

**AVISON
YOUNG**

**QUARTIER
DIX30^{INC}**

portefeuille de bureaux
office portfolio



bureaux modernes à louer

9160
boulevard Leduc

Brossard, Québec



OXFORD



9160 boulevard Leduc

Brossard, Québec

Dressé entre l'autoroute 10 et le secteur Le Square du Quartier DIX30^{MC}, le 9160, boulevard Leduc offre un environnement de travail moderne au cœur du plus grand centre commercial *lifestyle* au Canada. Idéal pour toute firme cherchant des bureaux de qualité exceptionnelle sur la Rive-Sud de Montréal, l'édifice compte comme locataires principaux la Banque Nationale, WSP ainsi qu'un centre d'affaires Regus.

L'immeuble de huit étages offre de 2 100 à 9 000 pieds carrés de bureaux de catégorie A, équipés d'une bonne fenestration procurant aux locaux une abondante lumière naturelle. La tour offre également un accès direct au stationnement souterrain chauffé du Square, comptant 2 100 places.

Le 9160, boulevard Leduc profite de la proximité des centaines de boutiques, restaurants et services du Quartier DIX30^{MC}, ainsi que de l'environnement dynamique et coloré qu'il offre. L'édifice est de plus adjacent à la future passerelle de la station Du Quartier du Réseau express métropolitain (REM). Le Quartier DIX30^{MC} bénéficie de sa proximité au centre-ville de Montréal et au reste de la grande région métropolitaine.



un environnement de
travail moderne au cœur
du plus grand centre
commercial *lifestyle* au
Canada

9160 boulevard Leduc

Brossard, Québec

caractéristiques

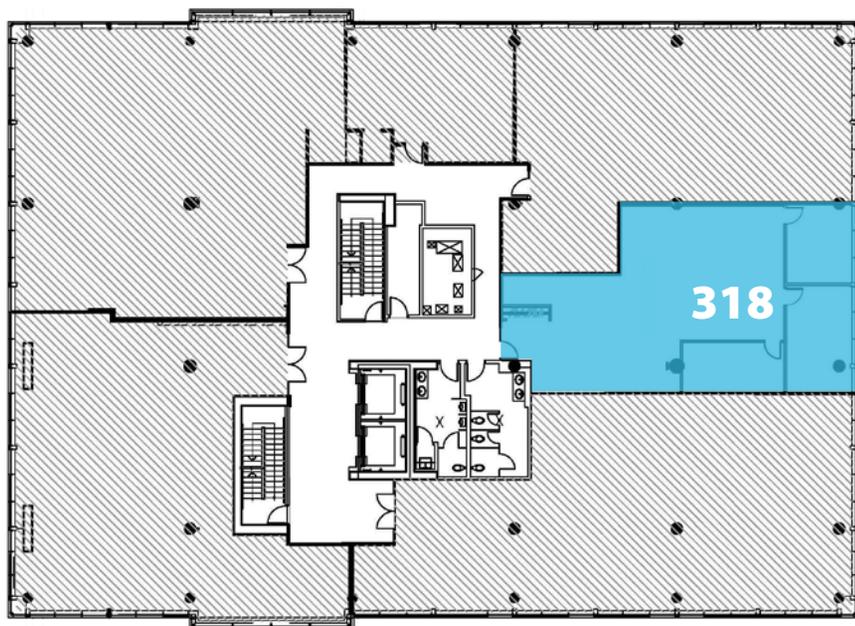
Adresse	9160, boulevard Leduc, Brossard, Québec J4Y 0E6
Année de construction	2012
Catégorie de l'édifice	Classe A
Nombre d'étages	8 étages
Total de la superficie bureaux	105 606 pieds carrés
Superficie d'un étage typique	15 000 pieds carrés
Hauteur de plafond	9 pieds
Stationnement	2 100 espaces de stationnement souterrain inclus (non réservés)
Ascenseurs	2 ascenseurs (bureaux)
Connectivité par fibre optique	Oui
Système de sécurité	Système de carte d'accès
Système de protection incendie	Détecteurs de fumée et gicleurs



9160 boulevard Leduc

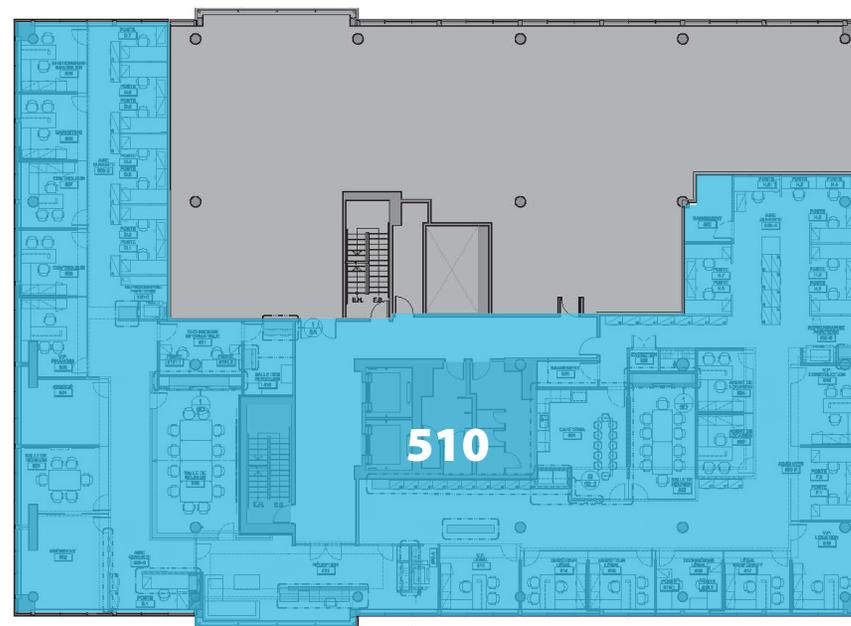
Brossard, Québec

Autoroute 10



boulevard Leduc

Autoroute 10

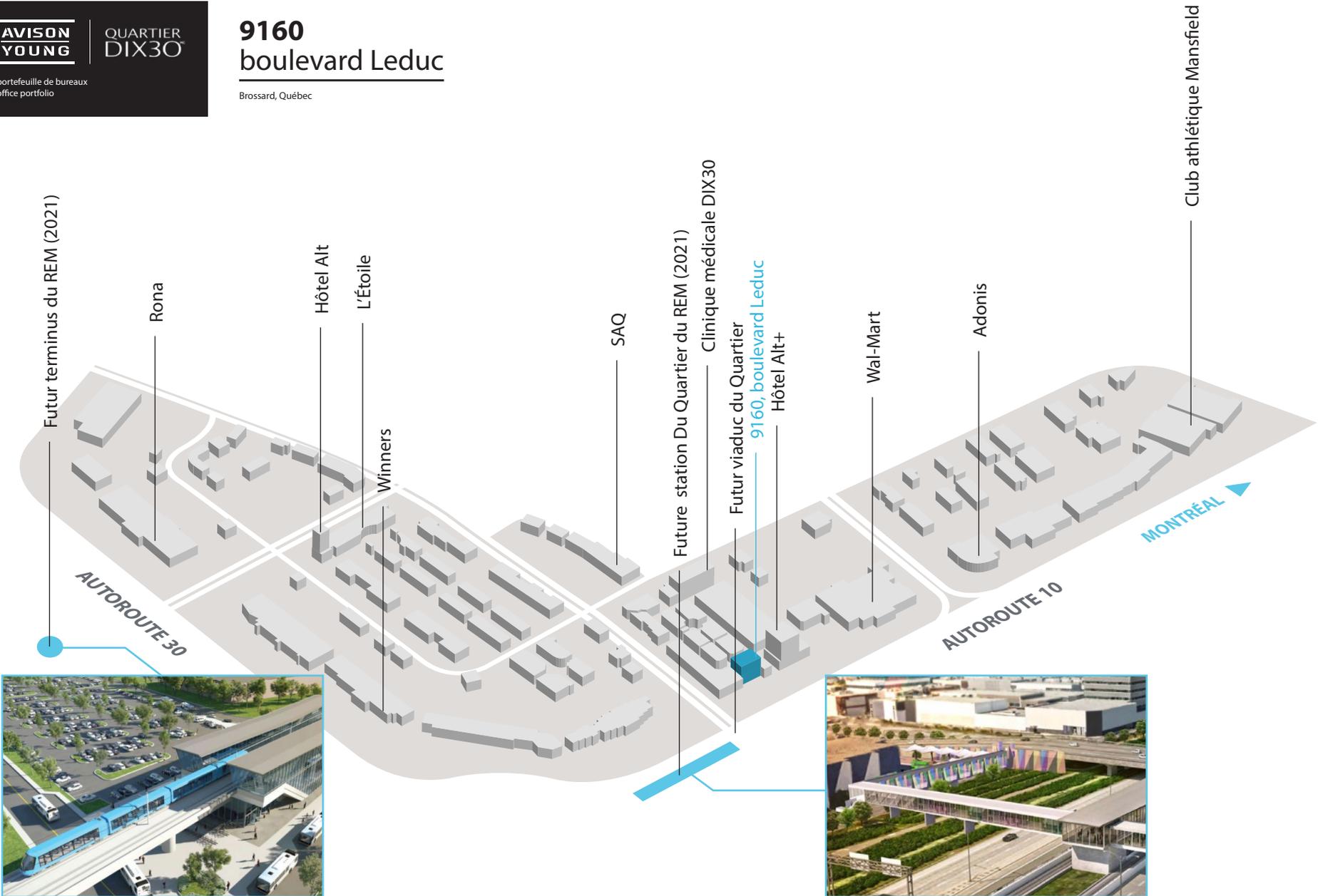


boulevard Leduc

Bureau	Étage	Superficie locative	Disponibilité
Bureau 318	3 ^e étage	2 101 pieds carrés	Immédiate
Bureau 510	5 ^e étage	8 933 pieds carrés	Mars 2019

9160 boulevard Leduc

Brossard, Québec



9160 boulevard Leduc

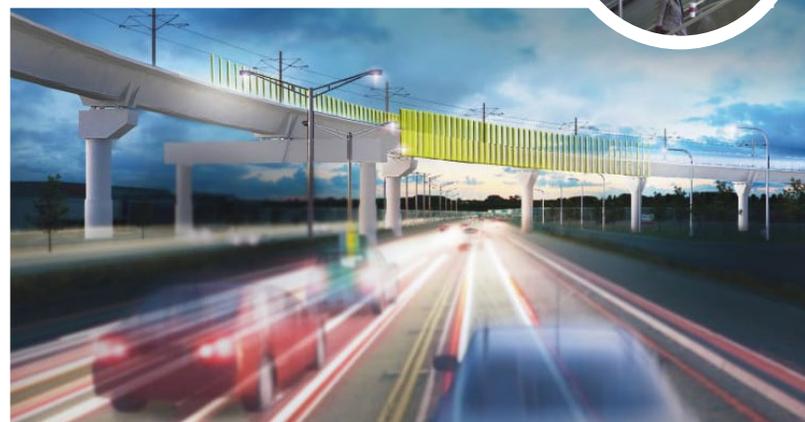
Brossard, Québec

connexions directes au réseau express métropolitain

Le futur Réseau express métropolitain (REM), présentement en construction, est un système de train léger sur rail qui reliera le Quartier DIX30^{MC} au centre-ville de Montréal en moins de 15 minutes.

À la livraison du système en 2021, le Quartier DIX30^{MC} sera directement adjacent au futur terminus du REM, qui se trouvera juste de l'autre côté de l'Autoroute 30, ainsi qu'à la station Du Quartier, qui se trouvera du côté de l'Autoroute 10, entre les deux travées.

Le Quartier DIX30^{MC} sera de plus directement relié à la station Du Quartier par une passerelle intérieure, permettant aux visiteurs et aux travailleurs de se rendre aisément au complexe à leur sortie du REM.



9160 boulevard Leduc

Brossard, Québec

plus d'accessibilité



Lignes d'autobus amenant les locataires au cœur du Quartier DIX30^{MC} depuis la **station Bonaventure** à Montréal, la **station de métro Longueuil-Université-de-Sherbrooke**, le **Terminus Longueuil** ainsi que le **Terminus Brossard-Panama**.



Le Quartier DIX30^{MC} est situé à proximité du nouveau Pont Champlain, qui reliera la ville de Brossard au centre-ville de Montréal par une toute nouvelle infrastructure.



Le Quartier DIX30^{MC} bénéficiera également de la construction du nouveau **Viaduc Du Quartier**, qui reliera le boulevard Du Quartier de part et d'autre de l'Autoroute 10 et accueillera la station Du Quartier du REM.



Le Quartier DIX30^{MC} est aussi situé à proximité de l'**Aéroport Montréal-Saint-Hubert-Longueuil (YHU)**, qui offre deux vols par jour en direction et en provenance de Toronto.



**AVISON
YOUNG**

**QUARTIER
DIX30**

portefeuille de bureaux
office portfolio

9160 boulevard Leduc

Brossard, Québec

QUÉBEC
🚗 2 h 30 min

MONTRÉAL
🚗 15 min

**QUARTIER
DIX30**



Autoroute 30

139 000 VÉHICULES
par jour



Autoroute 10

120 000 VÉHICULES
par jour

BURLINGTON
🚗 1 h 30 min

ÉTATS-UNIS
🚗 43 min

SHERBROOKE
🚗 1 h 15 min

localisation

Les régions administratives de la Montérégie, de Montréal et des Cantons de l'Est attirent respectivement 2,2 millions, 9,6 millions et 3 millions de visiteurs par année.

Le Quartier DIX30^{MC} est le complexe commercial majeur bénéficiant de la plus grande proximité aux États-Unis.

9160 boulevard Leduc

Brossard, Québec

services inclus et caractéristiques



12 500 espaces de stationnement au
Quartier DIX30^{MC} :
2 100 espaces souterrains chauffés dans Le Square
1 200 espaces souterrains dans le Lifestyle



espaces de stationnement avec bornes de recharge
pour véhicules électriques



sécurité sur le site 24 heures sur 24, 7 jours sur 7,
systèmes de cartes d'accès et protection incendie
dans tout le complexe



événements exclusifs et divertissement sur le site
pour toute la famille, été comme hiver, jour et nuit



prêt de vélos pour circuler dans le Quartier DIX30^{MC}
(saisonnier)



chaque année, le Quartier DIX30^{MC} accueille un total
de plus de 24 millions de visiteurs

AVISON
YOUNG

QUARTIER
DIX30^{MC}

portefeuille de bureaux
office portfolio

9160 boulevard Leduc

Brossard, Québec



bienvenue au

QUARTIER
DIX30^{MC}



+180

boutiques et magasins

3

épicerie populaires

+65

rendez-vous gastronomiques

6

banques

+30

oasis de santé et bien-être

2

garderies

+15

destinations plaisir

8

boutiques gourmet

2

hôtels prestigieux

+

événements toute l'année, jour et nuit

9160 boulevard Leduc

Brossard, Québec

OXFORD

à propos du Groupe immobilier Oxford

Le Groupe immobilier Oxford est l'une des principales entreprises au monde œuvrant dans le secteur de la gestion, de placement et de développement immobilier.

Fondé en 1960, Oxford gère plus de 45 milliards de dollars d'actifs immobiliers au nom de ses copropriétaires et partenaires d'investissement, avec un portefeuille mondial de plus de 61 millions de pieds carrés. Nous avons des bureaux partout au Canada, à Londres, au Luxembourg, à Boston, à Washington DC, New York, Singapour et Sydney avec une équipe de professionnels en investissements régionaux, en développement et en gestion, possédant une expertise pointue en immobilier et une connaissance approfondie du marché local.

Oxford est le bras immobilier mondial d'OMERS, le régime de retraite des employés municipaux de l'Ontario.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur notre approche pratique à l'égard de l'immobilier, visitez www.oxfordproperties.com.



**AVISON
YOUNG**

**QUARTIER
DIX30**

portefeuille de bureaux
office portfolio

9160 boulevard Leduc

Brossard, Québec



modern office space for lease



9160 boulevard Leduc

Brossard, Québec

contact

Kevin Dopp

Vice-président, Courtier immobilier
kevin.dopp@avisonyoung.com
514.360.3629

Manuel Mendes

Courtier immobilier agréé
manuel.mendes@avisonyoung.com
514.312.8921

Olivier Pouliot

Courtier immobilier commercial
olivier.pouliot@avisonyoung.com
514.312.8922

Avison Young Québec Inc.

Agence immobilière commerciale
1200, avenue McGill College
Bureau 2000
Montréal (Québec) H3B 4G7
514.940.5330

OX|F|O|R|D