



## Bureaux au Technoparc, idéaux pour un siège social

- Bureaux aménagés de 19 000 pi<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et de 25 000 pi<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> étage, ainsi que deux espaces de 5 756 et 8 813 pi<sup>2</sup> à l'état coquille au 3<sup>e</sup> étage, pour un total de 58 569 pi<sup>2</sup> non contigus.
- Occasion unique pour les utilisateurs de bureaux à la recherche d'un siège social ou de grands espaces de qualité supérieure.
- A quelques pas de la future station Marie-Curie du Réseau express métropolitain (REM), qui reliera la propriété au centre-ville de Montréal en 17 minutes et à l'aéroport en deux minutes à sa mise en service en 2027.



Total de 58 569 pieds carrés non contigus



Aires communes de qualité supérieure



Immeuble sécurisé et cartes d'accès



1 case de stationnement par 400 pieds carrés

**Pour avoir  
plus de détails**

**Denis Allard**  
Conseiller principal,  
Courtier immobilier  
+1 514 392 9395

**Avison Young**  
1801, avenue McGill College  
Bureau 500  
Montréal (Québec) H3A 2N4  
+1 514 392 1330



CAFÉTÉRIA

## Détails de la location

Superficie du bâtiment	100 000 pieds carrés
Classe de l'édifice	Catégorie A
Nombre d'étages	4 étages
Année de construction	2012
Superficies disponibles	19 000 pi <sup>2</sup> au rez-de-chaussée 25 000 pi <sup>2</sup> au 2 <sup>e</sup> étage 5 756 pi <sup>2</sup> au 3 <sup>e</sup> étage 8 813 pi <sup>2</sup> au 3 <sup>e</sup> étage
Disponibilité	Immédiate
Loyer demandé	28,00 \$ à 31,00 \$ / pi <sup>2</sup> (brut)
Loyer additionnel	Inclus
Électricité	Au compteur
Stationnement	1 espace / 400 pieds carrés



LABORATOIRE INFORMATIQUE #1



LABORATOIRE INFORMATIQUE #2

**Pour avoir  
plus de détails**

**Denis Allard**  
Conseiller principal,  
Courtier immobilier  
+1 514 392 9395



RÉCEPTION



ESPACE VACANT DU 3<sup>e</sup> ÉTAGE #1



ESPACE VACANT DU 3<sup>e</sup> ÉTAGE #2

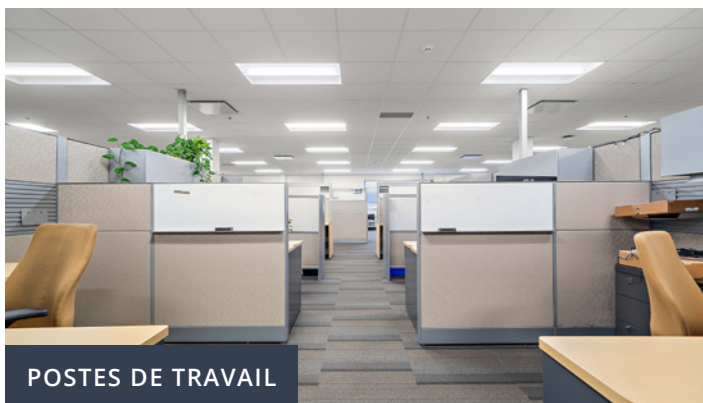




CAFÉTÉRIA



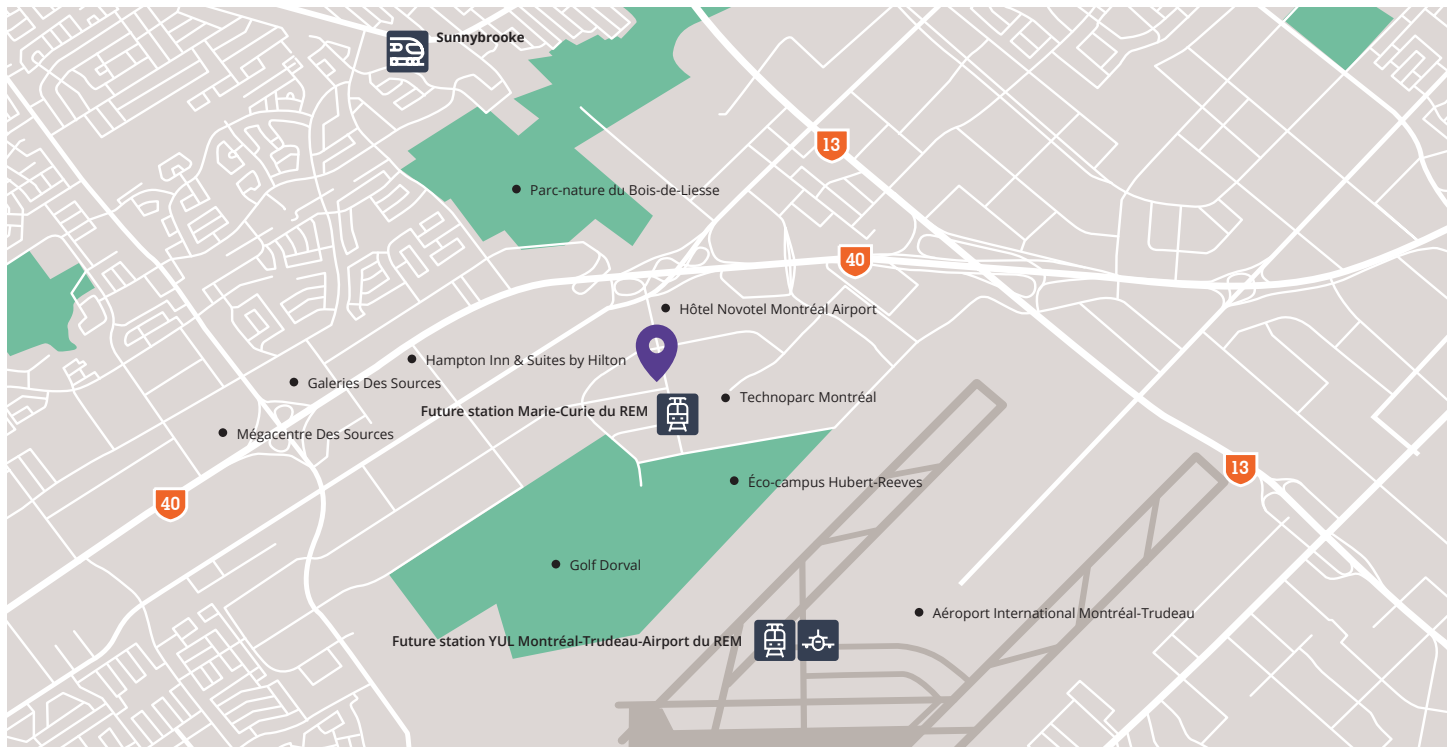
POSTES DE TRAVAIL



POSTES DE TRAVAIL

**Pour avoir  
plus de détails**

**Denis Allard**  
Conseiller principal,  
Courtier immobilier  
+1 514 392 9395



## Localisation

- L'édifice est situé dans le Technoparc Montréal, offrant une excellente synergie avec les entreprises du secteur. Technoparc Montréal est un centre d'excellence en recherche technologique, aéronautique, TI, sciences de la vie, technologies propres et nanotechnologies.
- L'immeuble est situé près de la croisée des autoroutes 13 et 40, à proximité des autoroutes 15 et 520, conférant à l'édifice une excellente accessibilité à partir des grands axes routiers.
- La propriété se trouve tout près de l'Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal.
- À la livraison du Réseau express métropolitain (REM) en 2027, la propriété sera située à quelques pas de la station Marie-Curie du REM, facilitant l'accès à l'ensemble du réseau de transport en commun de Montréal.



Lignes 72 jusqu'à la station de métro Côte-Vertu et au Terminus Fairview



Station de métro Côte-Vertu (ligne orange) à 30 minutes d'autobus via la ligne 72



Adjacent à la future station Marie-Curie du REM (livraison 2027)



À quelques minutes de route de l'Aéroport international Montréal-Trudeau



25 minutes de route du centre-ville de Montréal par les autoroutes principales

Bureaux à louer

2500, boulevard Alfred-Nobel



**Pour avoir  
plus de détails**

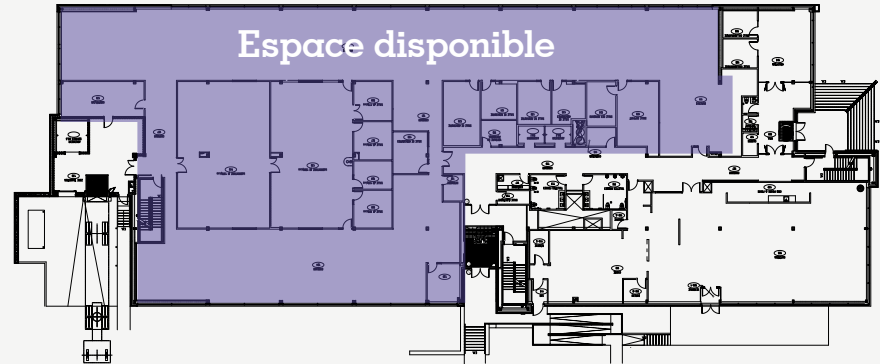
**Denis Allard**  
Conseiller principal,  
Courtier immobilier  
+1 514 392 9395

Bureaux à louer

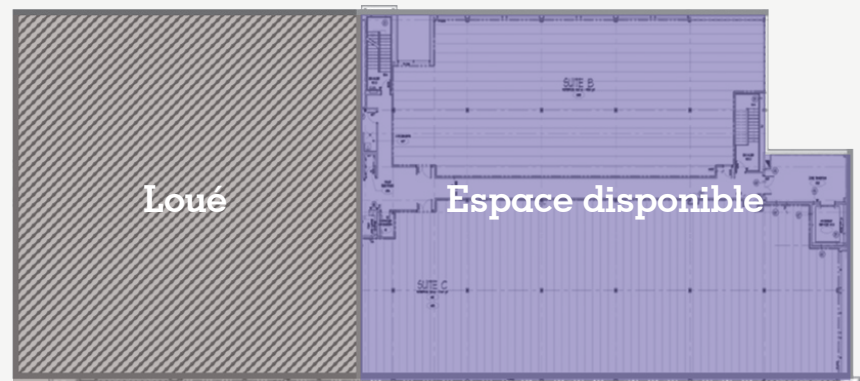
2500, boulevard Alfred-Nobel



REZ-DE-CHAUSSÉE



TROISIÈME ÉTAGE



**Vous aimeriez visiter l'espace?  
Contactez-nous pour plus de détails.**

**Denis Allard**  
Conseiller principal,  
Courtier immobilier  
+1 514 392 9395

**Avison Young**  
1801, avenue McGill College  
Bureau 500  
Montréal (Québec)  
H3A 2N4

+1 514 392 1330  
avisonyoung.ca