

# 9150 BOUL. LEDUC, BROSSARD

(5<sup>E</sup> ÉTAGE | 5<sup>TH</sup> FLOOR)



## FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS

- Un éclairage naturel abondant et une vue imprenable sur la ville dans un superbe espace de bureaux de classe A. | *Abundant natural lighting with an unobstructed view of the area in a stunning Class-A office space.*
- Ce bâtiment prestigieux accueille le nouvel hôtel Alt+ et offre un accès direct au stationnement souterrain « Le Squares », qui peut accueillir jusqu'à 2 100 places de stationnement chauffées | *This prestigious building is home to the new Alt+ hotel offering direct access to “Le Squares” underground parking lot, which can accommodate up to 2 100 heated parking spots.*
- Adjacent au terminus du REM, qui vous amène directement du centre-ville de Montréal au Quartier Dix30 en moins de 15 minutes. | *Adjacent to the REM terminus, which takes you directly from downtown Montreal to Quartier Dix30 in less than 15 minutes.*

### CARACTÉRISTIQUES ET COMMODITÉS FEATURES & AMENITIES



Sécurité 24/7  
*24/7 security*



8 MIN



Stationnement intérieur  
*Indoor Parking*



WALK  
SCORE  
71

## INFORMATIONS INFORMATION

SUPERFICIE DISPONIBLE  
*AVAILABLE AREA*

8 004 PI. CA. | *SQ. FT.*  
5<sup>e</sup> étage | *5<sup>TH</sup> floor*

EXPIRATION DU BAIL  
*LEASE EXPIRY*

JANVIER 2025  
*JANUARY 2025*

TAUX DE LOCATION NET  
*NET RENTAL RATE*

NÉGOCIABLE  
*NEGOTIABLE*

LOYER ADDITIONAL  
*ADDITIONAL RENT*

13,84 \$

ÉLECTRICITÉ  
*ELECTRICITY*

INCLUDE  
*INCLUDED*

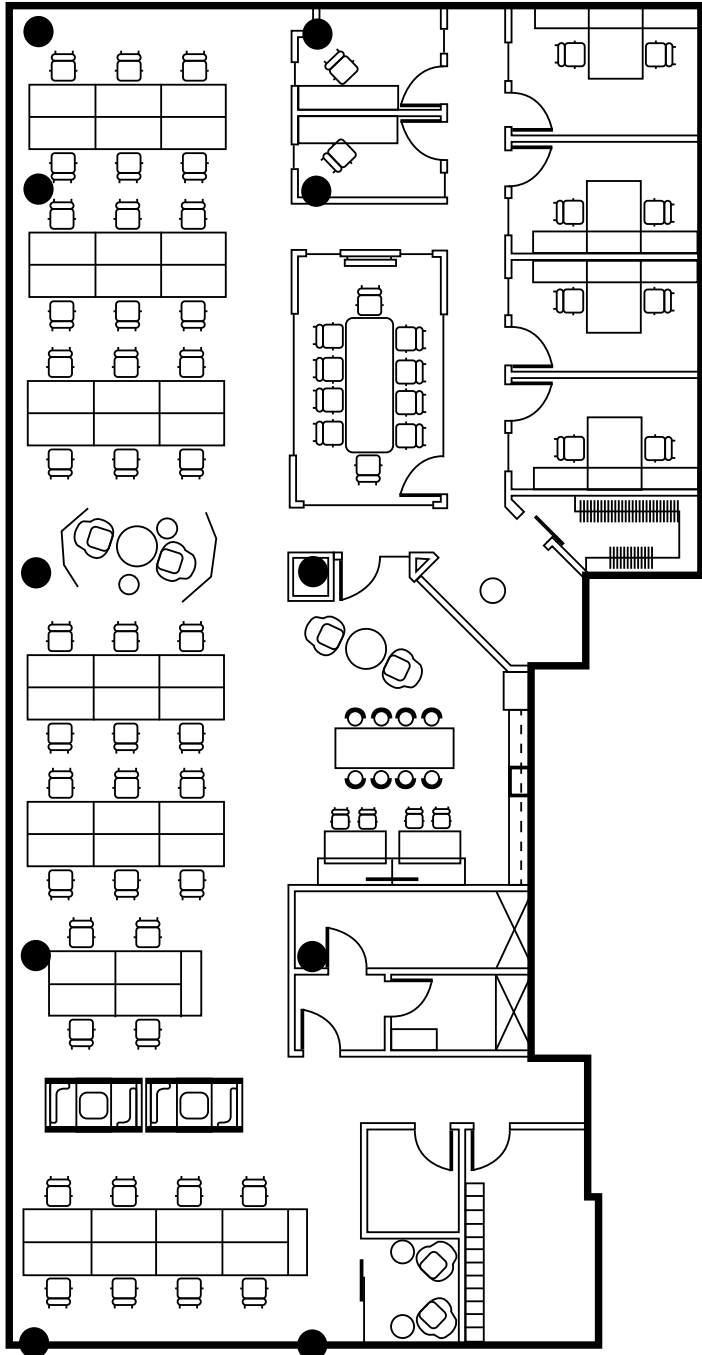
MOBILIER  
*FURNITURE*

NÉGOCIABLE  
*NEGOTIABLE*



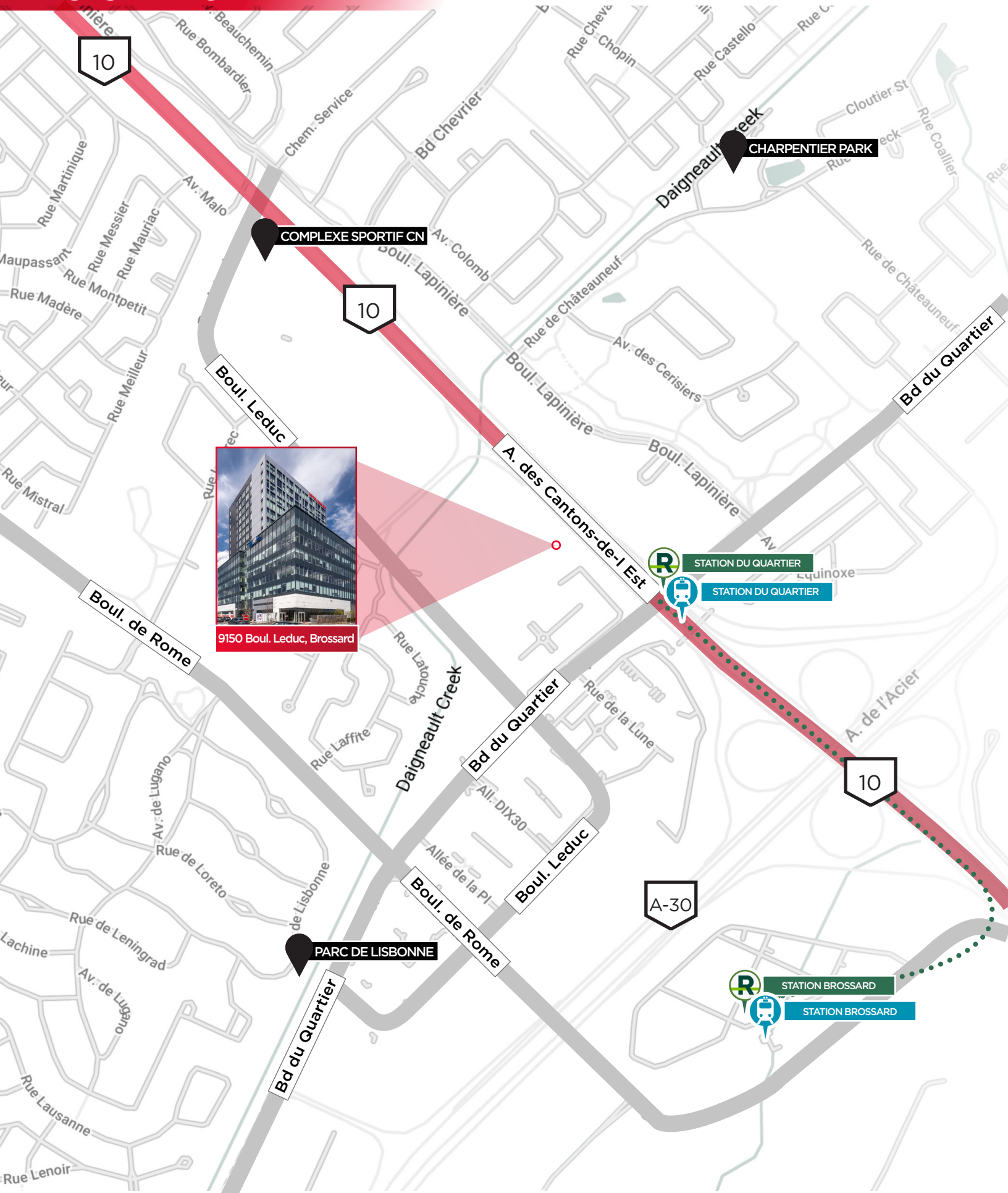
PLAN D'ÉTAGE  
FLOOR PLAN

5<sup>E</sup> ÉTAGE | 5<sup>TH</sup> FLOOR





EMPLACEMENT  
LOCATION



ACCÈS  
ACCESS



..... LIGNE D'AUTOBUS | *BUS LINE*  
4, 32, 38, 532, 551, 640, 697



..... TRAIN DE BANLIEUE | *COMMUTER TRAIN*  
DISTANCE DE MARCHÉ | *WALKING DISTANCE*

Station Du Quartier: 3 min | 750 m  
Station Brossard: 6 min | 2.5 km



..... REM  
DISTANCE DE MARCHÉ | *WALKING DISTANCE*  
Station Du Quartier: 3 min | 750 m  
Station Brossard: 6 min | 2.5 km

DANS LES ALENTOURS  
IN THE AREA



..... CAFÉS | *COFFEE*

|                 |       |
|-----------------|-------|
| LABOTHÉRY       | 100M  |
| PRESSE CAFÉ     | 350M  |
| 3 BRASSEURS     | 450M  |
| COLUMBUS CAFÉ   | 650M  |
| STARBUCKS       | 800M  |
| CAFÉ VAN HOUTTE | 950M  |
| ANGE BAKERY     | 1.2KM |
| CAFÉ DU THÉÂTRE | 1.3KM |
| 2ELVE CAFE      | 1.4KM |



..... RESTAURANTS

|                   |      |
|-------------------|------|
| SIEGE SOCIAL DES  | 92M  |
| ALLO MON COCO     | 110M |
| MCDONALDS         | 180M |
| LE BALTHAZAR      | 190M |
| RANDOLPH PUB      | 250M |
| SIAM DIX30        | 280M |
| ZIBO!             | 700M |
| FIVE GUYS         | 900M |
| LA TOMATE BLANCHE | 1KM  |



..... BANQUES | *BANKS*

|                   |      |
|-------------------|------|
| RBC BANQUE ROYALE | 300M |
| CBC               | 350M |
| BANQUE SCOTIA     | 700M |



..... HÔTELS | *HOTELS*

|                      |       |
|----------------------|-------|
| HÔTEL ESCAD QUARTIER | 25 M  |
| COURTYARD MONTREAL   | 1.1KM |
| ALT HOTEL            | 1.2KM |



## CONTACT

### LOUIS SCHUBERT

Vice-président  
Courtier immobilier  
+1 514 841 3812  
[louis.schubert@cushwake.com](mailto:louis.schubert@cushwake.com)



**Cushman & Wakefield SRI**  
Agence immobilière  
999, boulevard de Maisonneuve, bureau 1500  
Montréal, QC H3A 3L4  
[cushmanwakefield.ca](http://cushmanwakefield.ca)

©2024 CUSHMAN & WAKEFIELD.SRI TOUS DROITS RÉSERVÉS. LES INFORMATIONS CONTENUES DANS CETTE COMMUNICATION SONT STRICTEMENT CONFIDENTIELLES. CETTE INFORMATION A ÉTÉ OBTENUE PAR DES SOURCES JUGÉES FIABLES MAIS NON VÉRIFIÉES. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S). DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION.