



# 9150 BOUL. LEDUC, BROSSARD

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



## 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

## 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



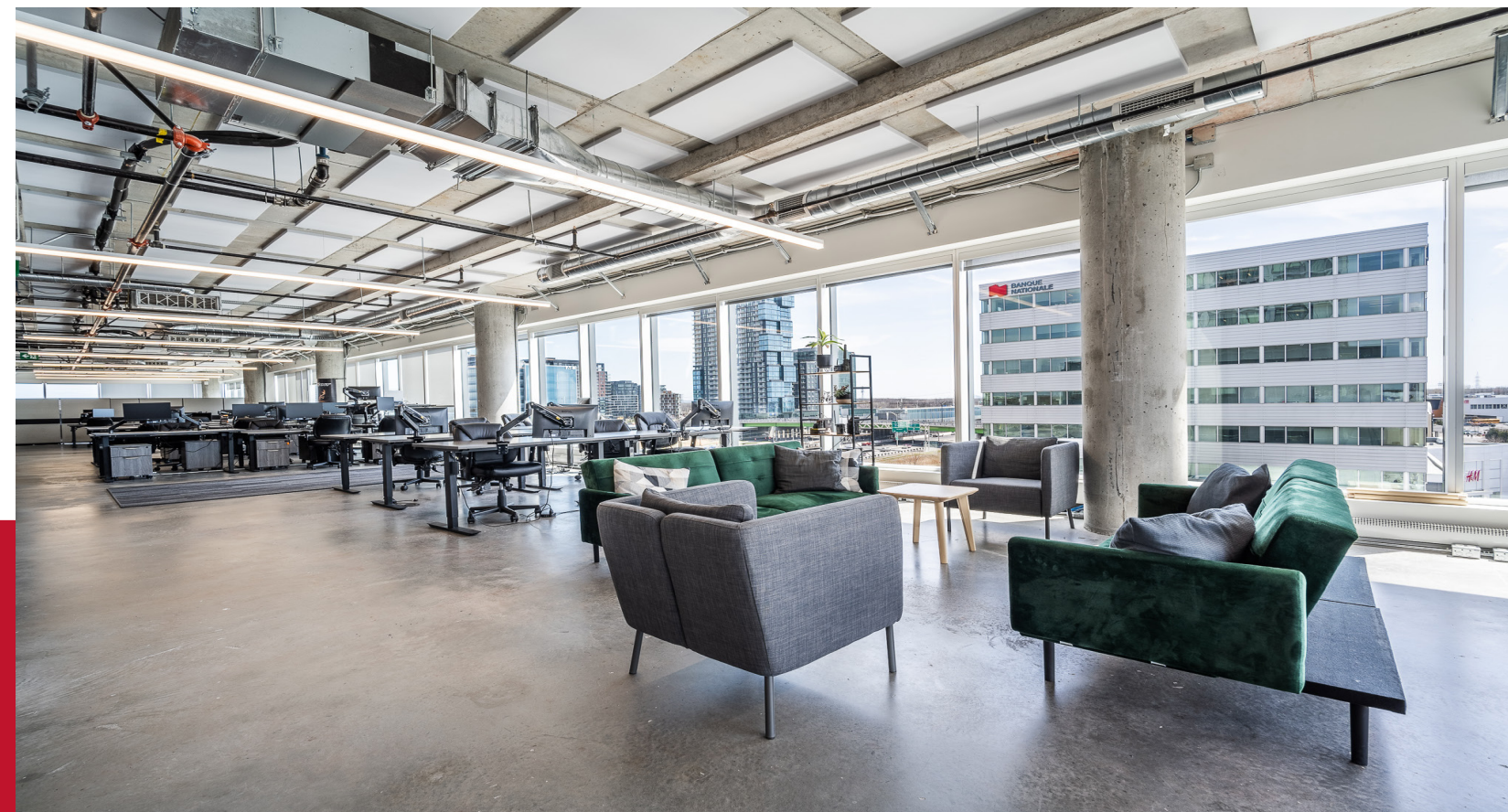
8 MIN



Stationnement intérieur  
Indoor Parking

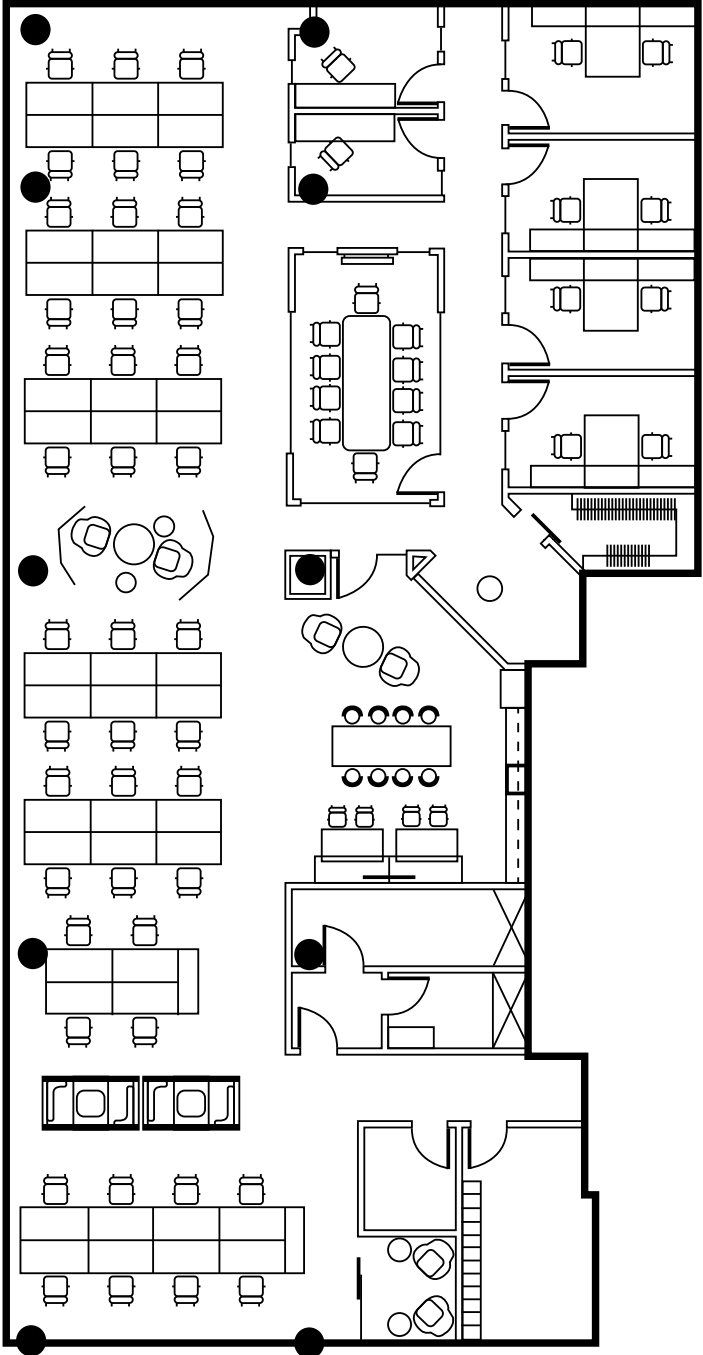


WALK  
SCORE  
71



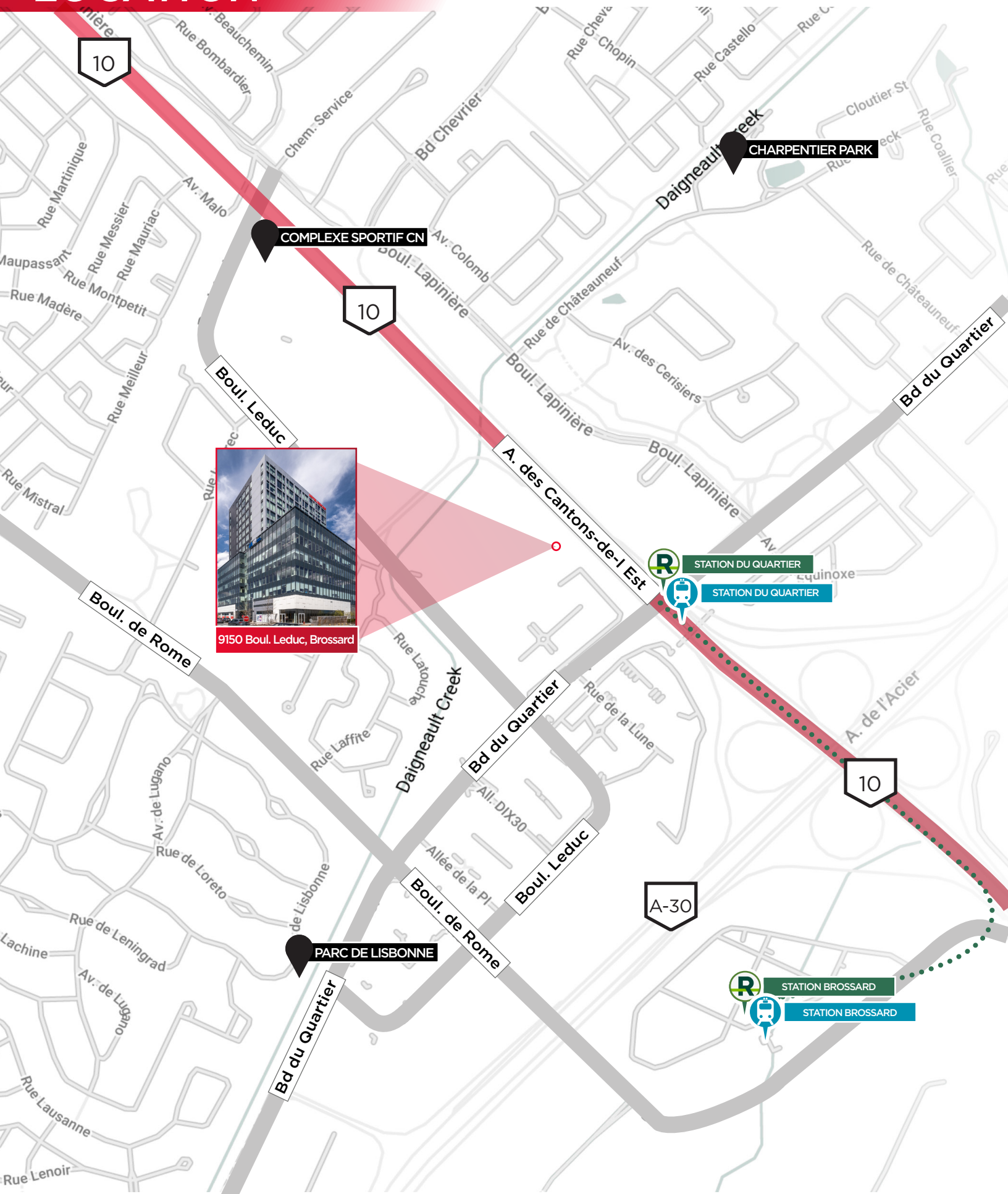
# PLAN D'ÉTAGE FLOOR PLAN

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





# EMPLACEMENT LOCATION



9150 Boul. Leduc, Brossard

## 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



Cushman & Wakefield SRI  
Agence immobilière  
999, boulevard de Maisonneuve, bureau 1500  
Montréal, QC H3A 3L4  
cushmanwakefield.ca