

555, boul. Dr.-Frederik Philips

Saint-Laurent, QC



**Espace de bureaux
à louer**
Office space for lease



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

- ◆ Tour à bureaux prestigieuse et moderne de classe «A» offrant une visibilité exceptionnelle et une lumière naturelle abondante
- ◆ Stratégiquement situé à Ville Saint-Laurent, en face de l'autoroute Transcanada, entre les autoroutes 15 et 13
- ◆ Opportunité d'affichage phénoménale (110 000 véhicules passent devant le bâtiment chaque jour)
- ◆ Stationnement abondant incluant stationnement intérieur et extérieur couverts
- ◆ Boma Best certifié Argent



- ◆ Prestigious and modern Class “A” office tower offering tremendous visibility and abundant natural light
- ◆ Strategically located in Ville Saint-Laurent, facing the Transcanada highway, between Highways 15 and 13
- ◆ Phenomenal branding opportunity (110,000 vehicles pass the building daily)
- ◆ Abundant parking including interior and covered exterior parking
- ◆ BOMA BEST Certified Silver

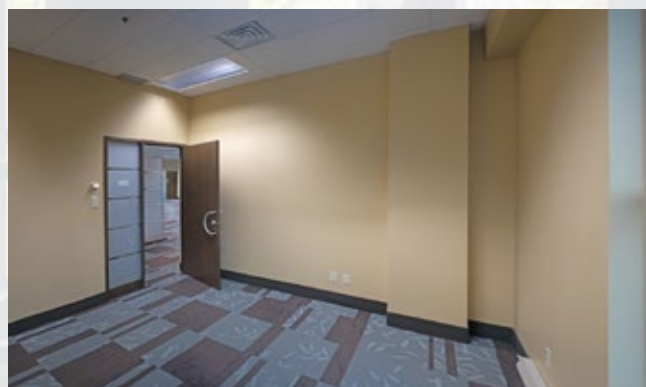


DISPONIBILITÉS | AVAILABILITIES

INFORMATIONS FINANCIÈRES FINANCIAL INFORMATION

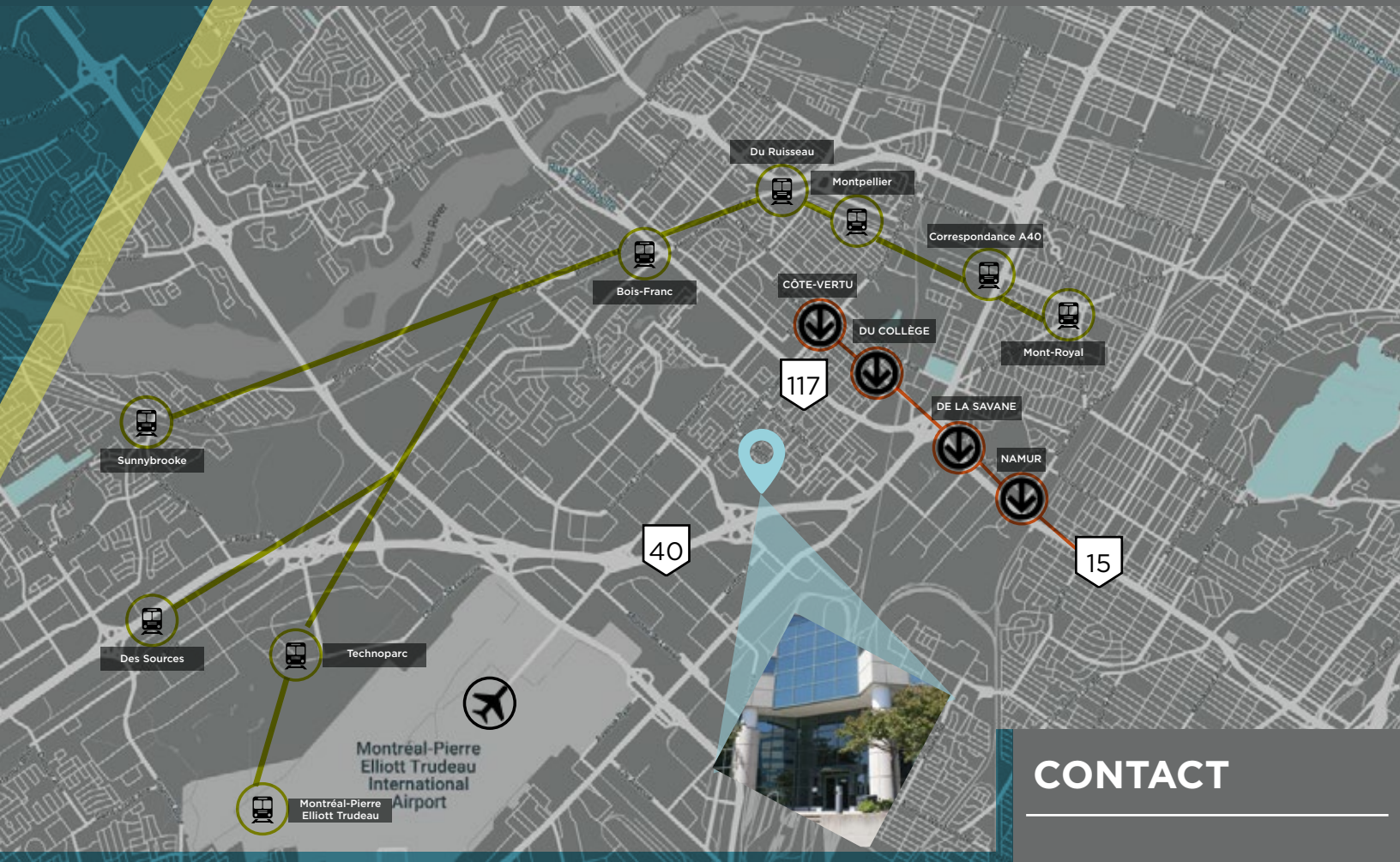
Terme Term	5 ans 5 years	Local Suite	pi. ca. sq. ft.
Taux de location brut (Année 1) Gross Rental Rate (Year 1)	24,00 \$ / pi. ca. sq. ft.	SS3	412
Taxes et frais d'exploitation Taxes and Operating Expenses	Inclus Included	210	7 913
Electricité Electricity	Incluse Included	300	14 961
Nettoyage quotidien Daily Cleaning	Inclus Included	350	5 314
Allocation pour améliorations locatives Tenant Improvement Allowance	Clé en main Turnkey	450	6 642
Disponibilité Availability	Immédiate Immediate	Total	35 242

BUREAU 110 | SUITE 110



3^E ÉTAGE | 3RD FLOOR

ACCÈS | ACCESS



- ◆ Directement accessible par l'autoroute 40 ouest et à proximité de toutes les principales autoroutes, telles que le 15, 13 et 520
- ◆ Les autobus 175 et 409 de la STM sont situés à l'entrée du bâtiment et desservent directement la station de métro Du Collège.
- ◆ 8 minutes en voiture de l'aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal International Airport

- ◆ Accessible directly off of Autoroute 40 West and close to all major highways including the 15, 13 and 520
- ◆ STM Bus 175 and 409 located at the entrance to the building with direct routes to the Du Collège metro station
- ◆ 8-minute drive from the Montreal Pierre-Elliott-Trudeau International Airport

CONTACT

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

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



Cushman & Wakefield SRI
Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500
Montréal, QC H3A 3L4
514 841 -5011
cushmanwakefield.com