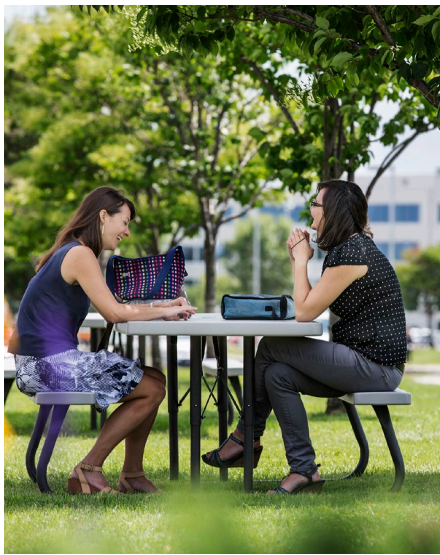


8585, aut. Transcanadienne
Saint-Laurent (Québec)

40
NEXUS
13



**BUREAUX
À LOUER**
OFFICE SPACE
FOR LEASE

CBRE

ATOUTS DE LA PROPRIÉTÉ

- Excellente visibilité sur l'autoroute Transcanadienne
- Vaste stationnement sur le site
- Sécurité dans l'immeuble et le stationnement, incluant des patrouilles après les heures de travail
- À 11 min de route de l'aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal
- À 20 min de route du centre-ville
- Accès aux pistes cyclables

SERVICES DU NEXUS

- Café tenu par le restaurateur 21th Century
- Services de livraison alimentaire Uber Eats et GOLO
- Camions de « cuisine de rue » (saisonnier)
- Centre sportif complet sur le campus et programme de mise en forme (yoga)
- Terrain de basketball (saisonnier)

BUILDING FEATURES:

- Exceptional Brand Visibility on TransCanada
- Ample parking on-site
- Building and park-wide security with continuous after-hour patrols
- 11-minute drive to Montreal-Pierre Elliott Trudeau International Airport
- 20-minute drive to Downtown
- Access to bike paths

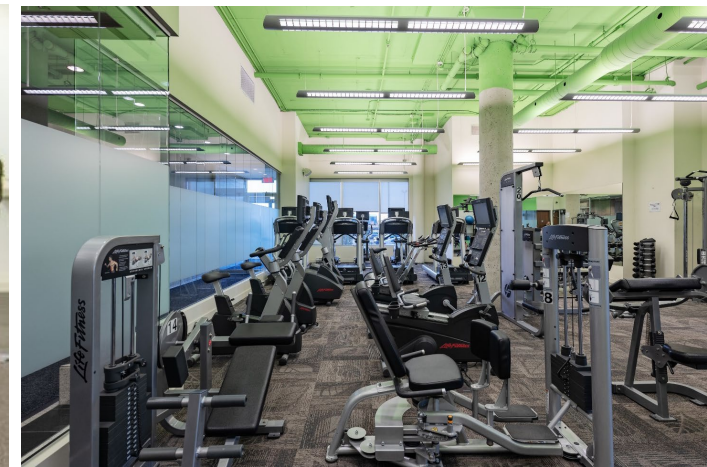
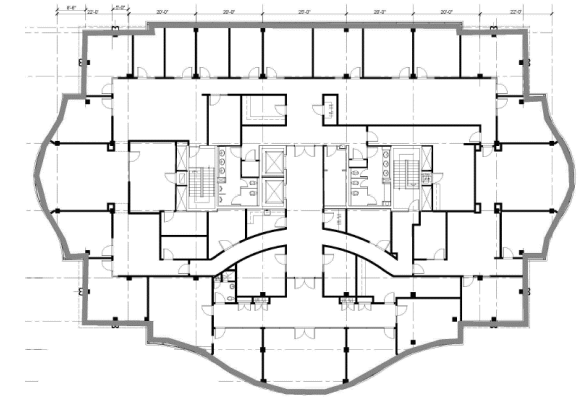
NEXUS AMENITIES

- 21th Century Express Foods Restaurant
- Uber Eats & GOLO Food Ordering Service
- Food Trucks (Seasonal)
- Free Full-Service Gym on Campus & Fitness Programs (yoga)
- New Basketball Court (Seasonal)

DISPONIBLES AVAILABLE

RDC Ground Floor	14 154 pi ² / sq. ft.
2e étage 2nd Floor	14 830 pi ² / sq. ft.
3e étage 3rd Floor	15 135 pi ² / sq. ft.
Total :	44 119 pi² / sq. ft.

PLAN D'ÉTAGE TYPIQUE TYPICAL FLOOR PLANS





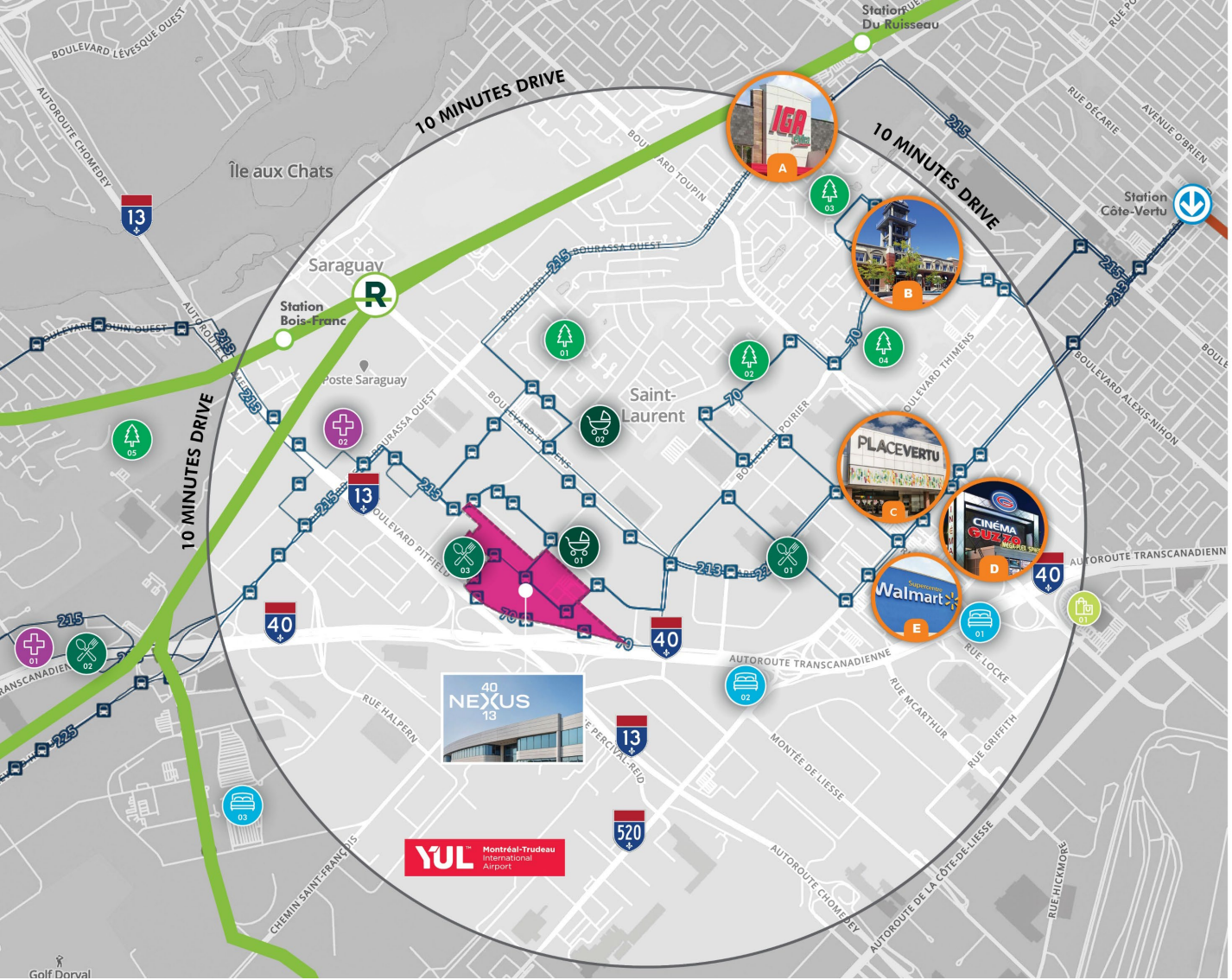
CONDITIONS DE LOCATION

Terme :	5-ans	10-ans
Loyer net :	Négociable	
Améliorations locatives :	25,00 \$	40,00 \$
Loyer additionnel (est. 2020) :	10,74 \$	
Électricité :	Inclus	
Entretien :	Exclus	



PROPOSED LEASE TERMS

Term:	5-year	10-year
Net Rent:	Negotiable	
Tenant Improvement:	\$25.00	\$40.00
Additional Rent: (2020 est.)	\$10.74	
Electricity:	Included	
Cleaning:	Excluded	



A Faubourg Bois-Franc

IGA Extra Marché, Pharmacie Jean Coutu, Caisse Desjardins, Garderie Educative Les Anges De Bois-Franc, Boulangerie Première Moisson, Chocolats Favoris, Restaurant Petinos, Pilates Bois-Franc, Clinique Médicale Privée Uni-Med, Nettoyeur Lavio

B La Grande-Place

Café Dépôt, Clinique Médicale Théo, Pharmacie Brunet, Provisoir

C Place Vertu

SAQ, Canadian Tire, Winners, Les Dentistes Place Vertu, Uniprix Adonis, Gold's Gym, Dollorama

D Spheretech

Cinéma Guzzo, Putting Edge Spheretech, Mikes, Firegrill, Subway, Desjardins, Econofitness

E Mega Centre Cote Vertu

Walmart, Notre-bauef de grâce, Copper Branch, Bureau en Gros, Michael's, Scotiabank, Entrepôt RONA

Parks

- 01 Dr. Bernard Paquet Park
- 02 Philippe-Laheurte Park
- 03 Bois-Franc Park
- 04 Marcel-Laurin Park
- 05 Bois-de-Liesse Park

Shopping - Other

- 01 Ikea

Restaurant

- 01 Pub St. James
- 02 Tim Hortons
- 03 21st Century Food

Hotels

- 01 Courtyard by Marriott
- 02 Days Inn
- 03 Hotel Novotel

Childcare

- 01 CPE Les Petites Cellules
- 02 Garderie Jardin aux Lilas

Health

- 01 Mediservice
- 02 Physio Sports Santé



Fréquence : Aux 10 min sur les rues Levy et Marc-Blain
Frequency: Every 10 mins on Levy and Marc-Blain



ERICA DESCHÈNES

Vice-présidente associée | Associate Vice President
 Courtier immobilier | Real Estate Broker
 T 514 375 0238
 erica.deschenes@cbre.com

CBRE LIMITÉE | AGENCE IMMOBILIÈRE | REAL ESTATE AGENCY
 1250 , boulevard René-Levesque Ouest | Montréal (Québec) H3B-4W8

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