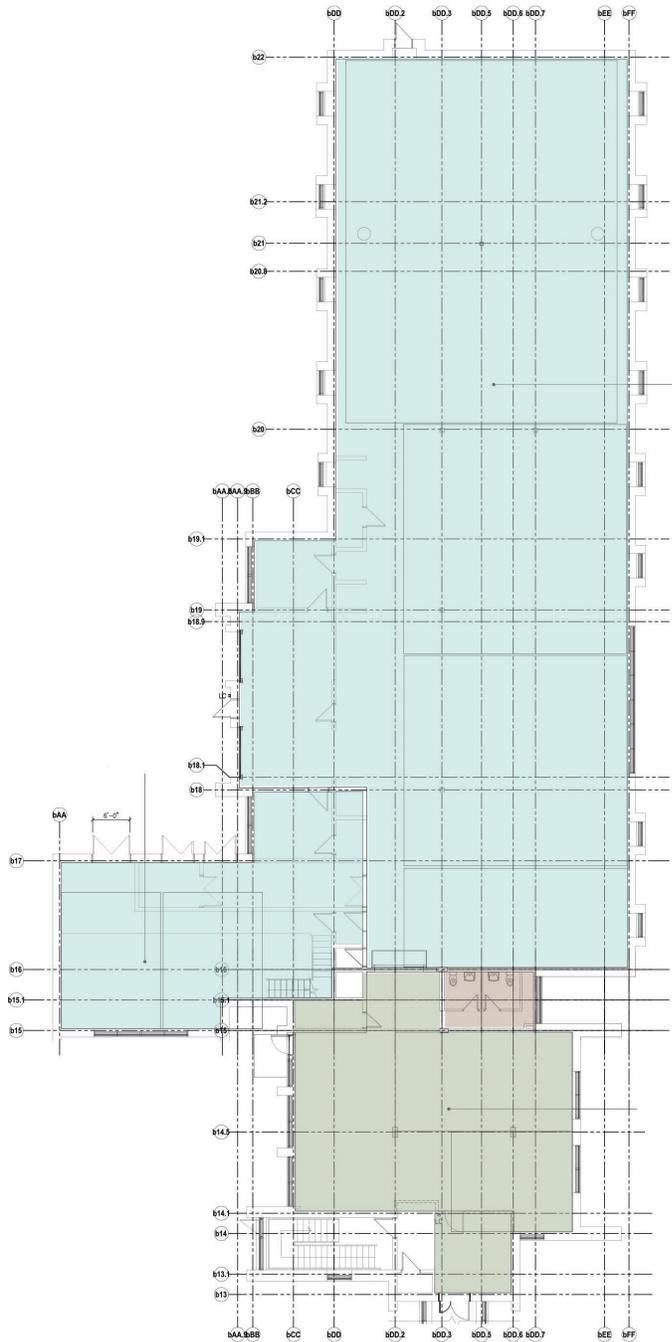
A project owned and managed by ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC. The description of the property set forth herein is provided for informational purposes only without representation or warranty of any kind to its accuracy or completeness by ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC.

# Bâtiment B

LOCAL 5

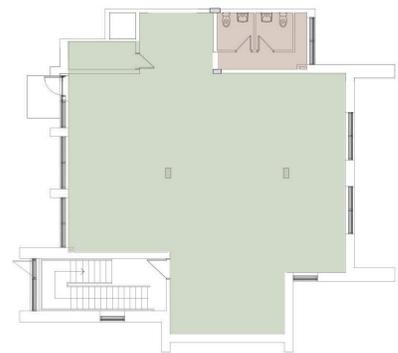
Disponible T3 2024

14 628 pi<sup>2</sup> | 14,628 sq. ft.



Ground floor

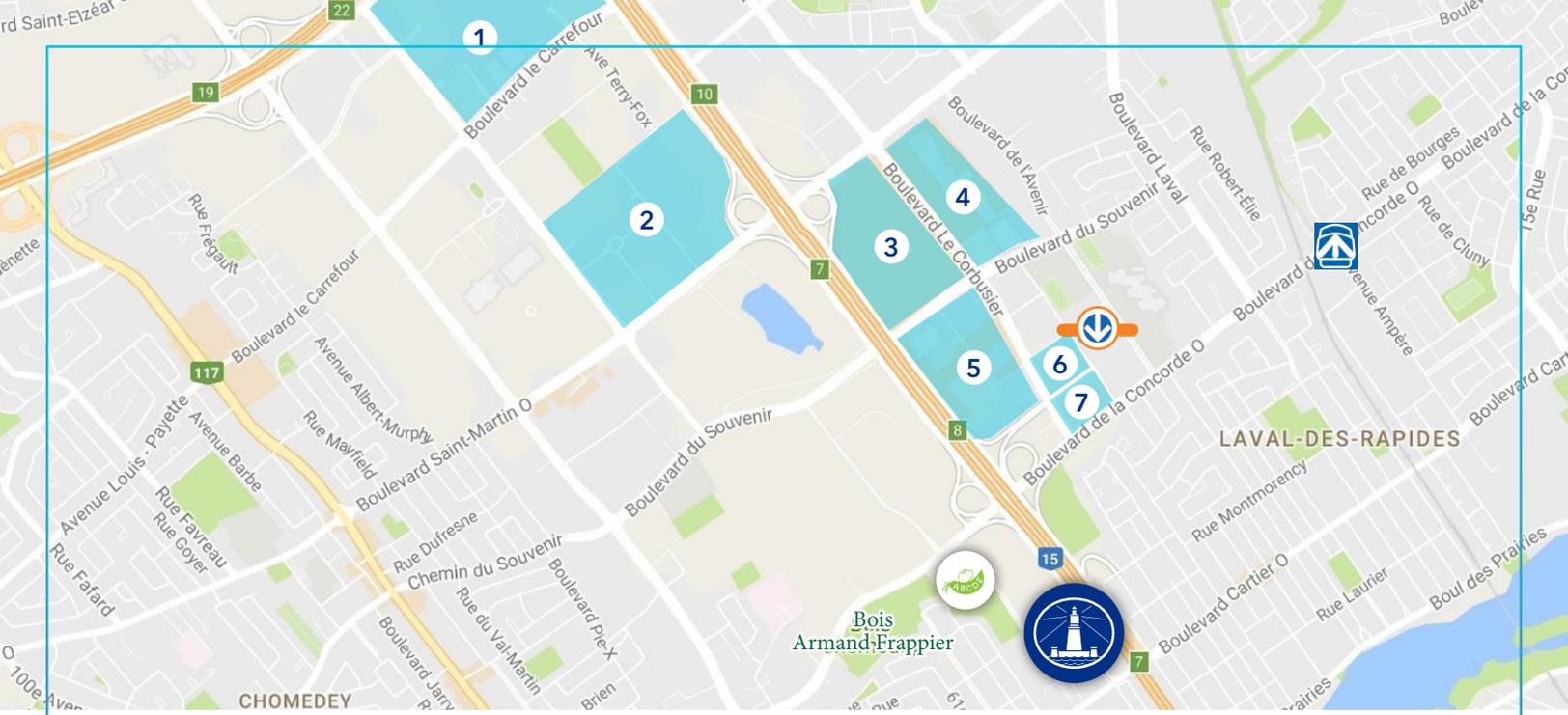
Upper floor



- Lab
- Office
- Toilet
- Utility

Un projet détenu et géré par ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC. La description de la propriété énoncée dans le présent document est fournie à titre informatif uniquement sans représentation ni garantie d'aucune sorte quant à son exactitude ou son exhaustivité par ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC.

A project owned and managed by ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC. The description of the property set forth herein is provided for informational purposes only without representation or warranty of any kind to its accuracy or completeness by ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC.



**235,  
BOULEVARD  
ARMAND-FRAPPIER,  
LAVAL**

### CENTRES COMMERCIAUX ET SERVICES SHOPPING & AMENITIES

1. Carrefour Laval
2. Centropolis
3. Centre Laval
4. Galeries Laval
5. Quartier Laval
6. Espace Montmorency
7. Place Bell

### CENTER PETITE ENFANCE DU PARC INDUSTRIEL CENTRE



### TRANSPORT EN COMMUN TRANSIT



MONTMORENCY

14  
MINUTES



26 | 36 | 46



CONCORDE

22  
MINUTES



2 + 26 | 36 | 46

### CBRE CONTACTS COURTIERS CBRE

**CBRE**

Agence immobilière  
1250, boulevard René-Lévesque Ouest,  
Bureau 2800  
Montréal (Québec) H3B 4W8  
514 849 6000

### ERICA DESCHÊNES

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

### EUGENIA OLSHEVSKAYA

Gestionnaire de transactions  
Transactions Manager  
Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
514 375 2506  
eugenia.olshevskaya@cbre.com

### ALEXANDRIA CONTACT CONTACT ALEXANDRIA



ALEXANDRIA®

MERCI! THANK YOU!

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.

Un projet détenu et géré par ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC. La description de la propriété énoncée dans le présent document est fournie à titre informatif uniquement sans représentation ni garantie d'aucune sorte quant à son exactitude ou son exhaustivité par ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC.

A project owned and managed by ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC. The description of the property set forth herein is provided for informational purposes only without representation or warranty of any kind to its accuracy or completeness by ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC.