



POSSIBILITÉ D'AFFICHAGE EXTÉRIEUR
ET DE TERRASSE POUR LES ESPACES
AU 14^e ÉTAGE DE L'IMMEUBLE

Bureaux en sous-location

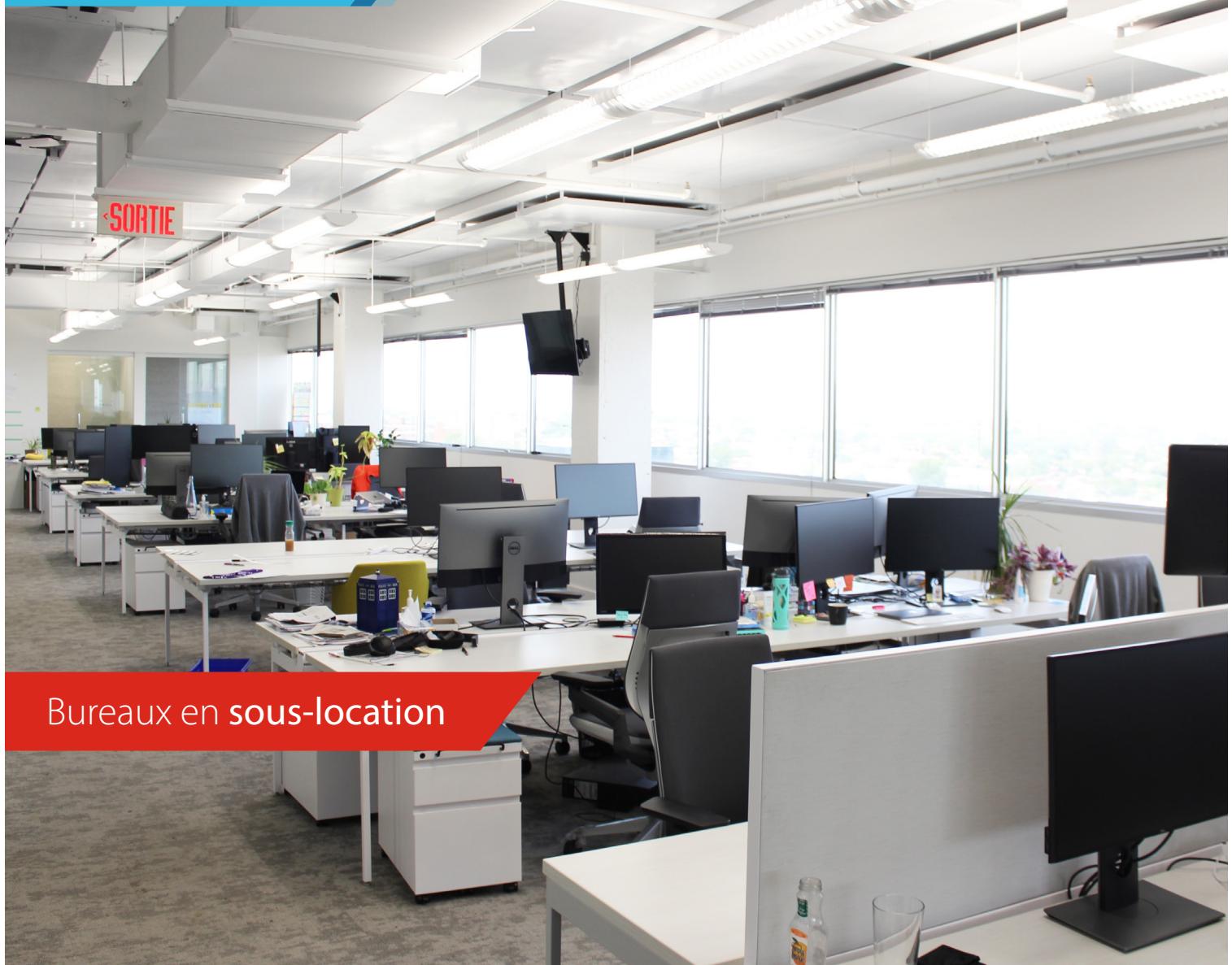


SUPERBES BUREAUX AU COEUR DU PLATEAU

Avison Young est fière de présenter cette opportunité de faire la sous-location de magnifiques espaces de bureaux situés aux deux derniers étages du 4200, boulevard Saint-Laurent, en plein cœur du Plateau Mont-Royal.

Les espaces disponibles au 12^e étage totalisent 5 840 pieds carrés, et ceux du 14^e sont de 4 484 pieds carrés, pour un total de 10 324 pieds carrés contigus (l'immeuble de comporte pas de 13^e étage). Les bureaux sont modernes, majoritairement ouverts et dotés d'améliorations locatives de qualité supérieure. Les baux en place arrivent à échéance en juin 2020 (12^e étage) et en juin 2022 (14^e étage).





FAITS SAILLANTS

- Superbes bureaux avec améliorations locatives de haute qualité;
- Bail en place se terminant le 30 juin 2020 (12^e étage);
- Bail en place se terminant le 30 juin 2022 (14^e étage);
- Magnifiques vues sur le Mont-Royal et le Plateau Mont-Royal;
- Grande fenestration offrant une lumière naturelle abondante;
- Espaces modernes majoritairement ouverts (200 postes) avec un grand nombre de salles de réunion et de conférence, d'espaces de conversation privés et espaces de travail, ainsi que deux grandes cuisines et plusieurs commodités;
- 2 espaces de stationnement intérieurs non-réservés par étage;
- Quartier dynamique regorgeant d'attractions et services;
- Les espaces au 14^e étage sont dotés d'un droit d'affichage extérieur et de construire une terrasse sur le toit de l'édifice.

DÉTAILS DE LA SOUS-LOCATION

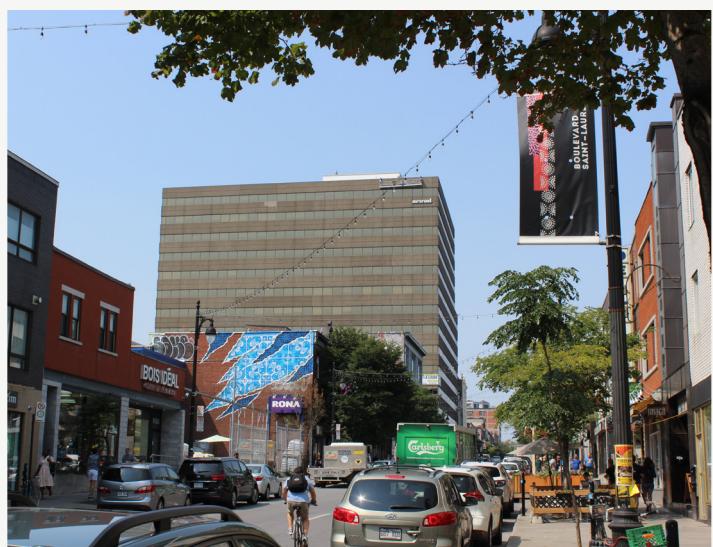
Bureau	1201	1400
Échéance du bail	30 juin 2020	30 juin 2022
Loyer brut	À discuter	À discuter
Entretien ménager	Au frais du sous-locataire	Au frais du sous-locataire
Occupation	1 ^{er} novembre 2018	1 ^{er} novembre 2018
Stationnement	2 (non-réservé)	2 (non-réservé)



LOCALISATION

Le 4200, boulevard Saint-Laurent se situe en plein cœur du Plateau Mont-Royal, au nord-est du centre-ville. L'immeuble est facilement accessible depuis la station de métro Saint-Laurent (ligne verte) par l'autobus 55, dont un arrêt se situe juste devant l'immeuble, ou par les stations de métro Mont-Royal et Sherbrooke, (ligne orange) situées à 12 minutes de marche.

Le quartier regorge de restaurants et bars branchés, concentrés sur le boulevard Saint-Laurent et l'avenue du Mont-Royal, ce qui procure aux locataires de l'immeuble l'accès immédiat à un secteur dynamique où il fait bon travailler. Les locataires profitent également d'un accès facile et aisément aux sentiers et aux grands espaces verts du Mont-Royal, qui est situé à cinq minutes de marche de l'immeuble.



4200, boulevard Saint-Laurent

Montréal QC





PLAN DU 12^e ÉTAGE



■ Cafétérias et espaces de repos

■ Salles de conférence et de réunion

■ Espaces de travail et de conversation privés

PLAN DU 14^e ÉTAGE



- Cafétérias et espaces de repos
- Salles de conférence et de réunion
- Espaces de travail et de conversation privés



Bureaux en sous-location

POUR PLUS D'INFORMATION :

Laurent Benarrous

Associé

Courtier immobilier agréé

laurent.benarrous@avisonyoung.com

514.905.5441

Cindy Berthiaume

Courtier immobilier commercial

cindy.berthiaume@avisonyoung.com

514.312.8924

Avison Young Québec Inc.,

Agence immobilière commerciale

1200, avenue McGill College, Bureau 2000

Montréal, Québec H3B 4G7

514.940.5330

avisonyoung.com

Les renseignements contenus aux présentes proviennent de sources que nous jugeons fiables. Toutefois, Avison Young, ainsi que ses représentants, agents ou courtiers, ne font aucune déclaration ou garantie quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité de ces informations.