



ALEXANDRIA®

*Building the Future of Life-Changing Innovation®*

# 4868, RUE LÉVY SAINT-LAURENT (QUÉBEC)

DISPONIBLE T2 2024

AVAILABLE Q2 2024

Laboratoires / Bureaux : 30 271 pi<sup>2</sup>

Laboratory / Office: 30,271 sq. ft.



40  
NEXUS  
13

Centre international d'affaires  
International Business Park

# LABORATOIRES / BUREAUX MODULAIRES CLÉS EN MAIN

## MODULAR PLUG AND PLAY LABORATORY / OFFICE SUITES

### CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

- Emplacement de premier plan doté d'accès rapides
- Excellente visibilité depuis l'autoroute Transcanadienne et l'autoroute 13
- Vaste stationnement extérieur sur place
- Technoparc Montréal et aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal à proximité
- Salles de conférences et de séminaires communes
- Salle de repos commune pour les locataires
- Autoclave et appareil de lavage pour laboratoires partagés
- Génératrice de réserve
- Aires communes (hall d'entrée, salles de bain et corridors) pourvues de nouvelles finitions haut de gamme

### SPACE FEATURES

- Prime location with easy access
- Great visibility from Trans-Canada Highway and Highway 13
- Ample exterior parking on site
- Adjacent to Technoparc and Montréal-Pierre Elliott Trudeau International Airport
- Common conference and seminar rooms
- Common tenant lounge
- Common autoclave & autowash
- Back-up generator
- All-new, high-end finishes throughout the common areas (lobby, restrooms, corridors)



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

SALLE DE REPOS COMMUNE  
COMMON AMENITY LOUNGE



*Sous réserve de modifications  
Subject to change*

SALLE DE REPOS COMMUNE  
COMMON AMENITY LOUNGE



*Sous réserve de modifications  
Subject to change*

# 4868, RUE LÉVY

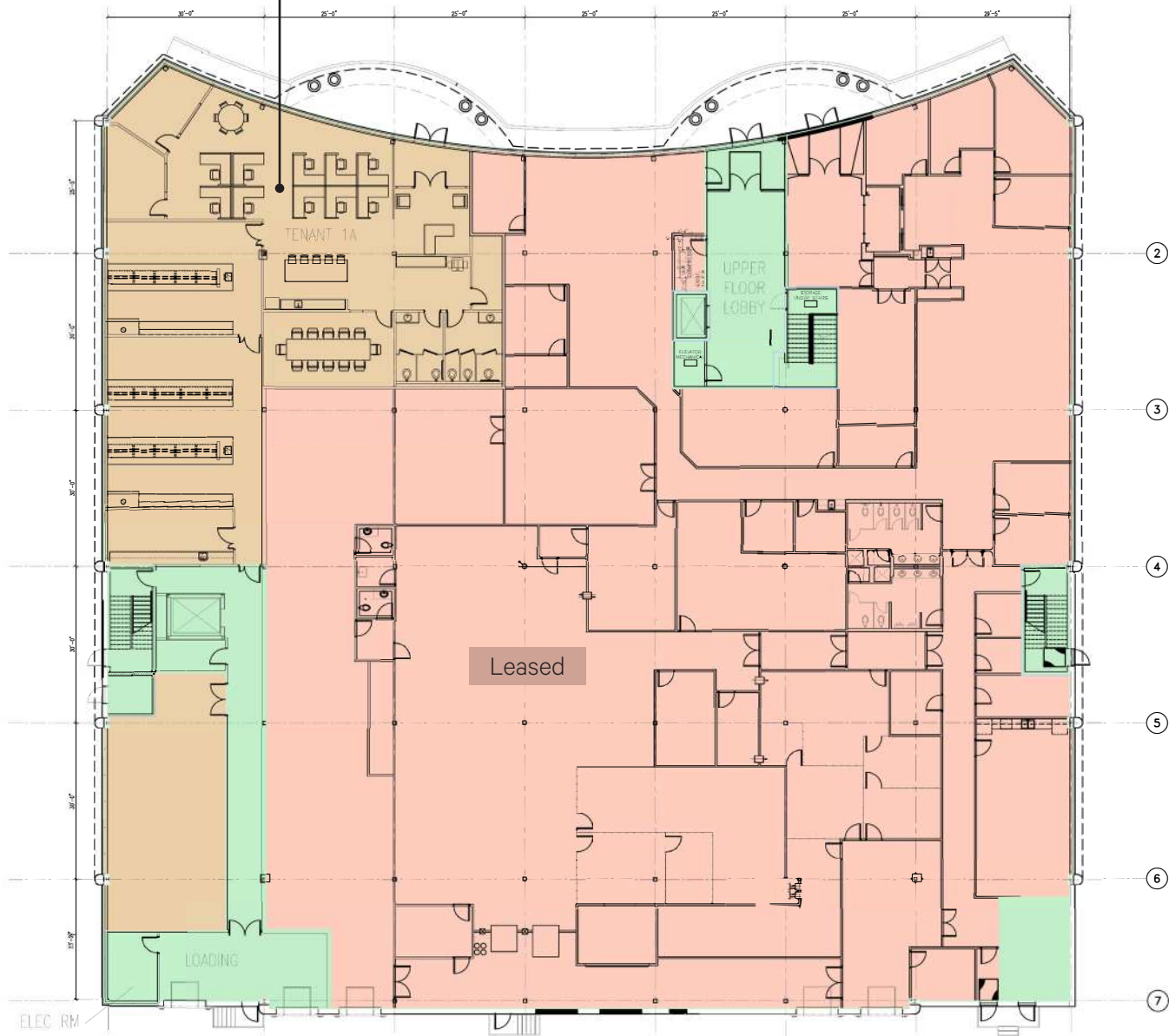
PLAN DU 1<sup>ER</sup> ÉTAGE - DISPONIBLE AU T2 2024  
1ST FLOOR PLAN - AVAILABLE Q2 2024

À louer : 6 428 pi<sup>2</sup> | For lease: 6,428 sq. ft.

## PREMIER ÉTAGE - FIRST FLOOR

### BUREAU 1 - SUITE 1

6 428 pi<sup>2</sup> · 6,428 sq. ft.



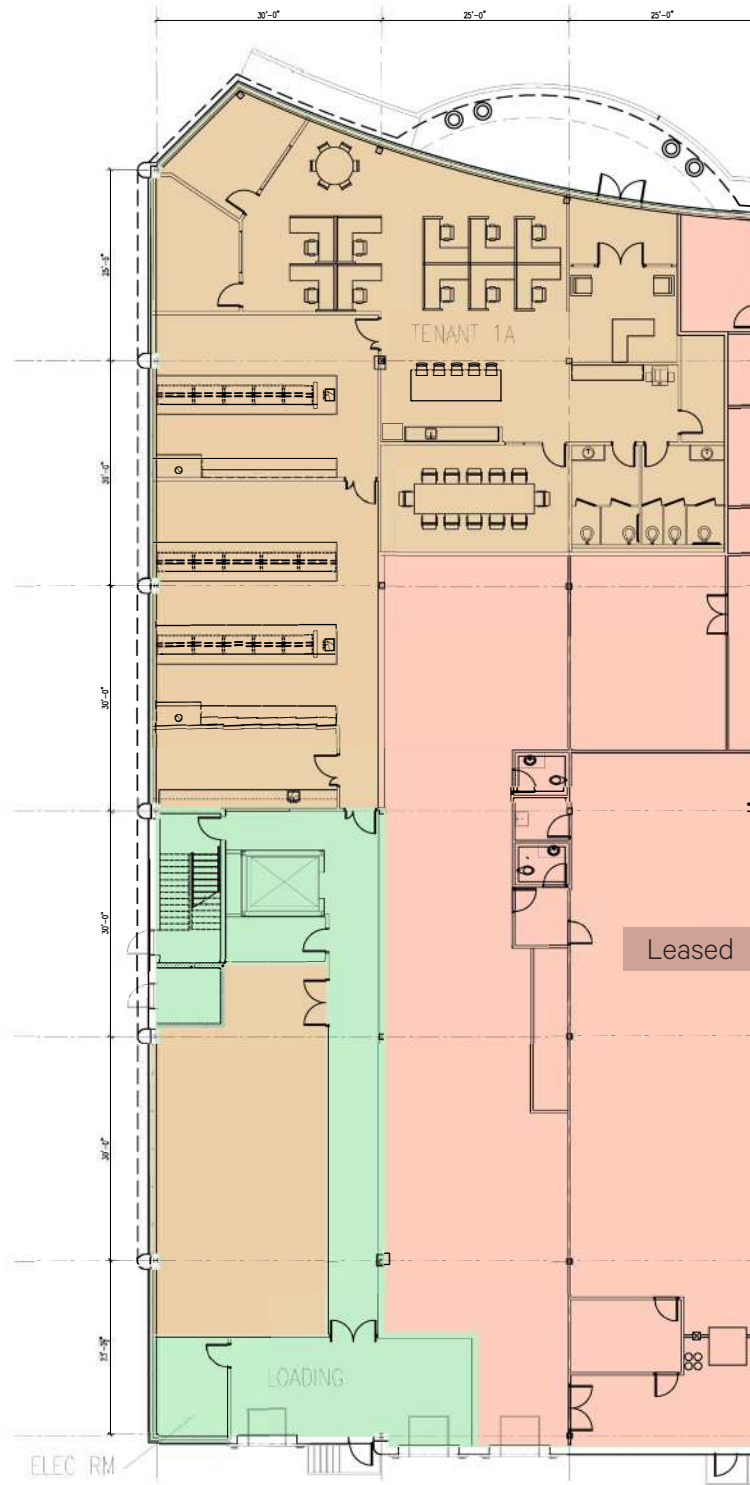
Un projet détenu et géré par ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC. La description de la propriété qui est énoncée dans le présent document est fournie à titre informatif uniquement sans déclaration ni garantie d'aucune sorte quant à son exactitude ou à son exhaustivité de la part d'ARE-Canada No. 5 Holdings,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

# 4868, RUE LÉVY

PLAN DU 1<sup>ER</sup> ÉTAGE - DISPONIBLE AU T2 2024  
1ST FLOOR SUITE 1 - AVAILABLE Q2 2024

À louer : 6 428 pi<sup>2</sup> | For lease: 6,428 sq. ft.



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

# 4868, RUE LÉVY

PLAN DU 2<sup>E</sup> ÉTAGE - DISPONIBLE AU T2 2024  
2ND FLOOR PLAN - AVAILABLE Q2 2024

**DEUXIÈME ÉTAGE - SECOND FLOOR  
BUREAU 2A - SUITE 2A**  
13 162 pi<sup>2</sup> - 13,162 sq. ft.

**DEUXIÈME ÉTAGE - SECOND FLOOR  
BUREAU 2B - SUITE 2B**  
5 582 pi<sup>2</sup> - 5,582 sq. ft.



**DEUXIÈME ÉTAGE - SECOND FLOOR  
BUREAU 2D - SUITE 2D**  
5 099 pi<sup>2</sup> - 5,099 sq. ft.

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

# 4868, RUE LÉVY

## PLAN DU 2<sup>E</sup> ÉTAGE BUREAU 2A - DISPONIBLE AU T2 2024 2ND FLOOR SUITE 2A - AVAILABLE T2 2024

À louer : 13 162 pi<sup>2</sup> | For lease: 13,162 sq. ft.



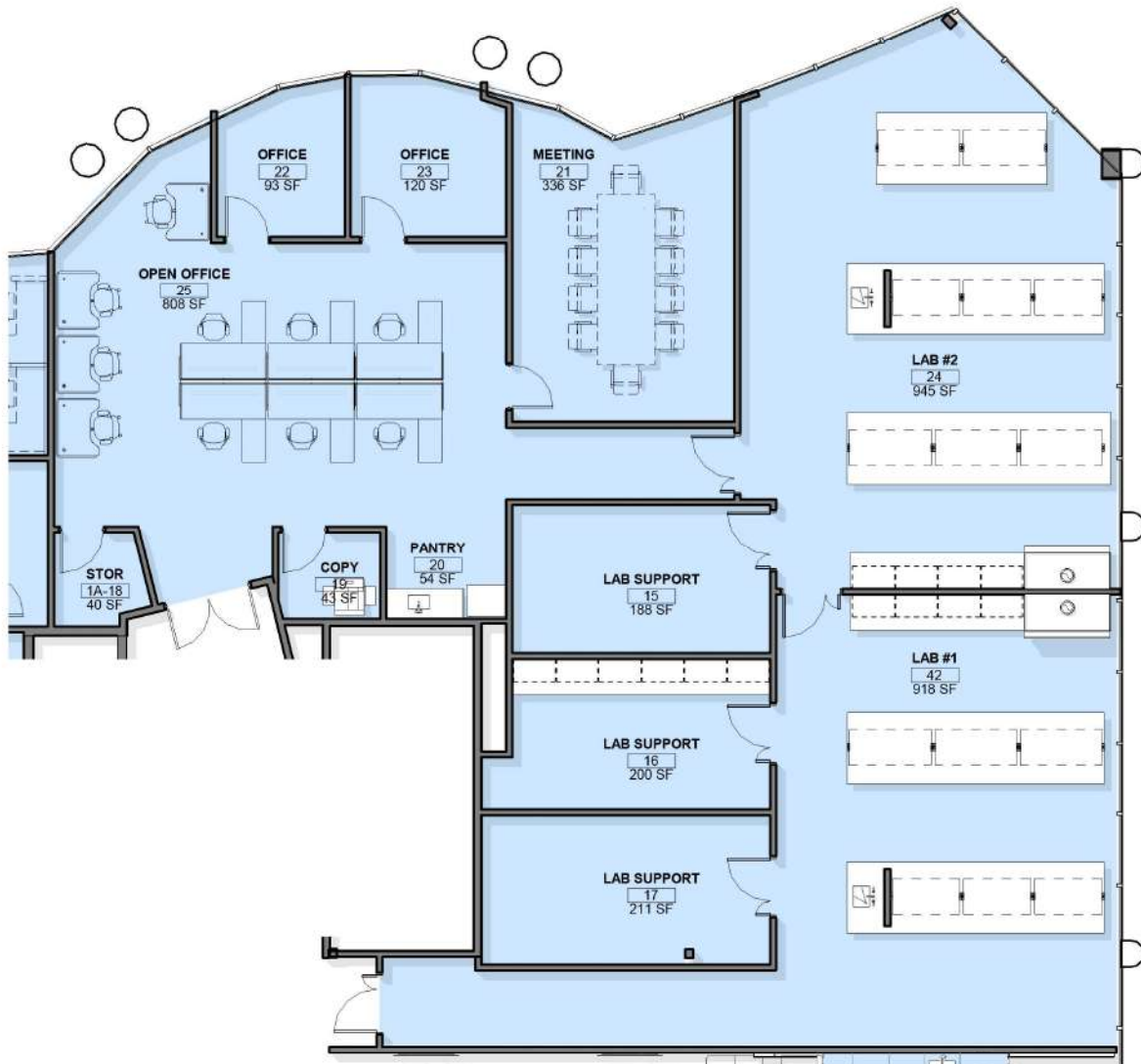
Un projet détenu et géré par ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC. La description de la propriété qui est énoncée dans le présent document est fournie à titre informatif uniquement sans déclaration ni garantie d'aucune sorte quant à son exactitude ou à son exhaustivité de la part d'ARE-Canada No. 5 Holdings,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

# 4868, RUE LÉVY

## PLAN DU 2<sup>E</sup> ÉTAGE BUREAU 2B - DISPONIBLE AU T2 2024 2ND FLOOR SUITE 2B - AVAILABLE Q2 2024

À louer : 5 582 pi<sup>2</sup> | For lease: 5,582 sq. ft.



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

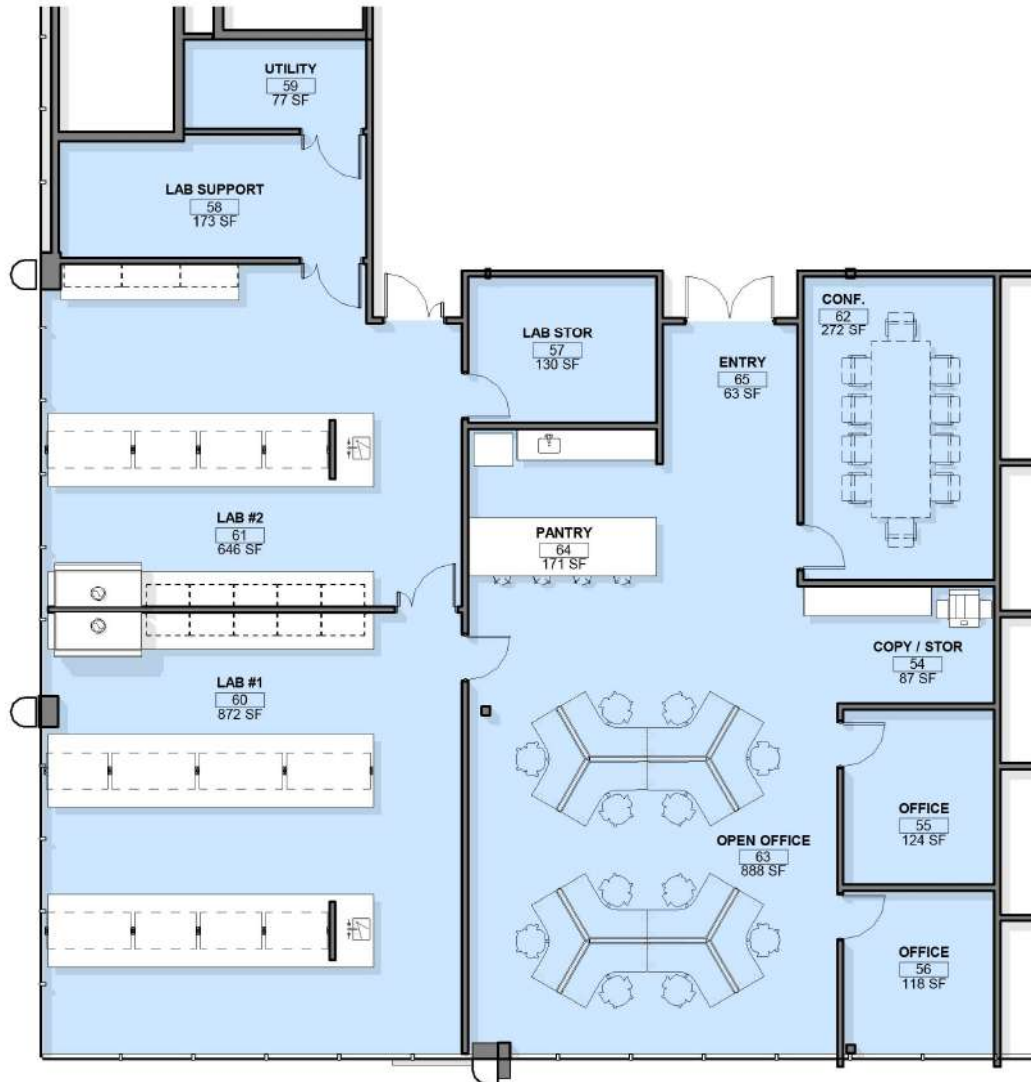
A project owned and managed by ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC. The description of the property set forth herein is provided for informational purposes only without representation or warranty of any kind to its accuracy or completeness by ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC.



# 4868, RUE LÉVY

## PLAN DU 2<sup>E</sup> ÉTAGE BUREAU 2D - DISPONIBLE AU T2 2024 2ND FLOOR SUITE 2D - AVAILABLE Q2 2024

À louer : 5 099 pi<sup>2</sup> | For lease: 5,099 sq. ft.



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



**4868,  
RUE LÉVY,  
SAINT-LAURENT**

### CENTRES COMMERCIAUX ET SERVICES SHOPPING & AMENITIES

1. Marché De L'Ouest
2. Galeries des Sources
3. Home2 Suites by Hilton
4. Hotel Novotel
5. Mega Centre Cote Veru
6. Place Vertu
7. Courtyard by Marriott
8. IKEA

### TRANSPORT EN COMMUN TRANSIT



CÔTE-VERTU



70-177  
215-255

### COURTIERS CBRE CBRE CONTACTS

**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  
Transaction Manager  
Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
514 375 2506  
eugenia.olshevskaya@cbre.com

### CONTACTS ALEXANDRIA ALEXANDRIA CONTACTS



ALEXANDRIA.

### EDDIE ROSE

Vice-président principal - Services d'actifs  
Senior Vice President - Asset Services  
240 243 0832  
erose@are.com

#### 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 qui est énoncée dans le présent document est fournie à titre informatif uniquement sans déclaration ni garantie d'aucune sorte quant à son exactitude ou à son exhaustivité de la part d'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.