

**BOMA BEST**  
argent



# Un espace locatif alliant visibilité, accessibilité et confort

Des espaces locatifs sont disponibles au **1611 boul. Crémazie Est**,  
un immeuble de Classe A offrant 10 étages d'une superficie de  
**22 000 pi<sup>2</sup> par étage.**

DÉCOUVREZ TOUS LES AVANTAGES DE CET IMMEUBLE



 **galion**

**TRÍUM**  
IMMOBILIER



## **Un immeuble commercial durable, moderne et au goût du jour connu de tous**

Anciennement connu sous le nom de Centre Mégatech, le 1611, boulevard Crémazie Est est facilement reconnaissable dans le paysage montréalais avec ses fenêtres à effet miroir. Grâce à cette vaste fenestration, les espaces locatifs demeurent ensoleillés toute la journée. De plus, le rez-de-chaussée offre des espaces avec une hauteur de plafonds de 14 pieds.

**L'immeuble profite également d'une désignation BOMA Best argent, un gage de fiabilité et de qualité.**

**Sautez sur une rare opportunité de louer un étage en entier (4<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> étages) !**

EN SAVOIR PLUS SUR L'IMMEUBLE

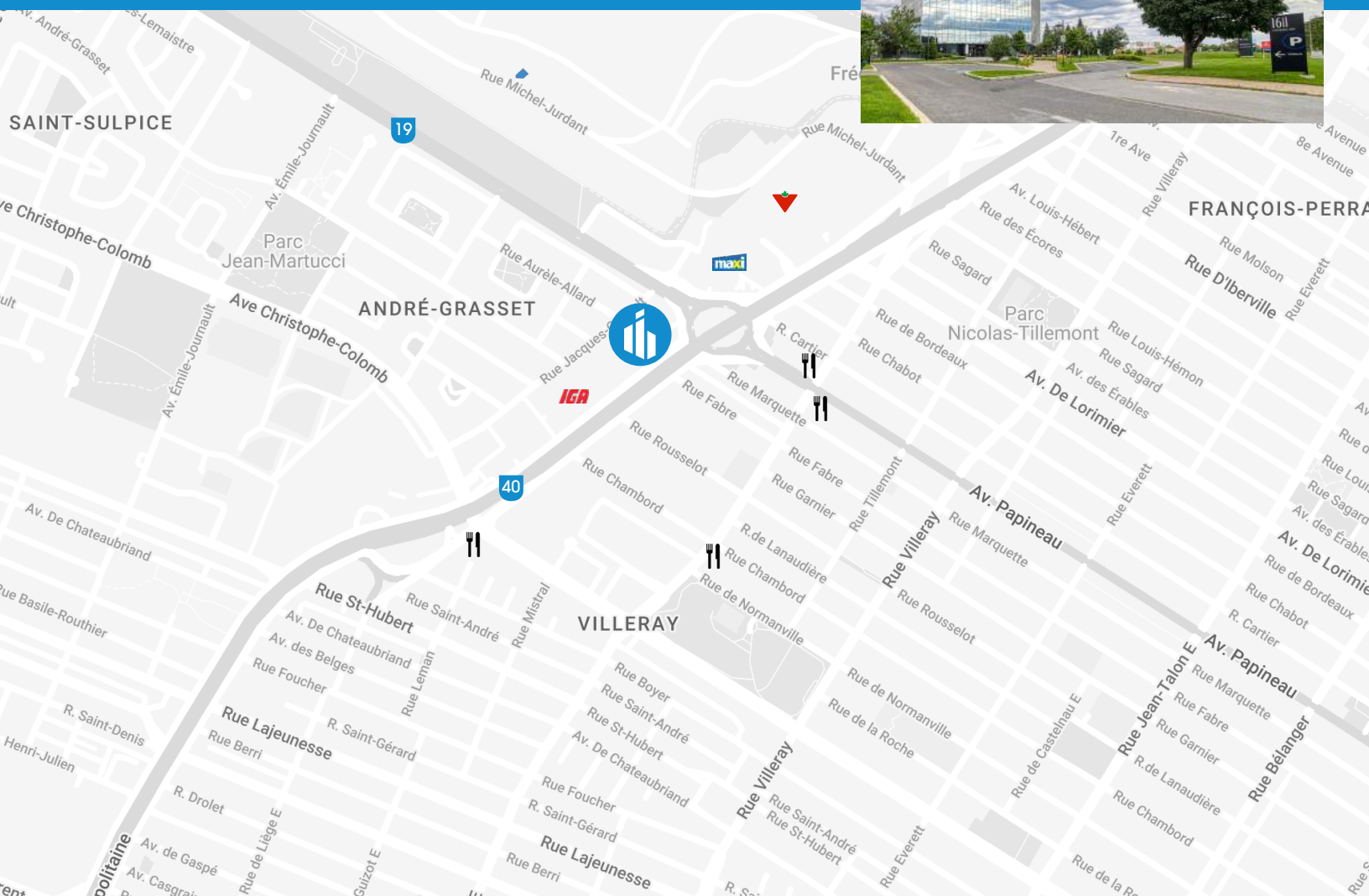
# Proximité des autoroutes et stationnement pour une accessibilité accrue

Dans la métropole, avoir un immeuble et un stationnement couvert à l'abri des intempéries et facile d'accès peut sérieusement faire pencher la balance en votre faveur.

**Profitant d'une localisation centrale au cœur de Montréal, l'immeuble est facilement accessible à partir des autoroutes 40 et 15 et par la ligne orange du métro.**

Sur place, un grand stationnement à étages est à la disposition des employés alors que les clients pourront se servir du stationnement visiteur se trouvant juste devant l'immeuble.

DÉCOUVREZ LES ESPACES DISPONIBLES





1<sup>er</sup> étage

## Plus de commodités pour des équipes motivées



Local 400



Local 400



Hall



Salle de bain

L'immeuble offre un éventail complet d'avantages :

- un service de garderie;
- des douches;
- des bornes de recharge pour les voitures électriques;
- des supports à vélo pour les cyclistes;
- chef de service sur place;
- quai de chargement;
- monte-charge;
- génératrice;
- tables à pique-nique à l'extérieur

**La compétition pour l'accès aux employés a rarement été si féroce, ce sont donc les petits plus qui font toute la différence.**

PLANIFIEZ UNE VISITE

### Paramètres de location estimé 2023

Loyer net	Négociable
Frais d'opération	9,24\$/pi <sup>2</sup>
Taxes	5,47\$/pi <sup>2</sup>
Électricité	1,64\$/pi <sup>2</sup>
Entretien ménager	Inclus
Stationnement	Couvert (\$)

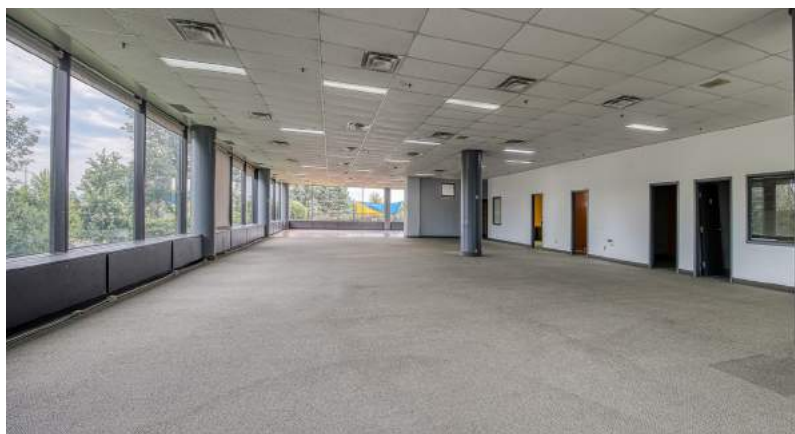
# **Soyez actif au cœur d'Ahuntsic-Cartierville**

En plus de se trouver au cœur d'Ahuntsic-Cartierville, un arrondissement animé par l'activité économique, l'immeuble est situé à moins d'un kilomètre de plusieurs centres d'entraînement ainsi qu'à quelques minutes de plusieurs espaces verts et du Centre Claude-Robillard.

De nombreux restaurants, un supermarché et une pharmacie sont disponibles autour ainsi que dans l'immeuble voisin; le tout est facilement accessible à partir d'une promenade piétonnière.

**Possibilité d'affichage sur un pylône extérieur face à l'autoroute métropolitaine pour une visibilité exceptionnelle. Soyez visible par plus de 140 000 automobilistes qui circulent sur l'autoroute Métropolitaine.**

DEMANDEZ PLUS D'INFORMATIONS SUR L'IMMEUBLE



# Réservez votre espace au 1611, boulevard Crémazie Est

Profitez des avantages qu'offrent des bureaux dans un emplacement de choix à Ahunatic-Cartierville :

- **Autoroutes facilement accessibles**
- **Accès au métro Crémazie**
- **Transport collectif**
- **Milieu économiquement actif**
- **Situé au centre de l'île, cet immeuble propose un emplacement avantageux pour des employés venant de toutes les directions**
- **Présence de parcs et de centres sportifs**
- **Possibilité d'affichage corporatif**
- **Douches et service de garderie à même l'immeuble**

PRENEZ RENDEZ-VOUS



**Martin Vallée, MBA**  
Courtier immobilier agréé DA  
T: 514 312-3010 x 102  
vallee@triumimmobilier.com

**Erik Tremblay, BAA**  
Courtier immobilier  
T: 514 312-3010 x 104  
erik@triumimmobilier.com

**Pierre Therrien, CPA, CMA**  
Courtier immobilier  
T: 514 312-3010 x 101  
therrien@triumimmobilier.com

**Filipe Tremblay, BAA**  
Courtier immobilier commercial  
T: 514 312-3010 x 100  
ftremblay@triumimmobilier.com

**TRUM**  
IMMOBILIER

 **galion**

Trium Immobilier  
500 Place d'Armes, suite 2330  
514 312-3010 • [www.triumimmobilier.com](http://www.triumimmobilier.com)