

# À LOUER | FOR LEASE

## 7333, PLACE DES ROSERAIES

ANJOU, QUÉBEC

**IMMEUBLE DE BUREAUX DE STYLE BOUTIQUE  
AU COEUR D'ANJOU**

**BOUTIQUE-STYLE OFFICE BUILDING  
IN THE HEART OF ANJOU**

**LLOYD COOPER, SIOR**  
B. C. L., LL. B., M. B. A., M. C. R., I. A. S. A  
Courtier immobilier agréé DA  
Vice-président exécutif du conseil  
+1 514 841 3821  
lloyd.cooper@cushwake.com

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

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

**CUSHMAN & WAKEFIELD SRI**  
Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O.,  
bureau 1500  
Montréal, QC H3A 3L4  
+1 514 841 5011  
[cushmanwakefield.com](http://cushmanwakefield.com)



# À LOUER | FOR LEASE

## 7333, PLACE DES ROSERAIES

ANJOU, QUÉBEC

Cushman & Wakefield est heureux de vous présenter la Place des Roseraies, un immeuble de bureaux unique et bien desservi au cœur d'Anjou. L'immeuble est stratégiquement situé à l'intersection des autoroutes 40 et 25, à proximité des transports en commun et de la station de métro Radisson. Situé à quelques pas des Galeries d'Anjou, des Halles d'Anjou et du Carrefour Langelier, les locataires peuvent bénéficier d'une multitude de commerces et de services.

Cushman & Wakefield is pleased to present Place des Roseraies, a unique, well serviced office building in the heart of Anjou. The building is strategically located at the intersection of highway 40 and 25, in close proximity to public transit and the Radisson metro station. Located just steps away from Galeries d'Anjou, Halles d'Anjou and Carrefour Langelier, tenants can benefit from an abundance of retail and service amenities.

## FAITS SAILLANTS

- Visibilité exceptionnelle sur l'autoroute 25 avec signalisation du bâtiment disponible
- Étages complets disponibles avec accès direct par ascenseur
- Lumière naturelle abondante
- Stationnement intérieur et extérieur disponible
- Idéal pour les entreprises professionnelles

## HIGHLIGHTS

- Tremendous visibility along highway 25 with building signage available
- Full floors available with direct elevator access
- Abundant natural light
- Interior and exterior parking available
- Ideal for professional firms

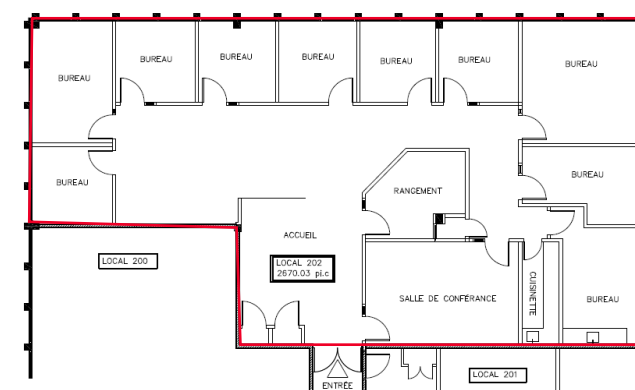
## PLAN D'ÉTAGES FLOOR PLANS



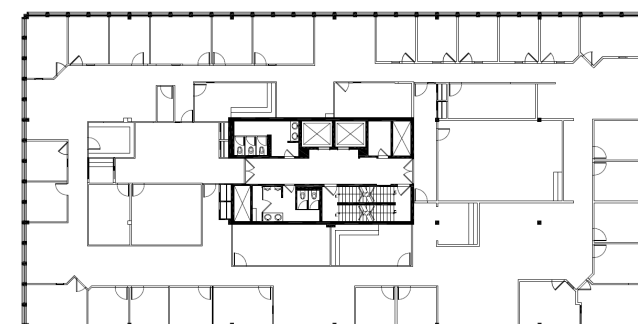
### RDC | GROUND FLOOR



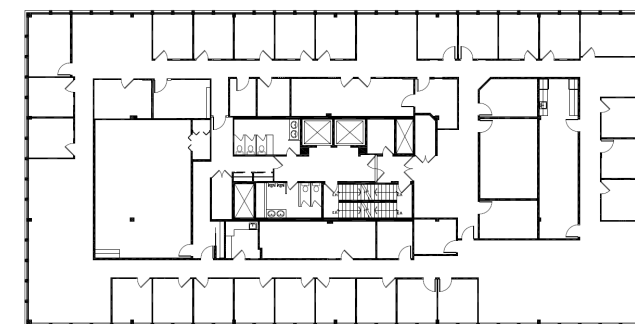
### 2<sup>E</sup> ÉTAGE | 2<sup>ND</sup> FLOOR



### 3<sup>E</sup> ÉTAGE | 3<sup>RD</sup> FLOOR

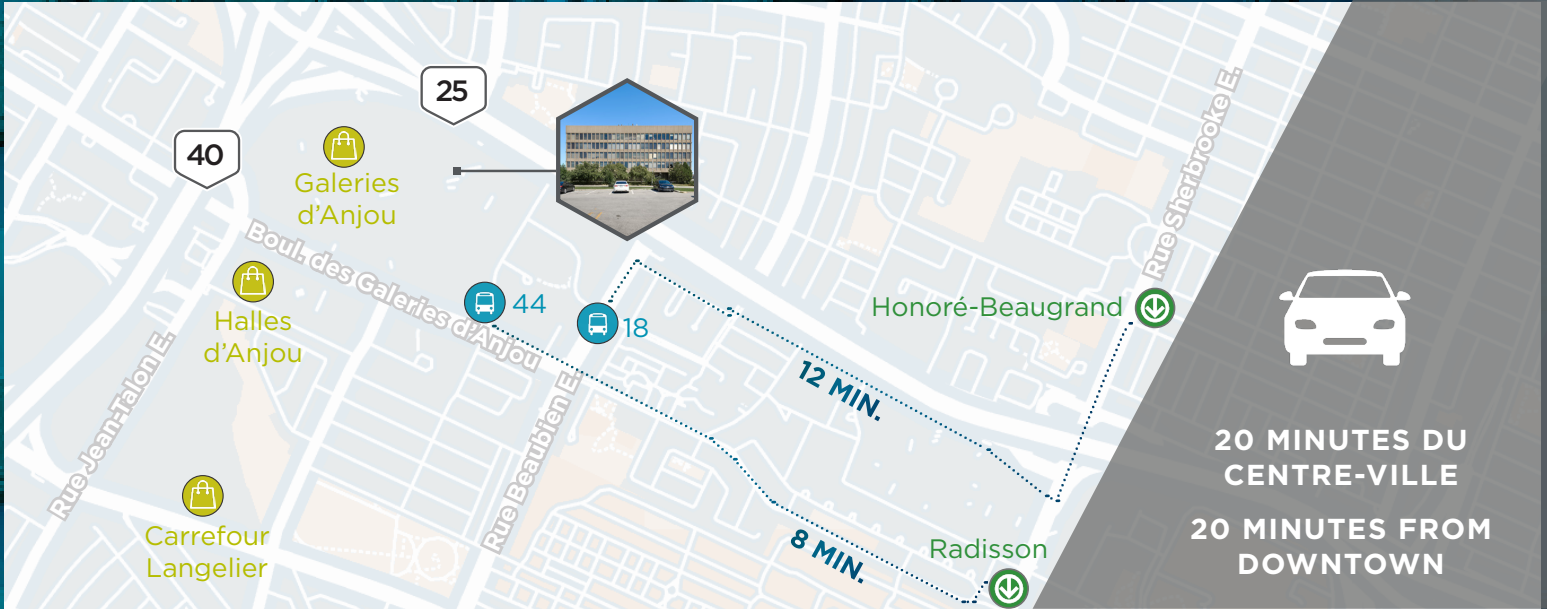


### 4<sup>E</sup> ÉTAGE | 4<sup>TH</sup> FLOOR





# EMPLACEMENT | LOCATION



**20 MINUTES DU  
CENTRE-VILLE**  
**20 MINUTES FROM  
DOWNTOWN**

# DÉTAILS | DETAILS

**Superficies disponibles (pi. ca.) | Available areas (sq. ft.)**

4 500 (RdC | Ground floor)  
3 089 (2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> floor)  
11 738 (3<sup>e</sup> étage | 3<sup>rd</sup> floor)  
11 668 (4<sup>e</sup> étage | 4<sup>th</sup> floor)

**Terme | Term**

5 ou 10 ans | 5 or 10 years

**Taux de locations bruts | Gross rental rates**

26,00 \$ (Années 1-5 | Years 1-5)  
28,00 \$ (Années 6-10 | Years 6-10)

**Taxes et frais d'opération | Taxes and operating expenses**

Inclus | Included

**Électricité | Electricity**

Incluse | Included

**Nettoyage quotidien | Daily cleaning**

Inclus | Included

**Allocation pour améliorations locatives | Tenant improvement allowance**

Négociable | Negotiable

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Immediate

# CONTACT

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

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

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

**CUSHMAN & WAKEFIELD SRI**  
Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O.,  
bureau 1500  
Montréal, QC H3A 3L4  
+1 514 841 5011  
**cushmanwakefield.com**