





# COMMODITÉS | AMENITIES



Hall d'entrée et cages d'ascenseur récemment redessinés

*Newly redesigned lobby and elevator cabins*



Amélioration des systèmes de sécurité et de carte d'accès

*Card access and security system upgrades*



Centre de conférence

*Conference center*



Douches

*Showers*



Stationnement pour vélos

*Bicycle parking*



Stationnement abondant

*Abundant parking*



**PARFAITEMENT INTÉGRÉE AU MARCHÉ CENTRAL, LA TOUR DE BUREAUX OFFRE AUX LOCATAIRES UN ACCÈS INÉGALÉ À DE NOMBREUX SERVICES ET COMMODITÉS, TOUS ACCESSIBLE À PIED**

***SEAMLESSLY INTEGRATED INTO THE MARCHÉ CENTRAL SHOPPING CENTER, THE OFFICE TOWER OFFERS TENANTS UNPARALLELED ACCESS TO NUMEROUS SERVICES AND AMENITIES ALL WITHIN WALKING DISTANCE***

## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

- Tour de bureaux très bien située, faisant partie du centre commercial Marché Central, une destination de magasinage de premier choix avec un grand stationnement
- Bureaux bien aménagés avec améliorations locatives existantes
- Visibilité et accessibilité inégalées, situées à l'intersection des autoroutes 15 et 40, à proximité de nombreuses lignes d'autobus et de trains
- *Strategically located office tower part of the Marché Central shopping centre, a premier shopping destination with ample parking*
- *Well appointed offices with existing leasehold improvements*
- *Tremendous visibility and accessibility, situated at the intersection of Highways 15 and 40, next to numerous bus lines and train stations*

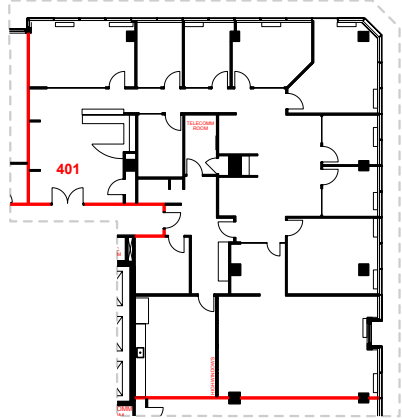






# INFORMATIONS | INFORMATION

Superficies disponibles | Available areas



**Rez-de-Chaussée | Ground floor**  
 2,157 pi. ca. | sq. ft. (Bureau | Suite 104)  
 3,729 pi. ca. | sq. ft. (Bureau | Suite 106)

**4<sup>e</sup> étage | 4<sup>th</sup> floor**  
 4 917 pi. ca. | sq. ft. (Bureau | Suite 401)

**7<sup>e</sup> étage | 7<sup>th</sup> floor**  
 12,715 pi. ca. | sq. ft. (Bureau | Suite 701)

**8<sup>e</sup> étage | 8<sup>th</sup> floor**  
 5,690 pi. ca. | sq. ft. (Bureau | Suite 800)  
 2,213 pi. ca. | sq. ft. (Bureau | Suite 803)

Terme | Term

5 ans | 5 years

Taux de location net | Net rental rate

14,00 \$ / pi. ca. | sq. ft.

Taxes et frais d'opération | Taxes and operating expenses

17,60 \$ / pi. ca. | sq. ft. (2024)

Électricité et entretien ménager | Electricity & Daily cleaning

Inclus | Included

Allocation pour améliorations locatives  
 Tenant improvement allowance

20,00 \$ / pi. ca. | sq. ft.

Disponibilité | Availability

Immédiate | Immediate





# PLANS D'ÉTAGES | FLOOR PLANS

## Rez-de-Chaussée | *Ground floor*

2 157 pi. ca. | sq. ft. (Bureau | Suite 104)

3 729 pi. ca. | sq. ft. (Bureau | Suite 106)

## 4<sup>e</sup> étage | *4<sup>th</sup> floor*

4 917 pi. ca. | sq. ft. (Bureau | Suite 401)

## 7<sup>e</sup> étage | *7<sup>th</sup> floor*

12 715 pi. ca. | sq. ft. (Bureau | Suite 701)

## 8<sup>e</sup> étage | *8<sup>th</sup> floor*

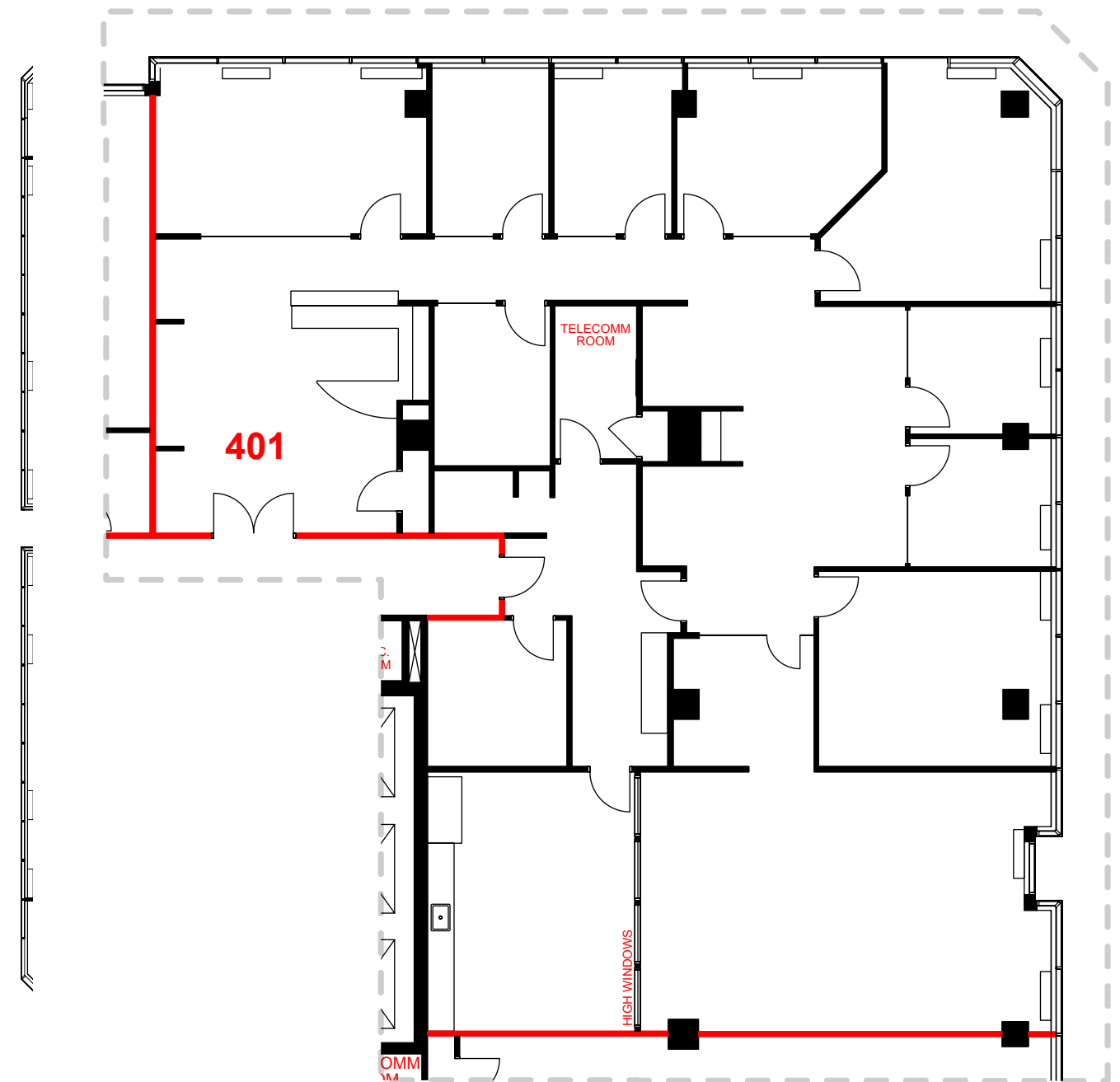
5 690 pi. ca. | sq. ft. (Bureau | Suite 800)

2 213 pi. ca. | sq. ft. (Bureau | Suite 803)



SURVOLEZ LES DIFFÉRENTS ESPACES  
DISPONIBLES POUR VOIR LE PLAN D'ÉTAGE

HOVER OVER THE DIFFERENT SPACES TO  
SEE THE FLOOR PLAN

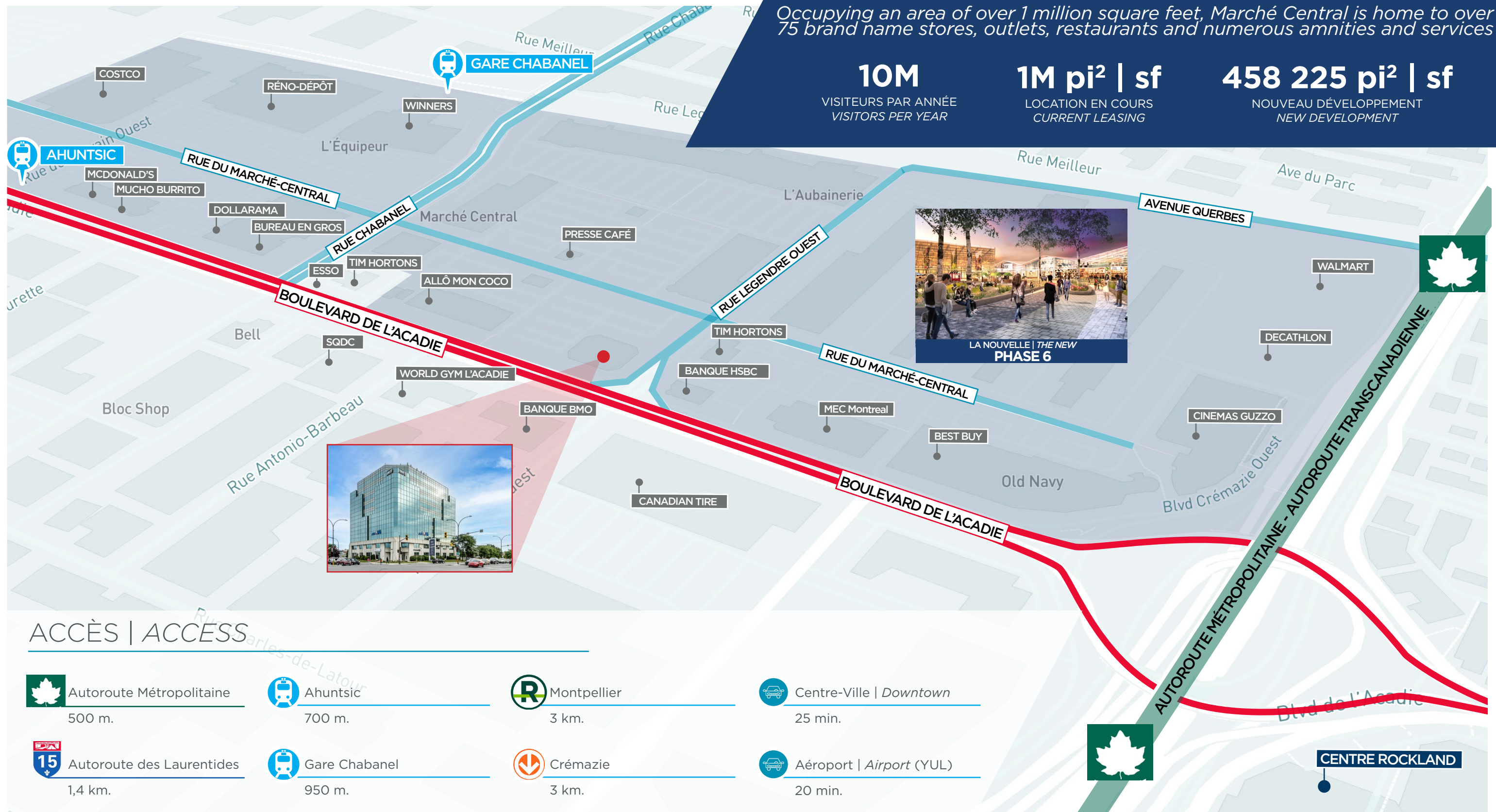


# MARCHÉ CENTRAL

## EMPLACEMENT | LOCATION

Occupant une superficie de plus d'un million de pieds carrés, le Marché Central abrite plus de 75 magasins de marque, des points de vente, des restaurants et plusieurs commodités et services

Occupying an area of over 1 million square feet, Marché Central is home to over 75 brand name stores, outlets, restaurants and numerous amenities and services



**10M**

VISITEURS PAR ANNÉE  
VISITORS PER YEAR

**1M pi<sup>2</sup> | sf**

LOCATION EN COURS  
CURRENT LEASING

**458 225 pi<sup>2</sup> | sf**

NOUVEAU DÉVELOPPEMENT  
NEW DEVELOPMENT

## ACCÈS | ACCESS

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  Autoroute Métropolitaine<br>500 m.   |  Ahuntsic<br>700 m.      |  Montpellier<br>3 km. |  Centre-Ville   Downtown<br>25 min.  |
|  Autoroute des Laurentides<br>1,4 km. |  Gare Chabanel<br>950 m. |  Crémazie<br>3 km.    |  Aéroport   Airport (YUL)<br>20 min. |



# 9001

boul. de l'Acadie  
MONTRÉAL, QC



**CUSHMAN & WAKEFIELD SRI**  
Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O., bureau  
1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
cushmanwakefield.com



**LLOYD COOPER, SIOR**  
B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A  
Vice-président exécutif du conseil  
Courtier immobilier agréé DA,  
+1 514 841 3821  
lloyd.cooper@cushwake.com

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

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