



Construction neuve | New Construction

7980, boul. Métropolitain, Montréal, QC H1K 1A1

Espaces bureau clés en main aménagés selon vos besoins
Soyez les premiers à occuper cet espace moderne de 1 200 pi²

Turnkey office spaces according to your needs
Be the first to occupy this 1,200 ft² modern space

Courtier à contacter :
Broker to contact:

Joannie Verreault

Courtier immobilier - Commercial
Joannie Verreault Courtier Immobilier inc.
☎ 514 866 3333 x116
☎ 514 970 4739
✉ jverreault@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)
 2^e étage | 2nd Floor

1 200*

*1 400 pi² viennent d'être loués à une firme de génie-conseils
 1,400ft² have just been leased to an engineering consulting firm

Disponibilité | Availability

À discuter | To Be Discussed



Taux de location semi-brut (\$|pi²)*
Semi-Gross Rental Rate (\$|ft²)

23,00\$

* Des frais de construction peuvent s'ajouter en cas de demande d'aménagement particulier. Les frais d'énergie, d'entretien et d'Internet sont aux frais du locataire.
 Construction fees may be added in the event of a request for special modifications. Energy, cleaning, and Internet costs are at the Tenant's expense.



Hauteur libre
Clear Height
 8'5"



Air climatisé
Air Conditioning
 Oui | Yes



Chauffage | Heating
 Central



Stationnement intérieur
Indoor Parking
 2 espaces | Stalls



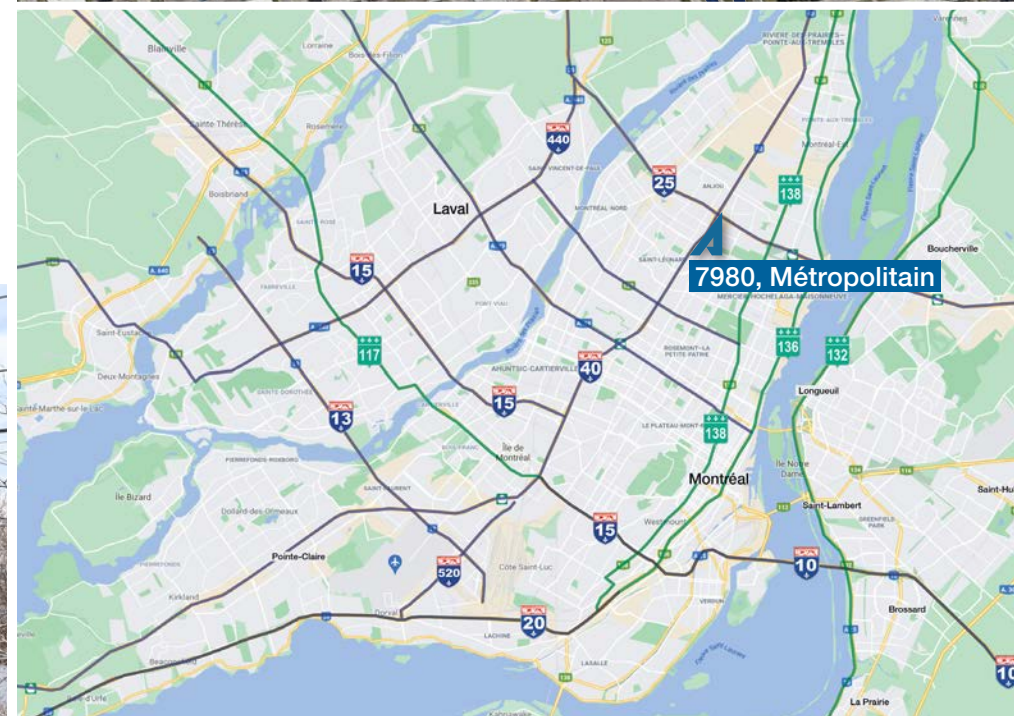
Bureaux fermés
Closed Offices
 À discuter | To Be Discussed



stm
Autobus | Buses
 15, 54, 121
Métro en | Metro in 2031
 Anjou



Autoroutes | Highways



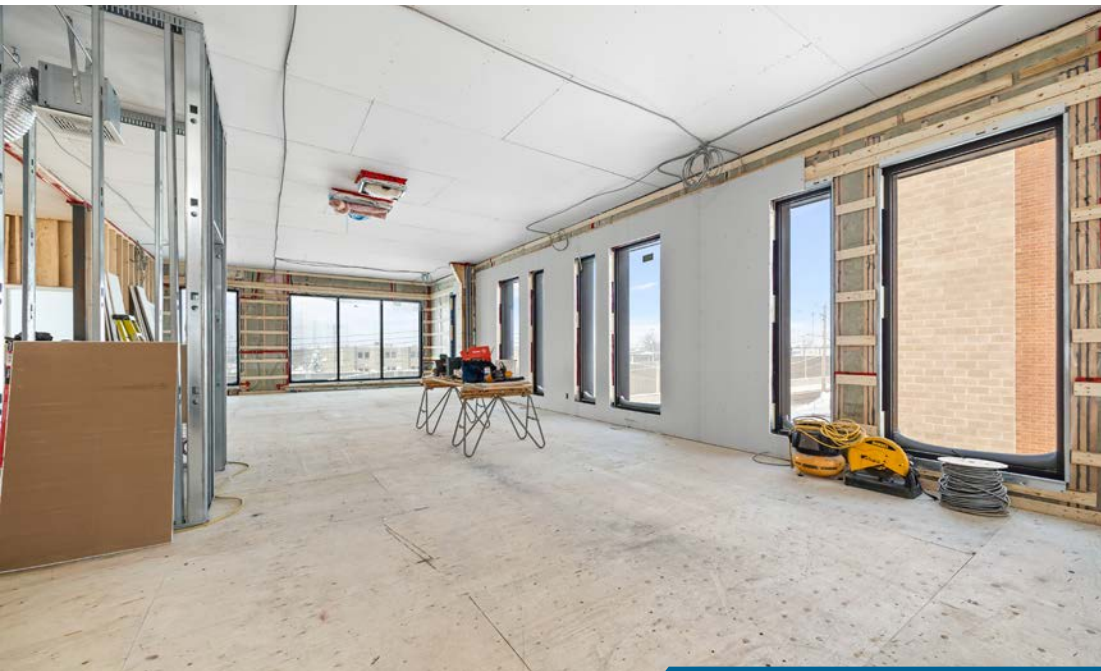
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Excellente localisation avec visibilité en bordure de l'autoroute 40
Excellent location with visibility along Highway 40
- Facilement accessible en transport en commun avec l'extension future de la ligne bleue à seulement quelques minutes de marche (prévue fonctionnelle en 2031)
Easily accessible by public transit with the future extension of the Blue Line just a few minutes away by foot (scheduled to be operational in 2031)
- Zonage flexible permettant des bureaux professionnels et divers commerces pouvant être compatibles avec des bureaux
Flexible zoning allowing for professional offices and various businesses that may be compatible with offices
- Stationnement intérieur disponible jusqu'à deux (2) espaces
Indoor parking available up to two (2) stalls per unit
- Grandes fenêtres offrant une lumière naturelle abondante
Large windows providing abundant natural light
- Les divisions de bureaux n'étant pas encore complétées, possibilité de concevoir vous-même votre aménagement selon vos besoins, avec un engagement de location d'un minimum de 5 ans
As the office divisions are not yet complete, you have the option of designing your own layout according to your needs, with a minimum of a 5-year lease commitment



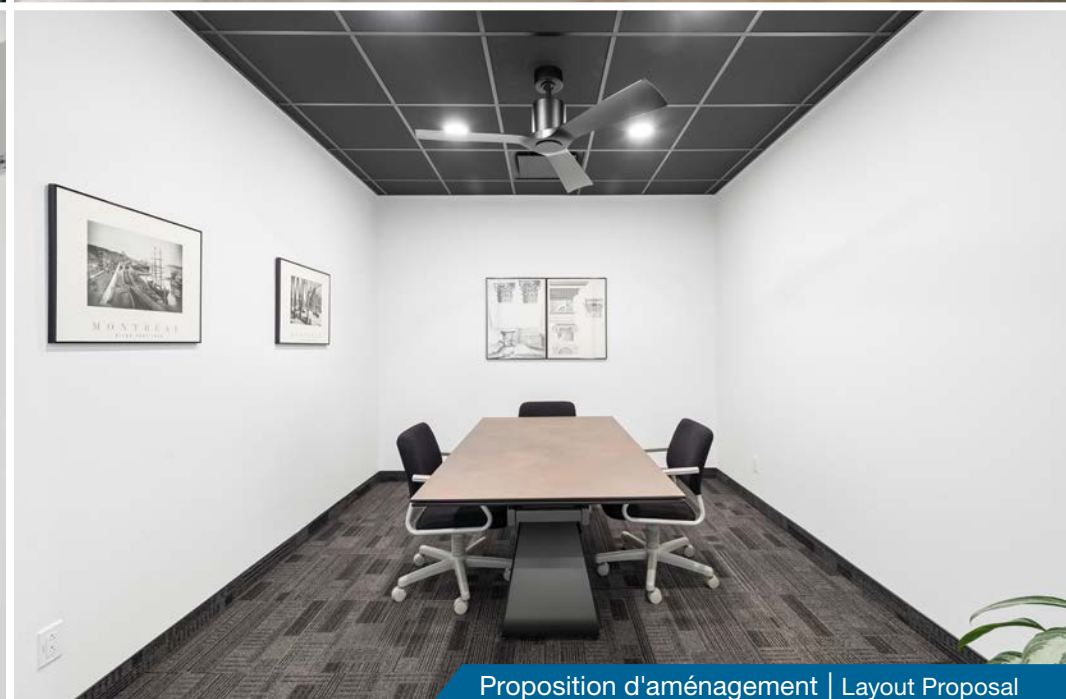
Entrée | Entrance



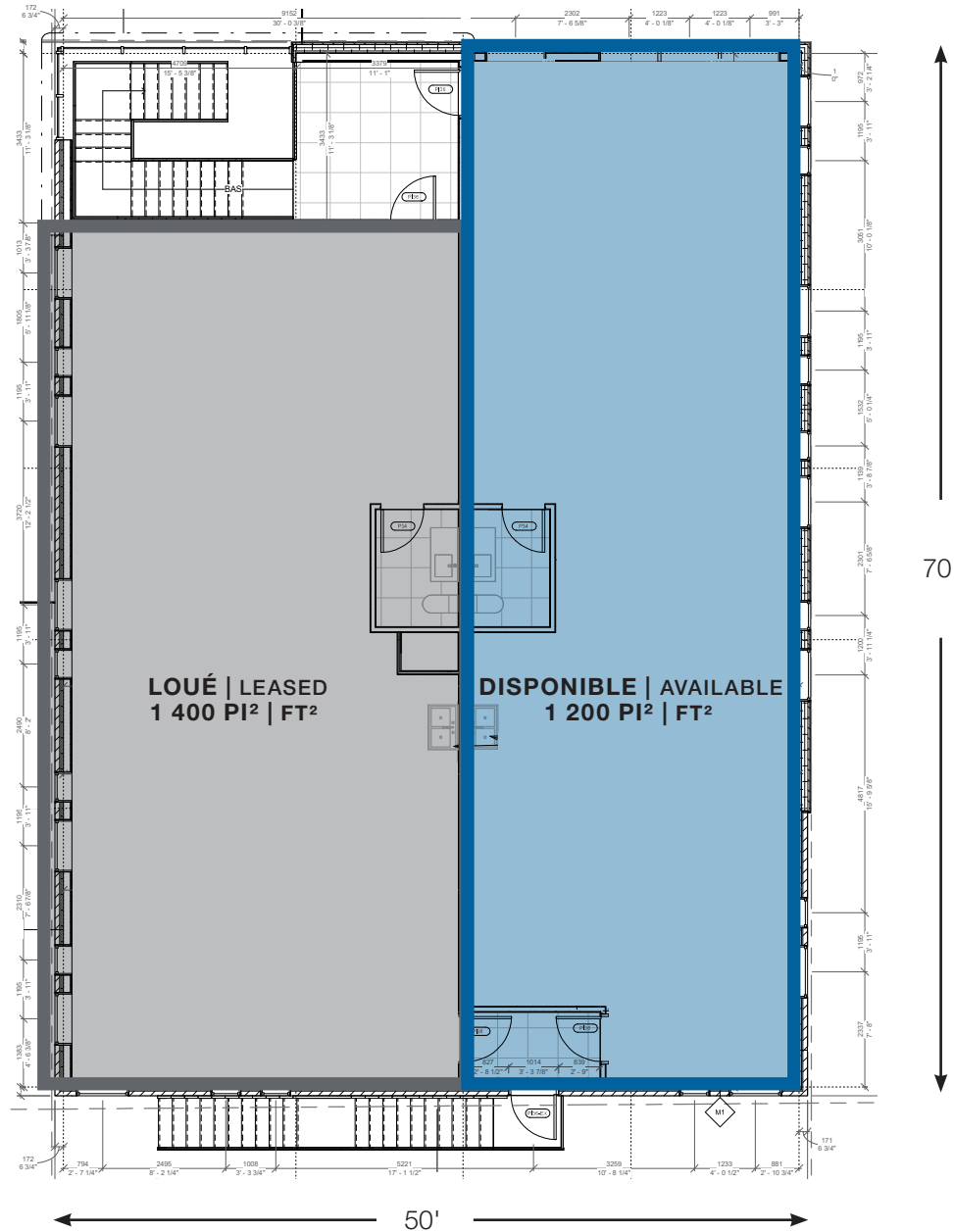
Espaces bureau | Office Spaces



Parking intérieur | Indoor Parking

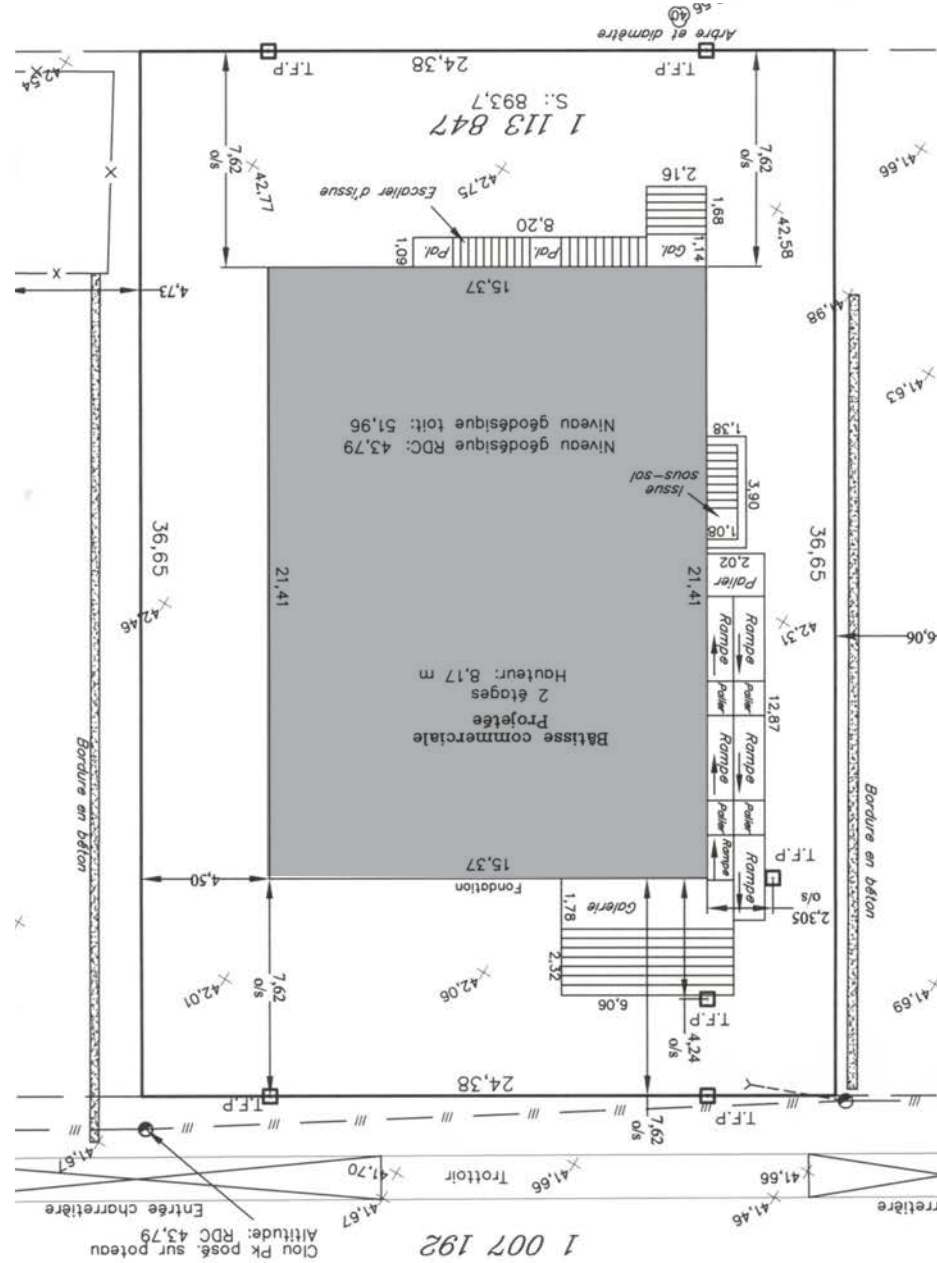


PLAN DE L'ESPACE | SPACE PLAN



BOULEVARD MÉTROPOLITAIN

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



BOULEVARD MÉTROPOLITAIN