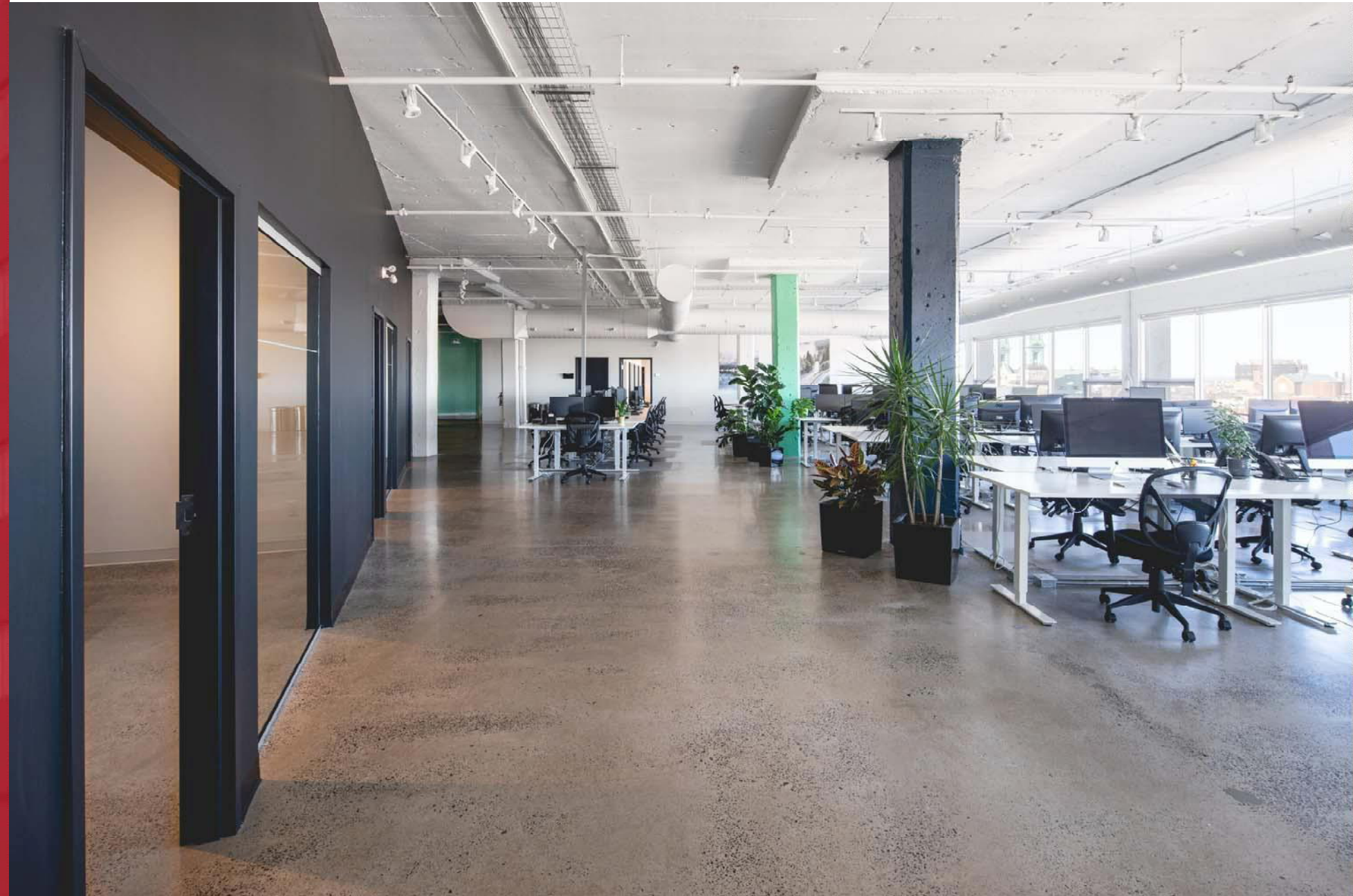


90
BEAUBIEN ●

aedn

Jusqu'à 70 000pi².
Disponible 4^e trimestre de 2023



SUPERFICIES LOUABLES

RDC: 18, 000pi²

2^e étage: 20, 000pi²

3^e étage: 20, 000pi²

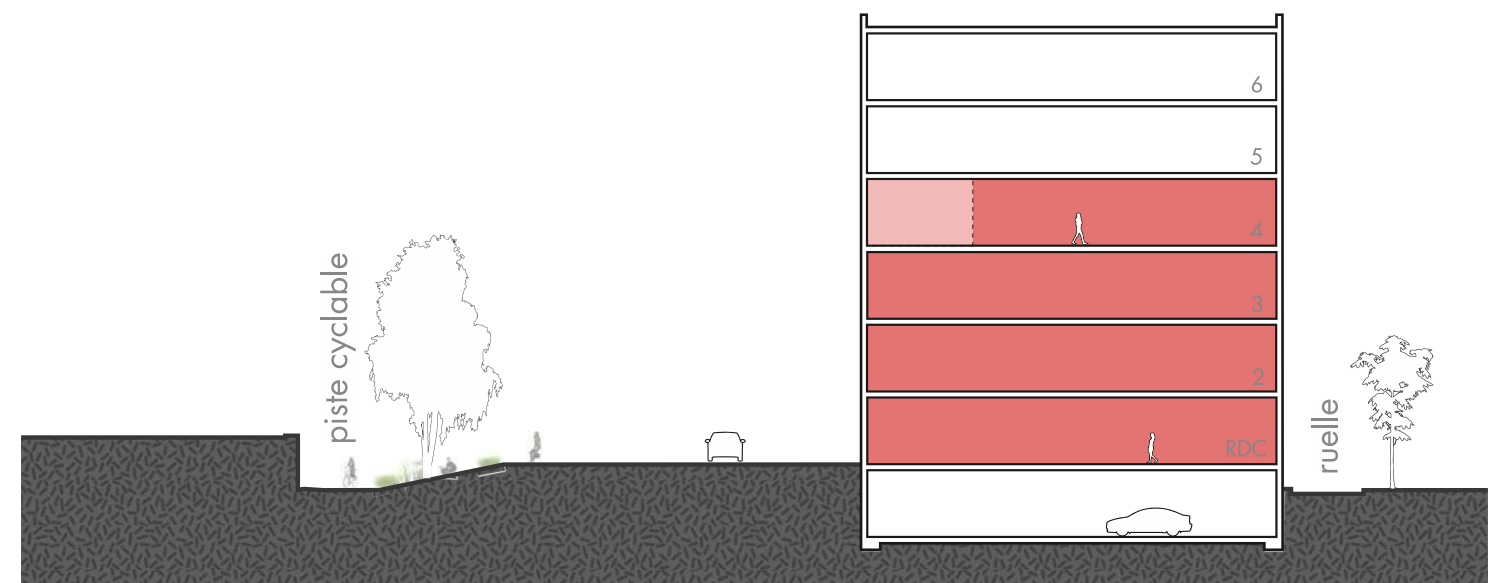
4^e étage: 13, 000pi²

De 20 000 à 70 000 pi² disponible

TAUX DE LOCATION

Loyer brut 10 ans: 32,00\$

- Années 1-5: 31,00\$/pi²
- Années 6-10: 33,00\$/pi²
- Allocation d'amélioration: 30\$/pi²
- Électricité au compteur



DISPONIBILITÉS PAR ÉTAGE



LE QUARTIER

Au du cœur du secteur IA de Montréal - le Mile-Ex, stratégiquement positionné à côté d'une des pistes cyclable la plus fréquentée de la ville et des parcs nouvellement aménagés.

Sans oublier les commodités de la Petite Italie et tout ce que le Mile-Ex a à offrir en service.

Situé sur la coulée verte

POTENTIEL RÉAMÉNAGEMENT DES RUES DU SECTEUR MARCONI-ALEXANDRA¹ PHASE 1



RUE BEAUBIEN OUEST: VISION PROJÉTÉE²

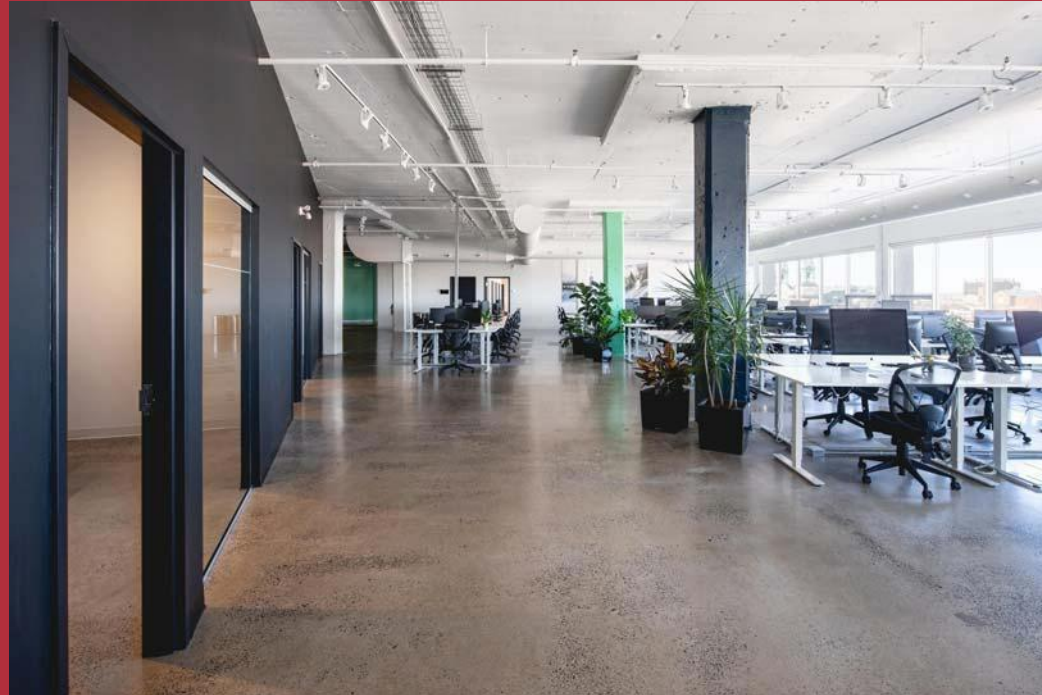


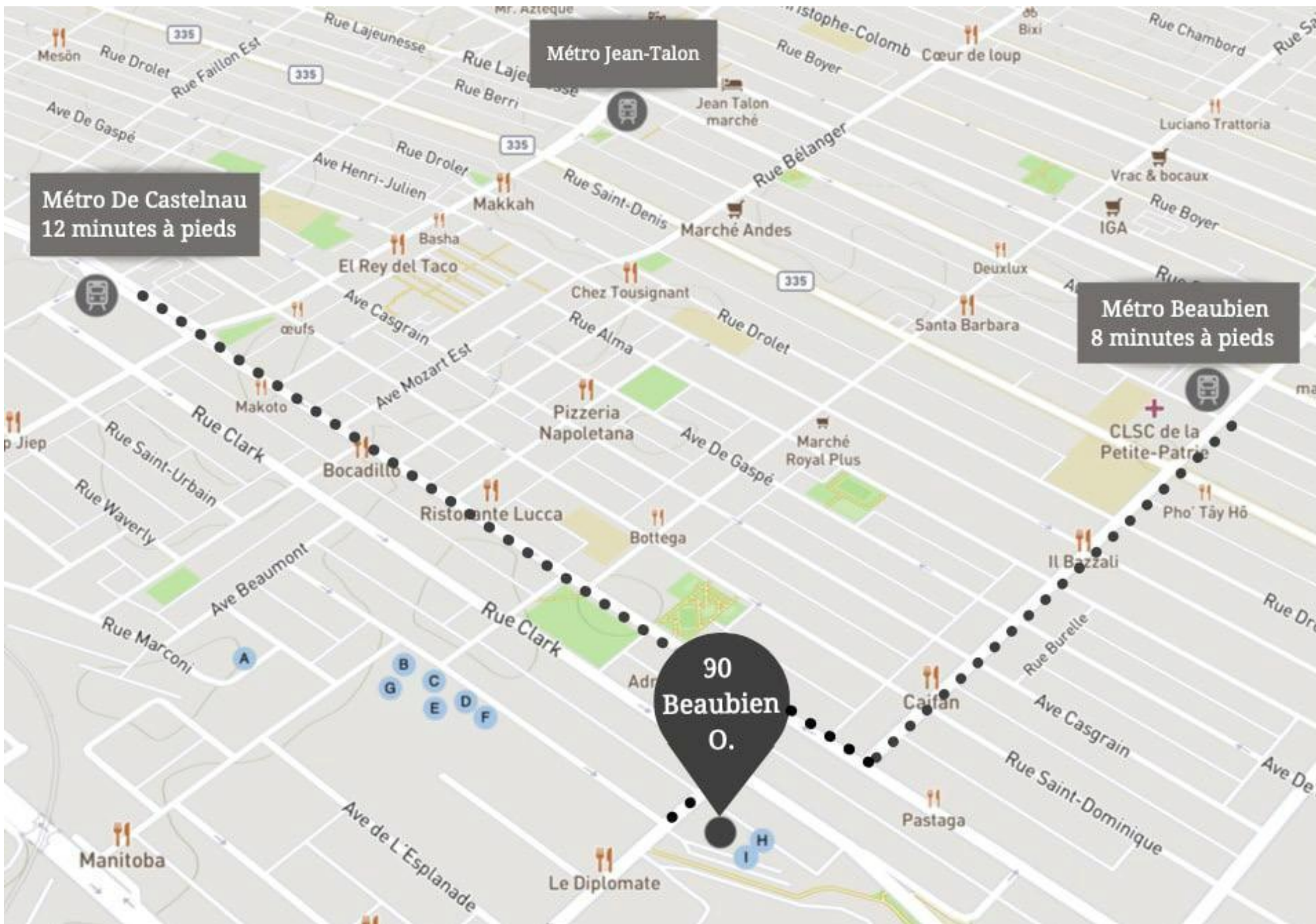
¹Projet MIL Montréal (2021, 29 juin). Réaménagement des rues du secteur Marconi-Alexandra. (15). https://portail-m4s.s3.montreal.ca/pdf/rpp_presentation_reamenagement_des_rues_du_secteur_marconi-alexandra_web.pdf

²Projet MIL Montréal (2021, 29 juin). Réaménagement des rues du secteur Marconi-Alexandra. (37). https://portail-m4s.s3.montreal.ca/pdf/rpp_presentation_reamenagement_des_rues_du_secteur_marconi-alexandra_web.pdf

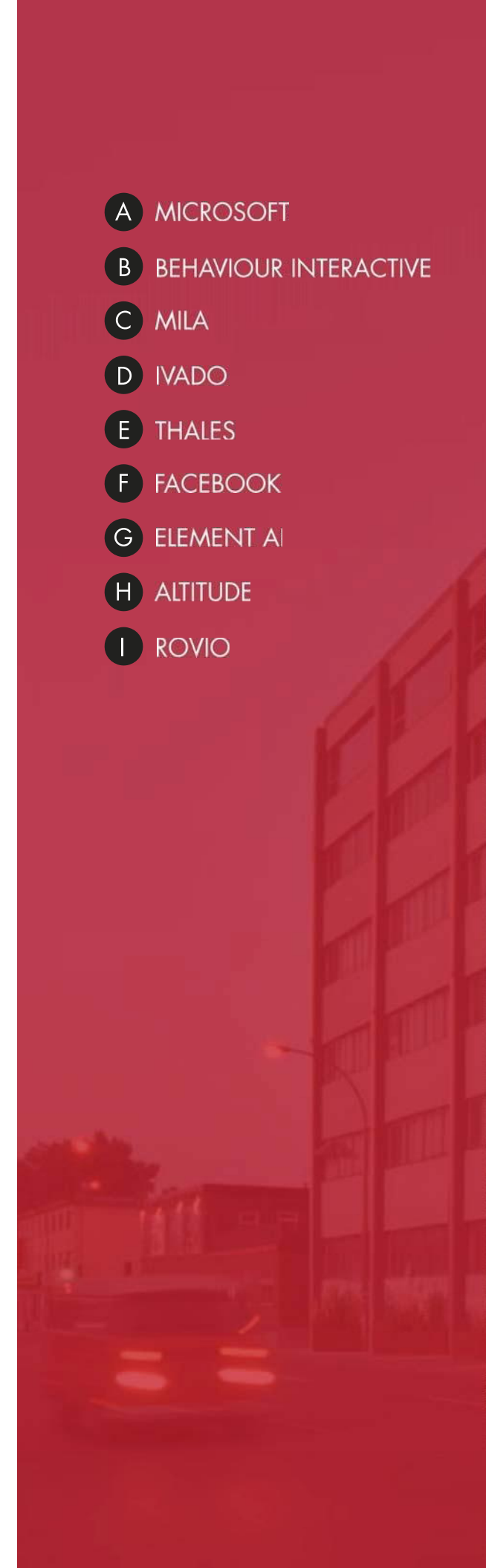
FAITS SAILLANTS

- Les étages s'alignent afin de maximiser la vue de la montagne ainsi que l'ensoleillement
- Proximité de services de transport en commun
- Solutions clé-en-main
- Excellent ratio de stationnement
- Excellent potentiel d'expansion





- A MICROSOFT
- B BEHAVIOUR INTERACTIVE
- C MILA
- D IVADO
- E THALES
- F FACEBOOK
- G ELEMENT AI
- H ALTITUDE
- I ROVIO



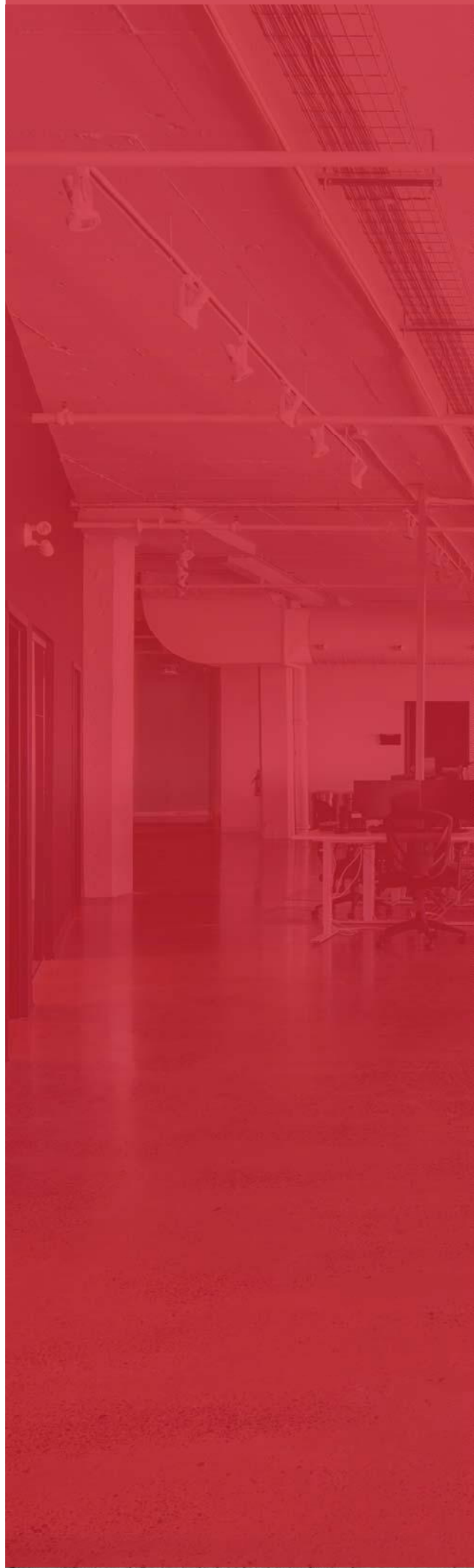
«BASE BUILDING»

- Nouvelles fenêtres
- Plancher de béton poli
- Aires communes seront 100% rénovées
- Système CVAC central et neuf et haute qualité
- Stationnement intérieur et extérieur configurés et améliorés
- Douche et stationnement vélo





Plan type: potentiel d'aménagement





POTENTIEL D'EXPANSION
90 BEAUBIEN O

aedn
rocioarchitecture



Plan d'implantation

SUPERFICIES EXTENSION

- SS2: 16 953 pi²
- SS1: 16 953 pi²
- RDC: 15 631pi²
- 2^e Étage: 15 631pi²
- 3^e Étage: 15 631pi²
- 4^e Étage: 15 631pi²
- 5^e Étage: 15 631pi²
- 6^e Étage: 15 631pi²
- Mezzanine: 15 631pi²

Expansion de 127 692pi²

SUPERFICIE LOUABLE

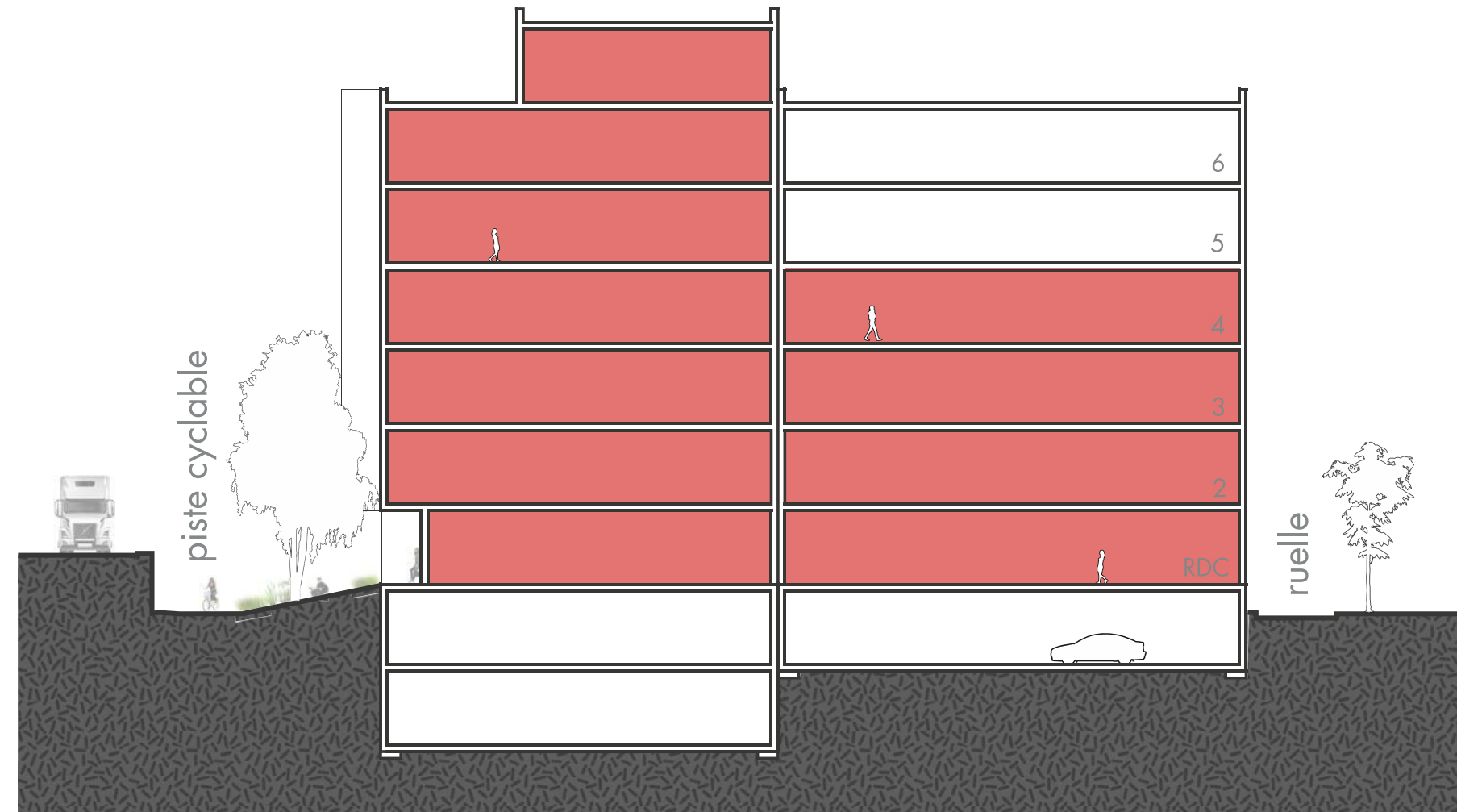
53 000pi² disponible

+

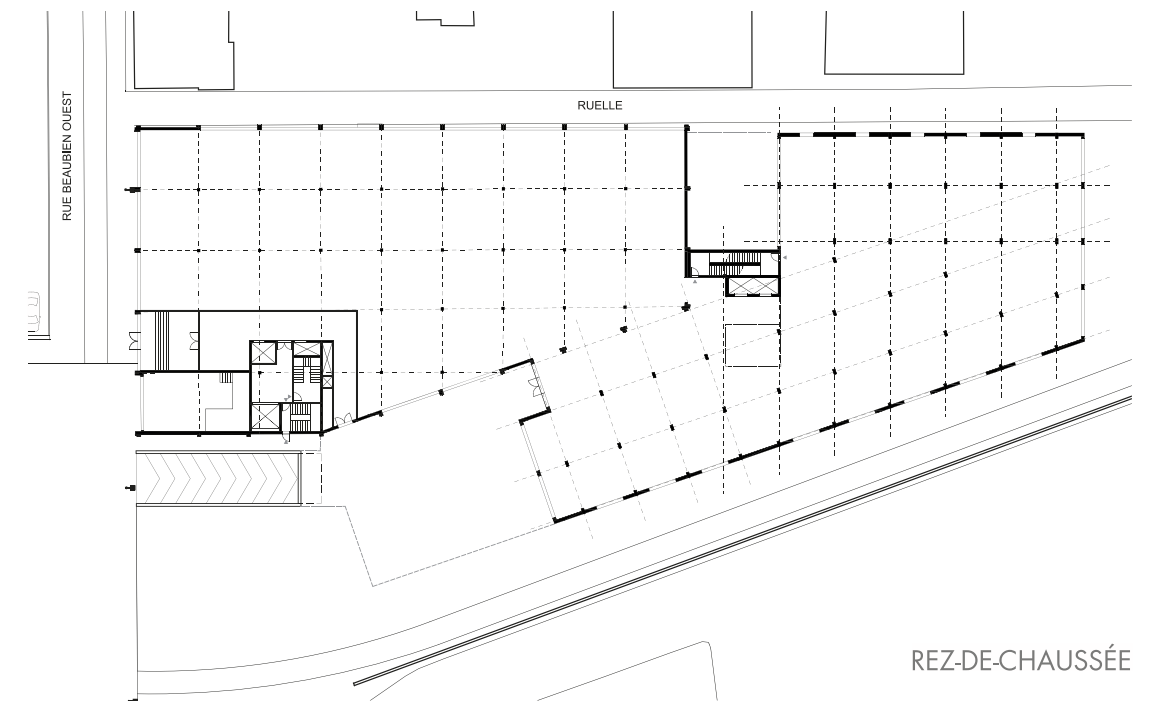
112 061pi² ajoutés

=165 061pi²

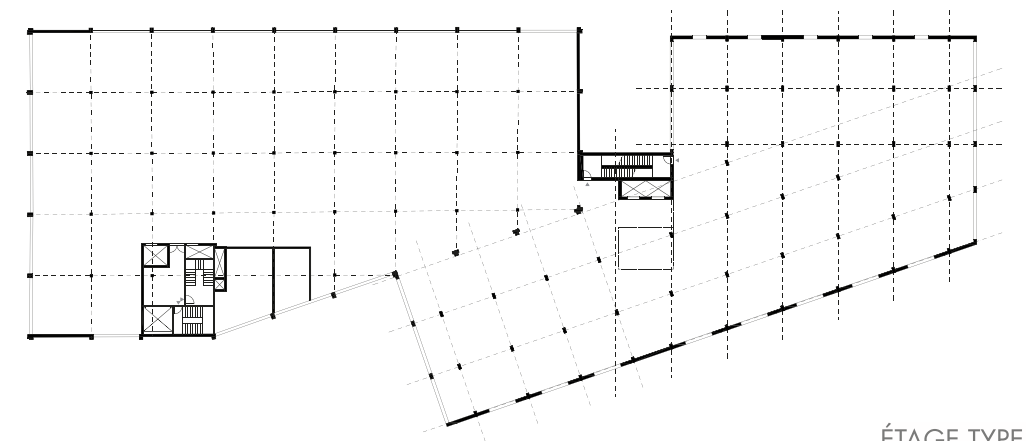
Taux de location pour le nouvel
édifice disponible sur demande



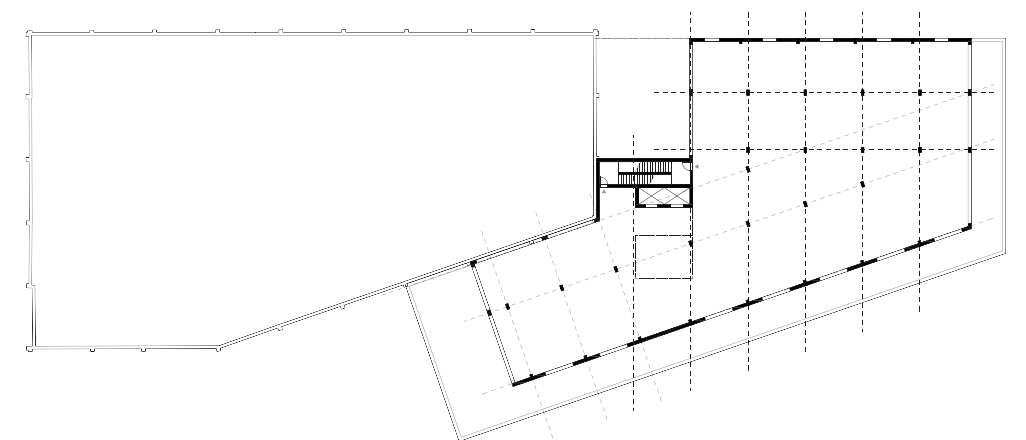
DISPONIBILITÉS PAR ÉTAGE



REZ-DE-CHAUSSÉE



ÉTAGE TYPE



MEZZANINE

90 BEAUBIEN O

Michael Merten

Courtier immobilier

Solutions Stratégiques immobilières Inc.

+1 514 996 6699

merten@srescorp.com

aedn
rocioarchitecture

