



ÉDIFICE À BUREAUX DE « CLASSE A » AU TECHNOPARC DE MONTRÉAL

“CLASS A” OFFICE BUILDING IN MONTREAL’S TECHNOPARC

À louer | For lease

50 BOUL.  
ALFRED  
NOBEL

Saint-Laurent, QC







# FAITS SAILLANTS

- Bureaux bien aménagés avec améliorations locatives existantes
- Stationnement extérieur abondant
- Stratégiquement situé dans le Technoparc de Montréal, à quelques pas de la futur station REM Marie-Curie
- Gym sur place

## Highlights

- Well-appointed offices with existing leasehold improvements
- Abundant exterior parking
- Strategically located in Montreal's Technoparc, steps away from the future Marie-Curie REM station
- On-site gym



Relié par un escalier intérieur | Connected via internal staircase



# DÉTAILS

## Details

Espaces disponibles | Spaces Available  
 1<sup>er</sup> étage | 1<sup>st</sup> floor : 1 032 pi. ca. | sq. ft  
 2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> floor : 8 078 pi. ca. | sq. ft  
 4<sup>e</sup> étage | 4<sup>th</sup> floor : 8 291 pi. ca. | sq. ft  
 5<sup>e</sup> étage | 5<sup>th</sup> floor : 9 745 pi. ca. | sq. ft

Taux de location net | Net Rental Rate  
 20,40 \$ / pi. ca. | sq. ft

Taxes & frais d'exploitation | Taxes & Operating Expenses  
 15,48 \$ / pi. ca. | sq. ft

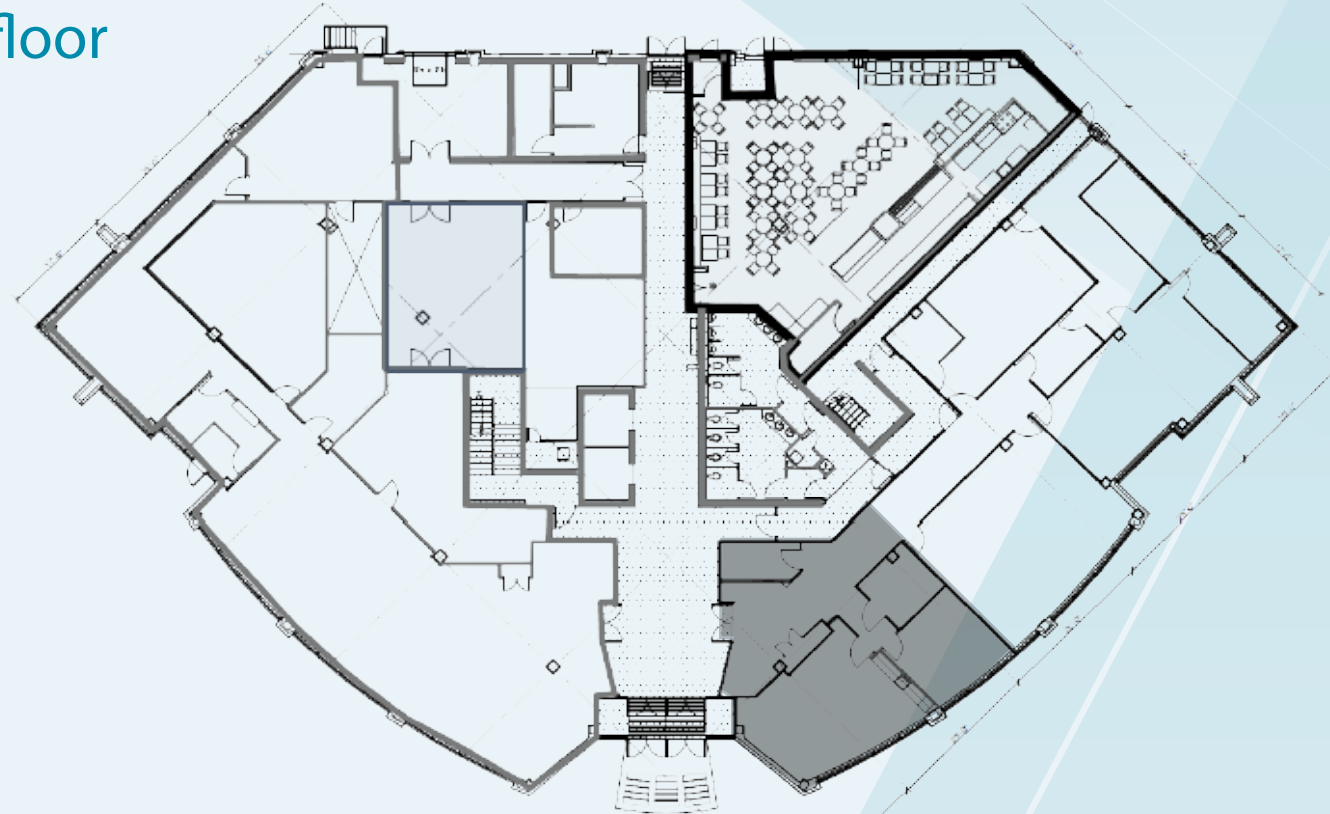
Électricité | Electricity  
 Incline | Included

Disponibilité | Availability  
 Immédiate | Immediate



# 1<sup>ER</sup> ÉTAGE

1<sup>st</sup> floor



# 2<sup>E</sup> ÉTAGE

2<sup>nd</sup> floor



# 4<sup>E</sup> ÉTAGE

4<sup>th</sup> floor



# 5<sup>E</sup> ÉTAGE

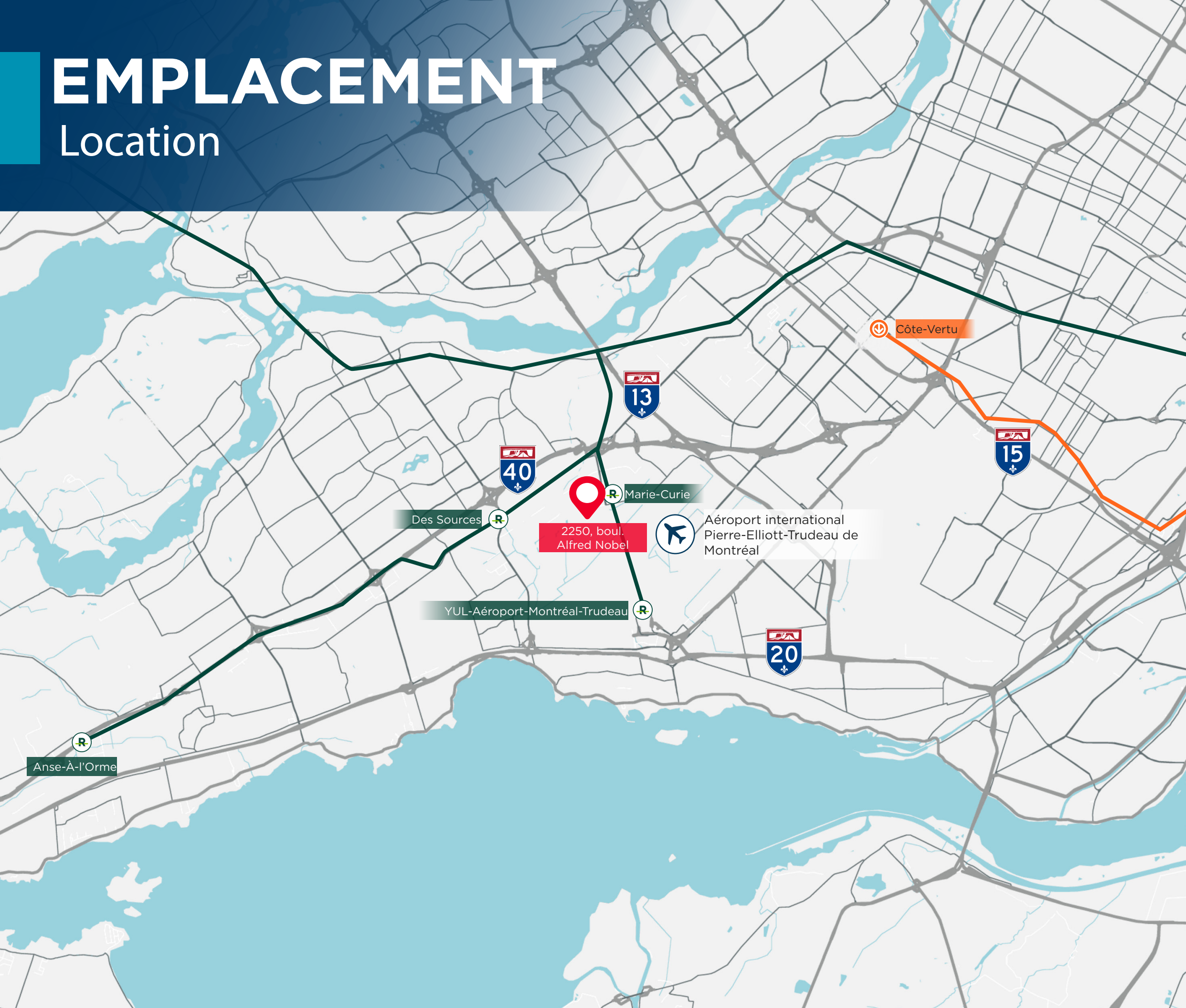
5<sup>th</sup> floor





# EMPLACEMENT

Location



## ACCÈS Access

### TEMPS DE TRANSIT Transit Times

	REM	VOITURE CAR
Aéroport Airport	2 MIN.	11 MIN.
Centre ville Downtown	23 MIN.	22 MIN.
Ouest de l'île West-Island	5 MIN.	8 MIN.

### BUS

72 Alfred Nobel 0,1 KM  
Direction est - Terminus station de métro Côte-Vertu  
East direction - Terminus Côte-Vertu metro station  
Direction ouest - Terminus Fairview  
West direction - Terminus Fairview

### AUTOROUTES

Autoroute 40	2,5 KM
Autoroute 13	3,6 KM
Autoroute 15	9,9 KM





**LLOYD COOPER, SIOR**

BCL, LLB, MBA, MCR, IAS.A  
Courtier immobilier agréé, DA  
Vice-président exécutif du conseil  
+1 514 841 3821  
lloyd.cooper@cushwake.com

**SEAN GREENSPOON**

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

**DANIEL GOODMAN**

Courtier immobilier commercial  
Associé principal  
+1 514 373 2874  
daniel.goodman@cushwake.com



**CUSHMAN & WAKEFIELD SRI**

Agence immobilière  
999, boul. de MaisonneuveO., bureau 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
cushmanwakefield.com