

Espace de bureaux à louer  
Office space for lease

# 440 boul. René-Lévesque O.

Montréal, Qc



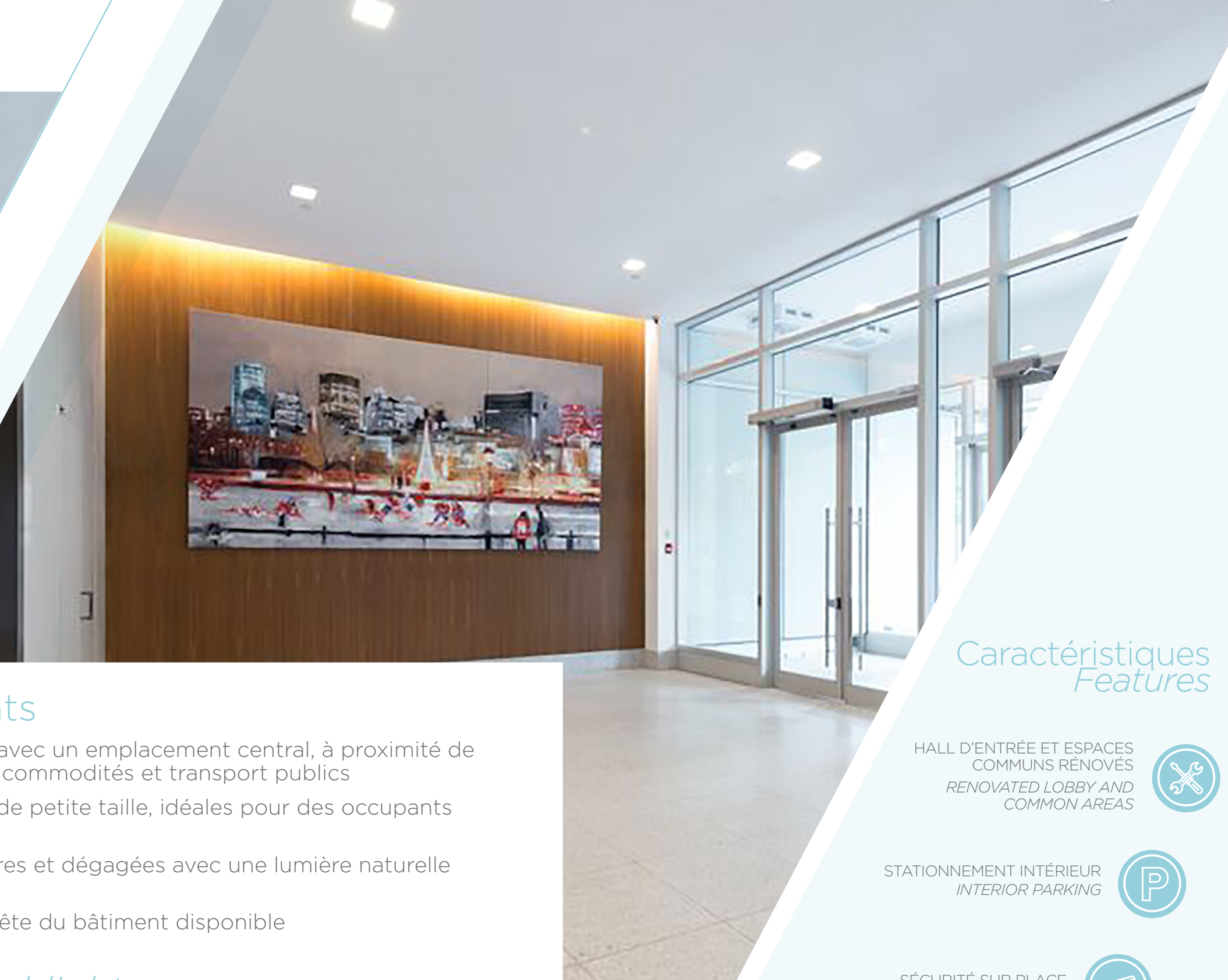


## Faits Saillants

- Tour de bureaux avec un emplacement central, à proximité de tous les services, commodités et transport publics
- Plusieurs étages de petite taille, idéales pour des occupants d'un seul étage
- Vues spectaculaires et dégagées avec une lumière naturelle abondante
- Signalisation en tête du bâtiment disponible

## Property Highlights

- Centrally located office tower close to all services, amenities and public transportation
- Bite-sized floor plates ideal for single floor occupants
- Spectacular unobstructed views and abundant natural light
- Top of building signage available



## Caractéristiques Features

HALL D'ENTRÉE ET ESPACES  
COMMUNS RÉNOVÉS  
RENOVATED LOBBY AND  
COMMON AREAS



STATIONNEMENT INTÉRIEUR  
INTERIOR PARKING



SÉCURITÉ SUR PLACE  
ON-SITE SECURITY



STATIONNEMENT INTÉRIEUR POUR VÉLO  
INTERIOR BICYCLE PARKING





# Informations *Information*

Superficies disponibles | *Available areas*

**4<sup>e</sup> étage | 4<sup>th</sup> floor**  
8 050 pi. ca. | *sq. ft.*

**6<sup>e</sup> au 11<sup>e</sup> étage | 6<sup>th</sup> to 11<sup>th</sup> floor**  
Jusqu'à | *Up to* 48 137 pi. ca. | *sq. ft.*

**12<sup>e</sup> étage | 12<sup>th</sup> floor**  
1 500 pi. ca. | *sq. ft.*  
487 pi. ca. | *sq. ft.*

**14<sup>e</sup> étage | 14<sup>th</sup> floor**  
8 020 pi. ca. | *sq. ft.*

**16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> étage | 16<sup>th</sup> and 17<sup>th</sup> floor**  
Jusqu'à | *Up to* 16 211 pi. ca. | *sq. ft.*

Terme | *Term*

5 ou 10 ans | *5 or 10 years*

Taux de location brut | *Gross rental rate*

**5 ans | years**  
32,00\$ / pi. ca. | *sq. ft.*

**10 ans | years**  
30,00\$ / pi. ca. | *sq. ft.* (1-5)  
32,00\$ / pi. ca. | *sq. ft.* (6-10)

Taxes et frais d'opération | *Taxes and operating expenses*

Inclus | *Included*

Électricité | *Electricity*

Incluse | *Included*

Entretien ménager | *Daily cleaning*

Inclus | *Included*

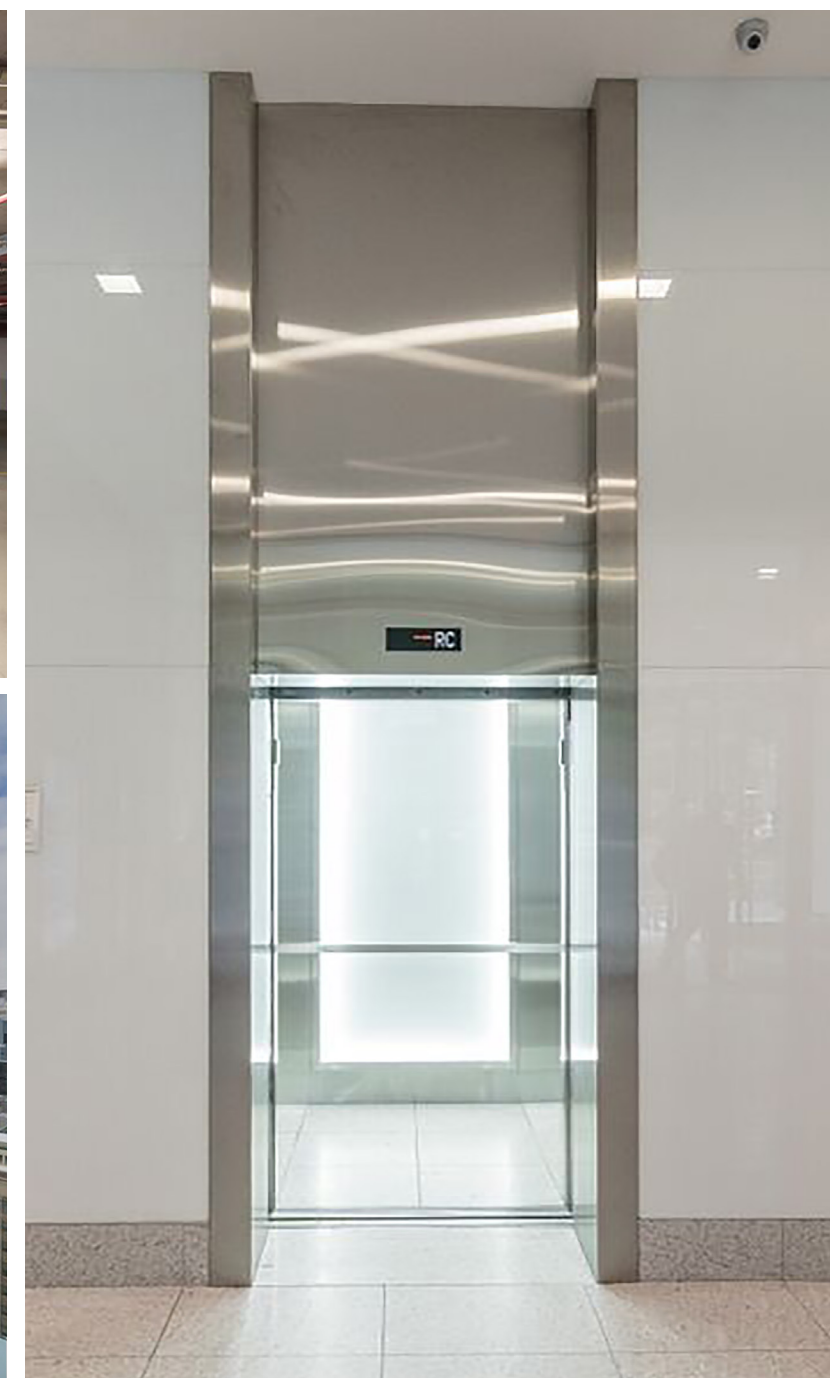
Allocation pour améliorations locatives  
*Tenant improvement allowance*

**5 ans | years**  
30,00\$ / pi. ca. | *sq. ft.*

**10 ans | years**  
45,00\$ / pi. ca. | *sq. ft.* (1-5)

Disponibilité | *Availability*

Immédiate | *Immediate*



# Disponibilités Availabilities

4<sup>e</sup> étage | 4<sup>th</sup> floor  
8 050 PC | SF

6<sup>e</sup> étage | 6<sup>th</sup> floor  
8 050 PC | SF

7<sup>e</sup> étage | 7<sup>th</sup> floor  
8 025 PC | SF

8<sup>e</sup> étage | 8<sup>th</sup> floor  
8 043 PC | SF

9<sup>e</sup> étage | 9<sup>th</sup> floor  
8 020 PC | SF

10<sup>e</sup> étage | 10<sup>th</sup> floor  
7 980 PC | SF

11<sup>e</sup> étage | 11<sup>th</sup> floor  
8 019 PC | SF

12<sup>e</sup> étage | 12<sup>th</sup> floor  
1 500 PC | SF  
487 PC | SF

14<sup>e</sup> étage | 14<sup>th</sup> floor  
8 020 PC | SF

16<sup>e</sup> étage | 16<sup>th</sup> floor  
8 111 PC | SF

17<sup>e</sup> étage | 17<sup>th</sup> floor  
8 100 PC | SF

48 137  
PC | SF

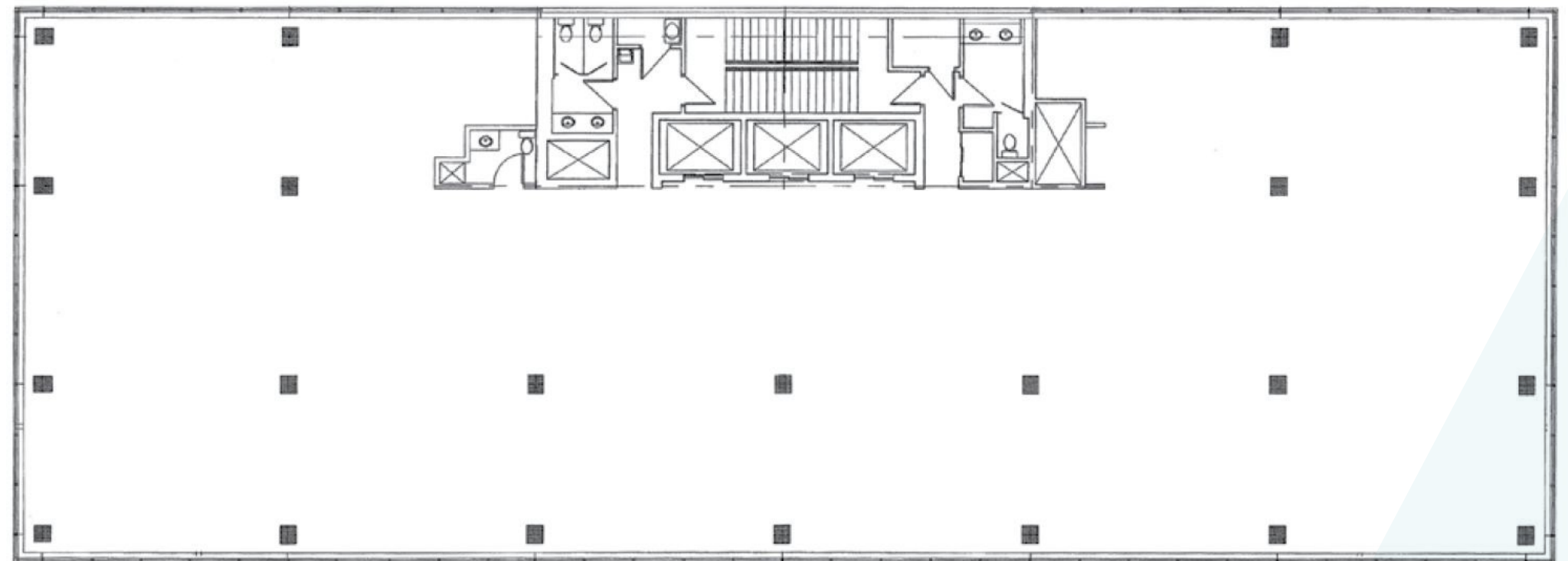
CONTIGU  
CONTIGUOUS

16 211  
PC | SF

CONTIGU  
CONTIGUOUS

Jusqu'à 48 137 pi. ca. d'espace contigu  
Up to 48,137 sq. ft. of contiguous space

Plan d'étage typical | Typical floor plan





# Emplacement Location

Stratégiquement situé au coeur de centre-ville de Montréal  
Strategically located in the heart of downtown Montreal

## RESTAURANTS

- |                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| 1. Copper Branch        | 9. Restaurant le Carré    |
| 2. Chifa                | 10. Jatoba                |
| 3. Tiradito             | 11. Escondite             |
| 4. 3 Amigos             | 12. Benny & Co            |
| 5. Restaurant Toqué     | 13. Pizarria Moretti      |
| 6. Steak Frites St-Paul | 14. Restaurant ZIBO!      |
| 7. Fiorellino           | 15. Les Enfants Terribles |
| 8. Saiko Bistro         |                           |

## CAFÉS | COFFEE

- |                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| 1. La Finca café   | 6. Café L'express |
| 2. Café Elie       | 7. Parma Café     |
| 3. Café du Parquet | 8. Frais Café     |
| 4. Java U          | 9. Café Dépôt     |
| 5. Café Différance | 10. Tim Hortons   |

## HÔTEL | HOTELS

- |                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| 1. Courtyard By Marriott | 7. Le Westin          |
| 2. AC Hotel              | 8. InterContinental   |
| 3. Hôtel Monville        | 9. W Montréal         |
| 4. Hôtel Le Dauphin      | 10. Square Philips    |
| 5. Humaniti Hotel        | 11. Hôtel Birks       |
| 6. Embassy Suites        | 12. Hôtel Renaissance |





## Contact

**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

**ERIK LANGBURT**

MBA, MCR  
Courtier immobilier,  
Vice-président  
Services Immobiliers Erik Langburt Inc.  
+1 514 841 3818  
erik.langburt@cushwake.com

**SEAN GREENSPOON**

Courtier immobilier  
Associé principal  
+1 514 841 3865  
sean.greenspoon@cushwake.com

