

**AVISON  
YOUNG**

# Propriété à louer

4590-4600, boulevard de la Côte-Vertu Ouest  
Montréal (Québec)

Plusieurs options de subdivision disponibles

---

9 000 à 39 689 pi<sup>2</sup> disponibles à la location

Cliquez ici pour une visite virtuelle 



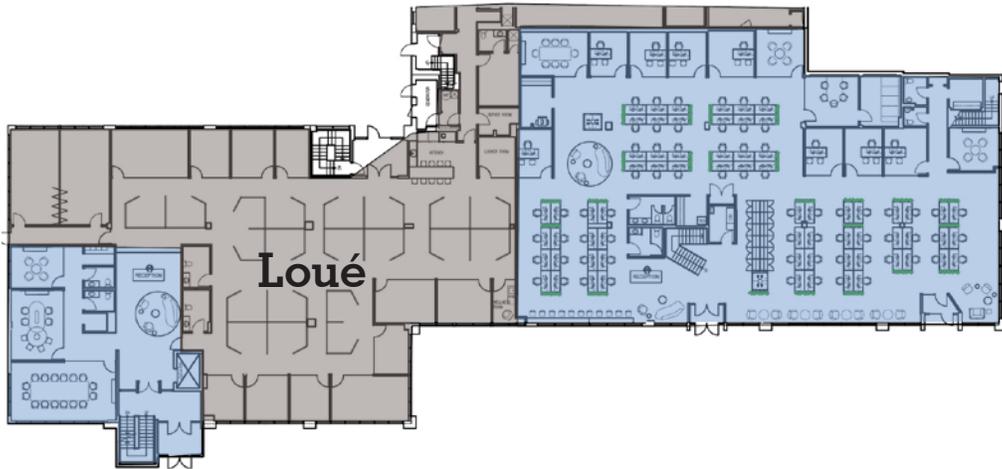


## Survol de la location

<b>Superficie disponible</b>	
Adresse	4590-4600, boul. de la Côte-Vertu O.
Superficie	9 000 à 39 689 pi <sup>2</sup>
<b>Détails de la location</b>	
Loyer demandé	14,00 \$ / pi <sup>2</sup> (terme de 5 ans)
Loyer additionnel (2024)	10,84 \$ / pi <sup>2</sup>
Améliorations locatives	15 \$/pi <sup>2</sup> (terme de 5 ans) 30 \$/pi <sup>2</sup> (terme de 10 ans)
Stationnement	Jusqu'à 92 places

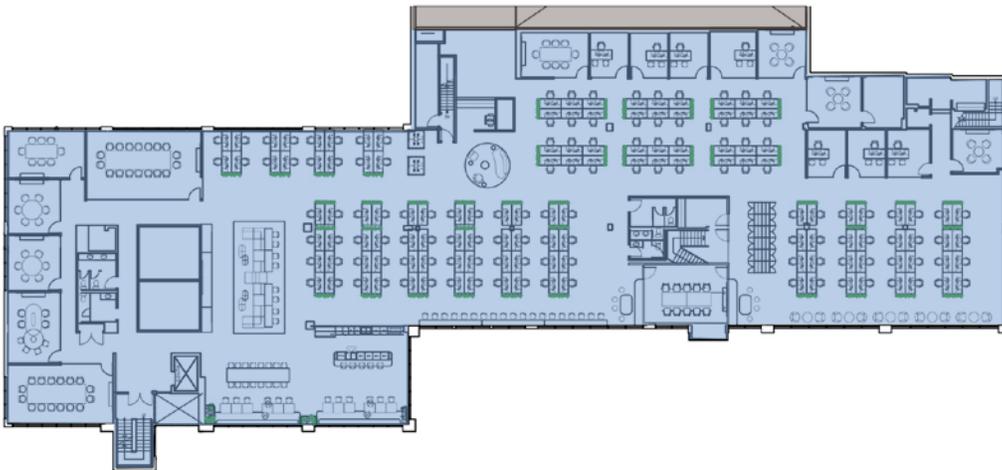


## Scénario de location no. 1



### REZ-DE-CHAUSSÉE

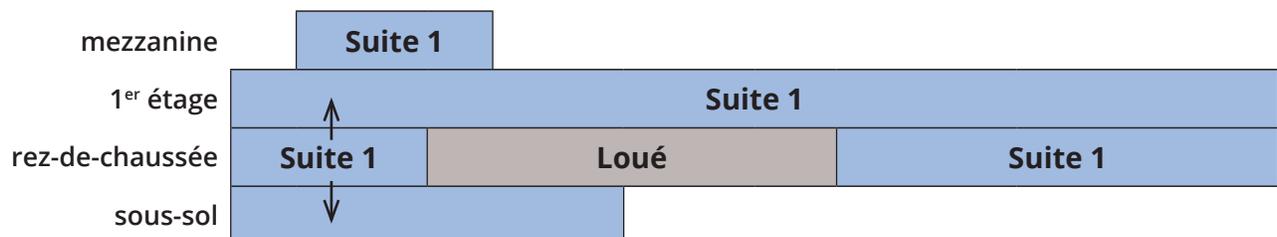
- 8 bureaux fermés
- 68 bureaux ouverts
- 2 réceptions
- 6 salles collaboratives
- Plusieurs zones alternatives
- 1 salle de réunion pour environ 18 personnes



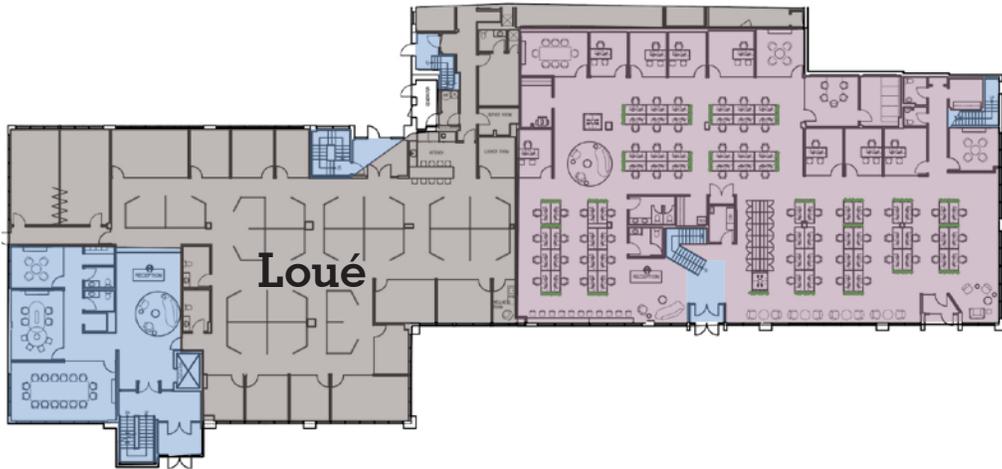
### PREMIER ÉTAGE

- 7 bureaux fermés
- 138 bureaux ouverts
- 1 cuisine grand format
- 1 aire de présentation
- Plusieurs zones collaboratives
- 2 salles de réunion pour environ 18 personnes

## Coupe schématique

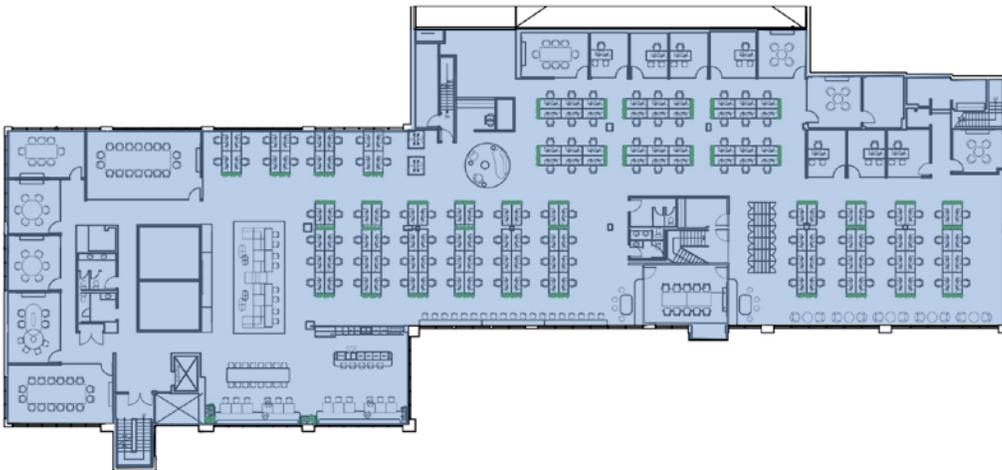


## Scénario de location no. 2



### REZ-DE-CHAUSSÉE

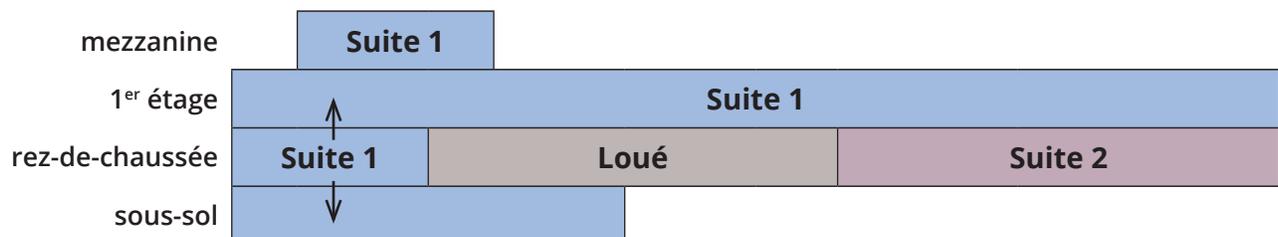
- Suite 1 :
  - 1 réception principale
  - 2 salles de conférence
  - 1 salle de réunion pour environ 18 personnes
  - Circulation verticale
  - Terrasse au toit avec mezzanine
- Suite 2 :
  - 8 bureaux fermés
  - 56 bureaux ouverts
  - 3 salles collaboratives
  - Plusieurs zones alternatives
  - 1 salle de réunion pour environ 18 personnes



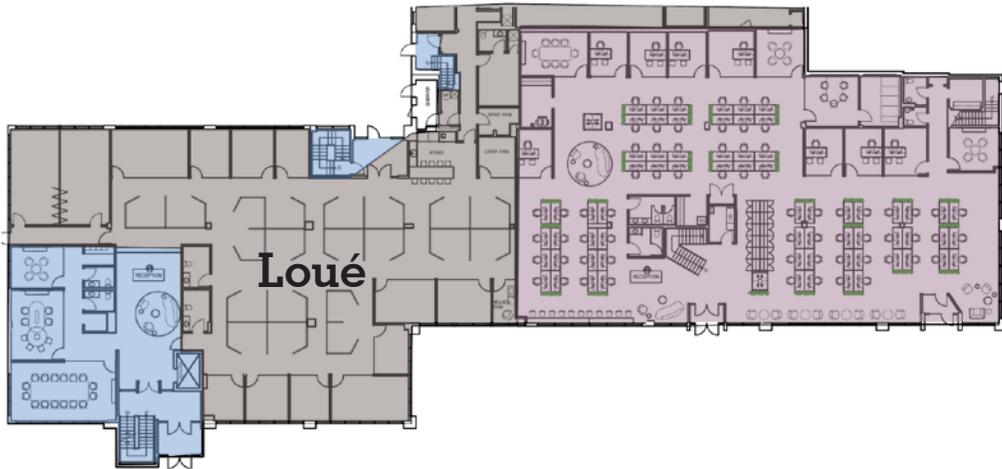
### PREMIER ÉTAGE

- 7 bureaux fermés
- 138 bureaux ouverts
- 1 cuisine grand format
- 1 aire de présentation
- Plusieurs zones collaboratives
- 2 salles de réunion pour environ 18 personnes

## Coupe schématique



## Scénario de location no. 3



### REZ-DE-CHAUSSÉE

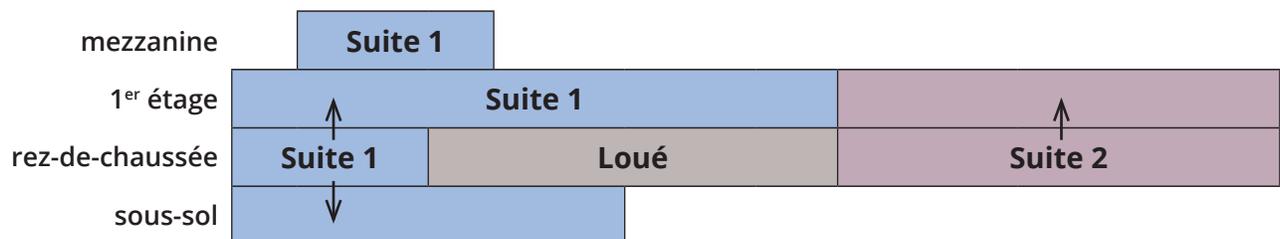
- Suite 1 :
  - 1 réception principale
  - 2 salles de conférence
  - 1 salle de réunion pour environ 18 personnes
  - Circulation verticale
  - Terrasse au toit avec mezzanine
- Suite 2 :
  - 8 bureaux fermés
  - 56 bureaux ouverts
  - 3 salles collaboratives
  - Plusieurs zones alternatives
  - 1 salle de réunion pour environ 18 personnes



### PREMIER ÉTAGE

- Suite 1 :
  - 76 bureaux ouverts
  - 1 cuisine grand format
  - 1 aire de présentation
  - Plusieurs zones collaboratives
  - 2 salles de réunion pour environ 18 personnes
- Suite 2 :
  - 7 bureaux fermés
  - 56 bureaux ouverts
  - 3 salles collaboratives
  - Plusieurs zones alternatives
  - 1 salle de réunion pour environ 18 personnes

## Coupe schématique



Propriété à louer

4590-4600, boulevard de la Côte-Vertu Ouest



## Caractéristiques du bâtiment

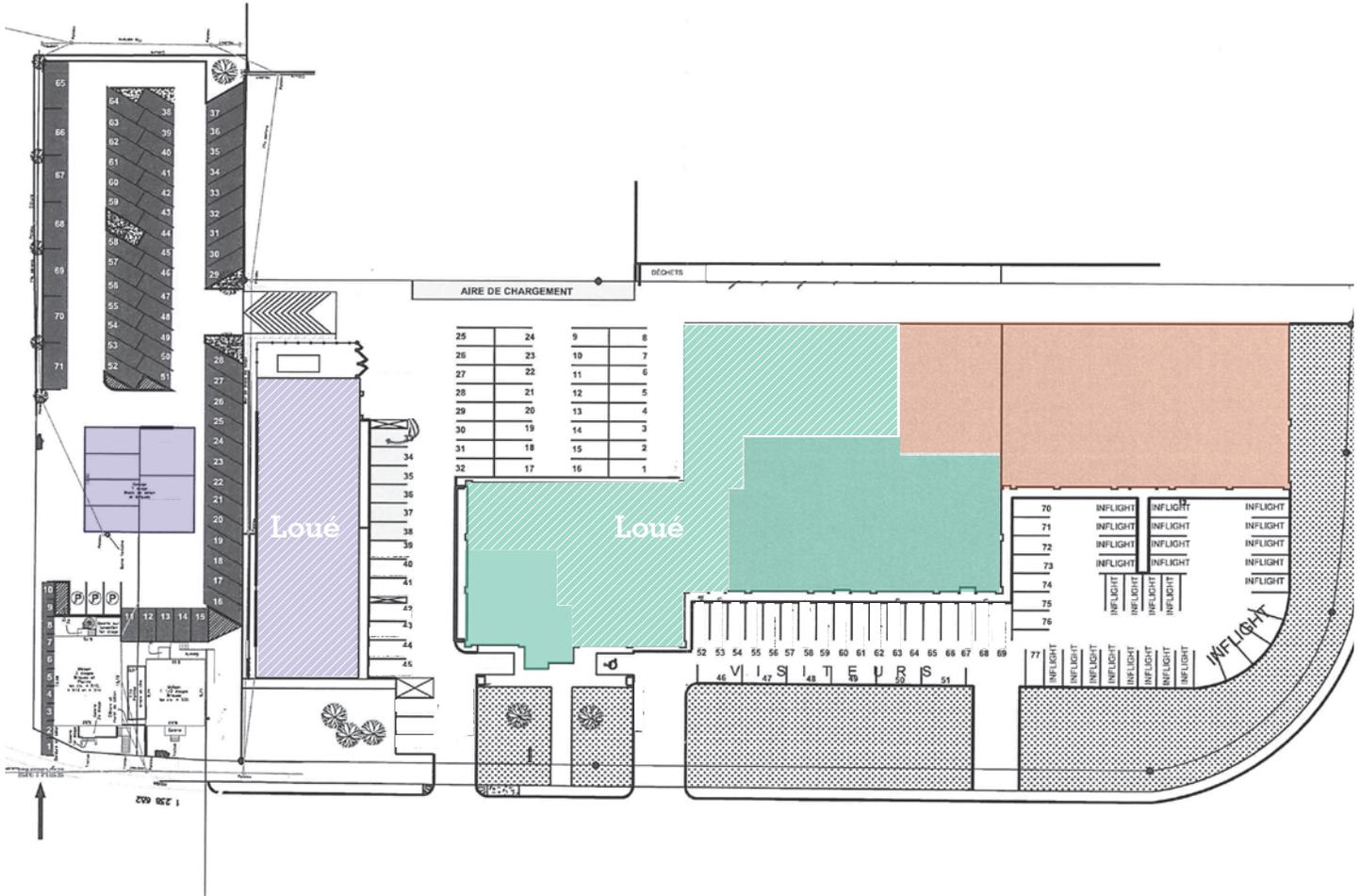
Année de construction	1986, rénové et agrandi en 2008
Superficie disponible	39 689 pieds carrés
Étages	Deux étages, un sous-sol, ainsi qu'un appentis avec terrasse au toit



**Martin Rousseau**  
Vice-président  
Courtier immobilier agréé  
514 947 6469  
[martin.rousseau@avisonyoung.com](mailto:martin.rousseau@avisonyoung.com)

**Maxime Florio, B.Gest<sup>1</sup>**  
Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
514 704 3566  
[maxime.florio@avisonyoung.com](mailto:maxime.florio@avisonyoung.com)

# Plan d'implantation

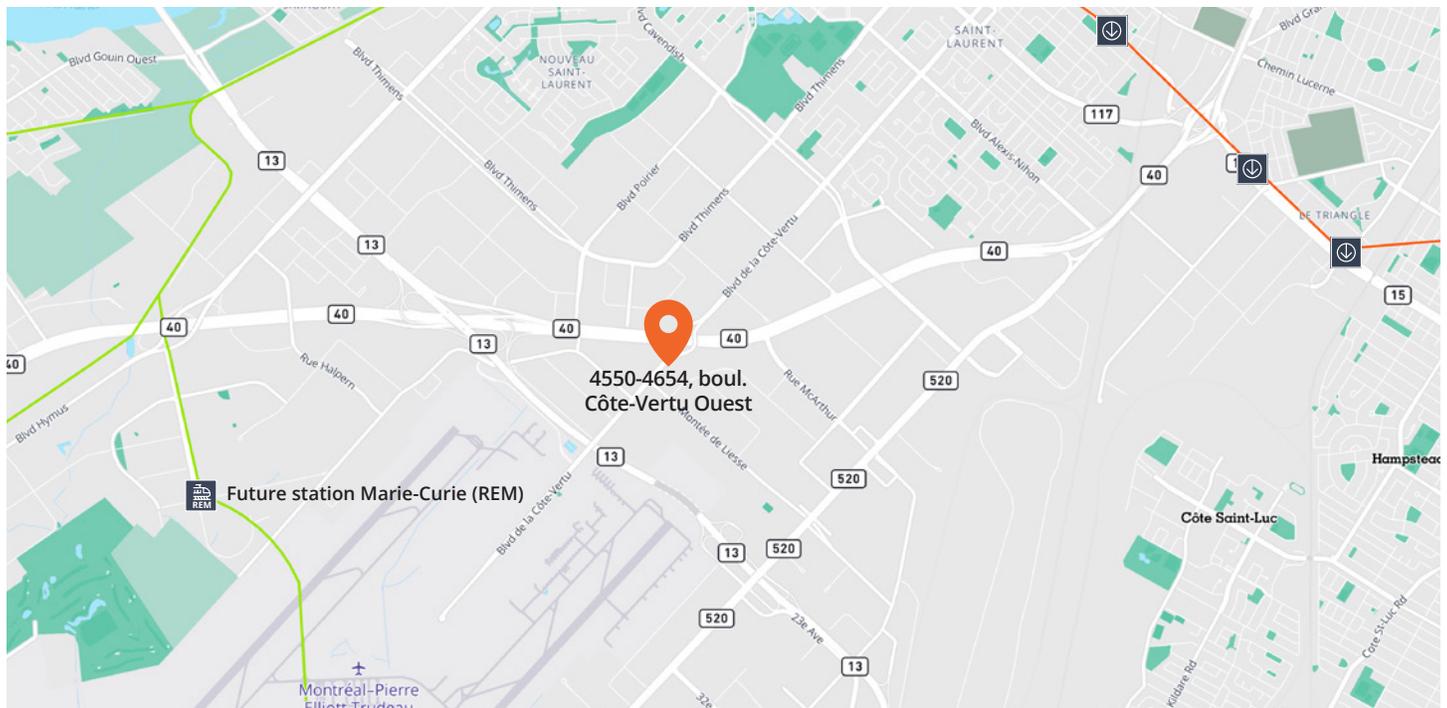


<p><b>4550</b> Côte-Vertu Ouest</p>	<p><b>4590-4600</b> Côte-Vertu Ouest</p>	<p><b>4620-4654</b> Côte-Vertu Ouest</p>
---	--	--

À louer :  
Aucune superficie disponible

À louer :  
39 689 pi<sup>2</sup>

À louer :  
Aucune superficie disponible



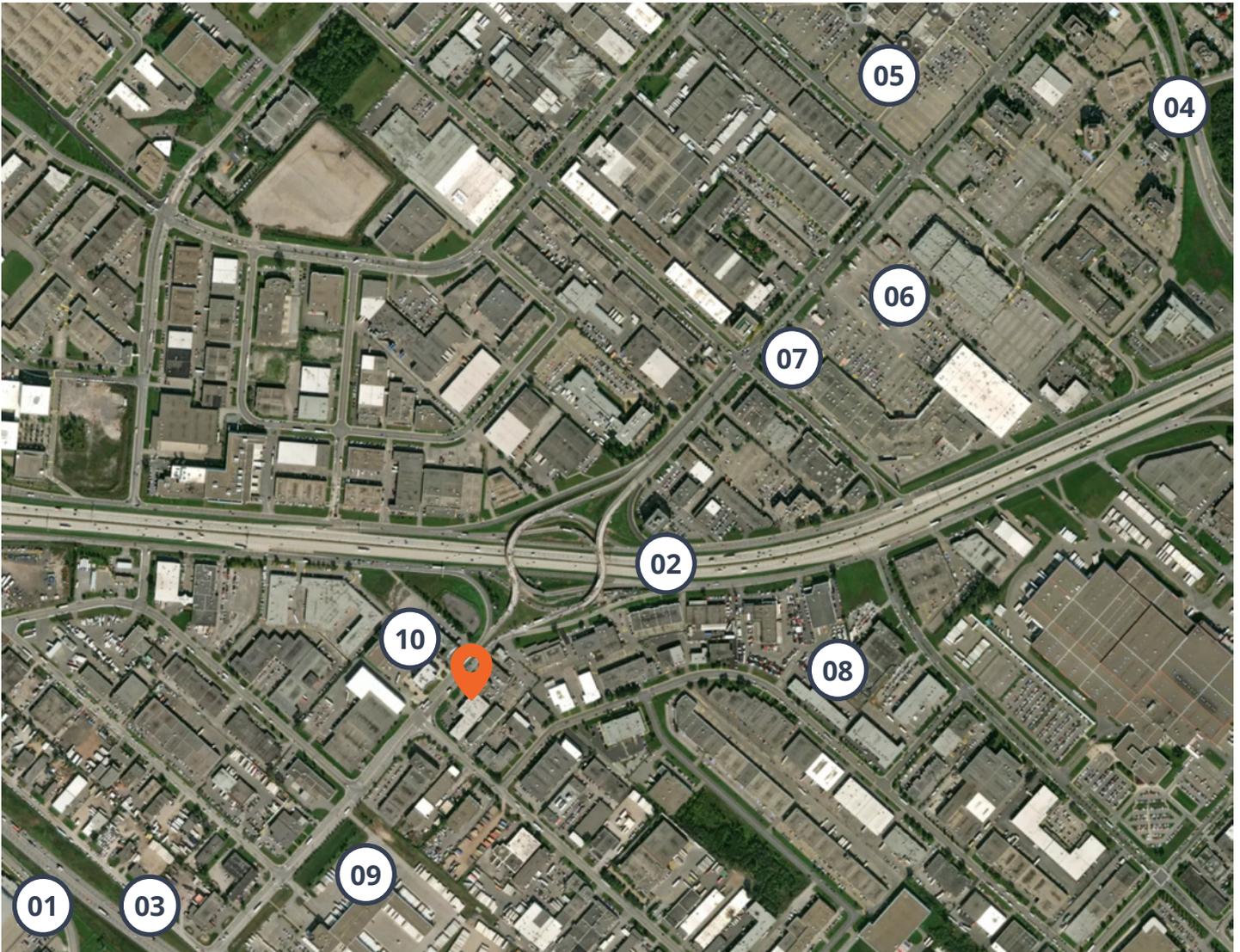
## Localisation

Le 4550-4654, boulevard Côte-Vertu Ouest est stratégiquement situé à Ville Saint-Laurent à proximité de l'autoroute 40, entre les autoroutes 13 et 15, permettant une excellente accessibilité depuis les grands axes routiers. Situé dans une zone industrielle prolifique, donnant accès à des entreprises de logistique de classe mondiale, le boulevard Côte-Vertu est directement accessible par la voie de service de l'autoroute 40. L'immeuble bénéficie également de la proximité de l'aéroport international Montréal-Trudeau, ainsi que de deux gares ferroviaires intermodales exploitées par le Canadien National et le Canadien Pacifique.

Plusieurs services et commodités sont situés à moins de 10 minutes en voiture de la propriété, dont le centre commercial Place Vertu (Adonis, Canadian Tire et Sports Experts), le Mégacentre Côte-Vertu (Walmart, Michael's Rona), SphereTech

(Econofitness, Guzzo MegaPlex) et Ikea Montréal. La propriété est accessible en autobus à partir de la station de métro Côte-Vertu (ligne orange du métro de Montréal) via la ligne 121 ainsi que les lignes 174 et 191 qui relient toutes la propriété au métro en moins de 20 minutes toutes les demi-heures.

À la livraison du Réseau express métropolitain (REM), l'immeuble sera situé à proximité de la station REM Marie-Curie, facilitant l'accès à l'ensemble du réseau de transport en commun de Montréal, ainsi qu'au centre-ville de Montréal, à la Rive-Sud, à l'Ouest-de-l'Île et l'aéroport international Montréal-Trudeau.



## Points d'intérêt

<b>01</b>	Aéroport International Montréal-Trudeau	<b>06</b>	SphereTech
<b>02</b>	Autoroute Félix-Leclerc (40)	<b>07</b>	Tim Hortons
<b>03</b>	Autoroute Chomedey (13)	<b>08</b>	FedEx Montréal
<b>04</b>	Boulevard Cavendish	<b>09</b>	Purolator
<b>05</b>	Place Vertu	<b>10</b>	Days Inn & Centre de conférence



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

**Martin Rousseau**

Vice-président  
Courtier immobilier agréé  
514 947 6469  
[martin.rousseau@avisonyoung.com](mailto:martin.rousseau@avisonyoung.com)

**Maxime Florio, B.Gest<sup>1</sup>**

Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
514 704 3566  
[maxime.florio@avisonyoung.com](mailto:maxime.florio@avisonyoung.com)

**Avison Young**

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

+1 514 392 1330  
[avisonyoung.ca](http://avisonyoung.ca)

1. Courtage Maxime Florio inc