

7151

boul. Jean-Talon E.

ANJOU, QC



**ESPACE DE BUREAUX À SOUS LOUER À ANJOU DANS
UN IMMEUBLE DE CLASSE A**

CLASS A OFFICE SPACE FOR SUBLEASE IN ANJOU

COMMODITÉS | AMENITIES



Cages d'ascenseur
récemment redessinés

*Newly redesigned
elevator cabins*



Immeuble de classe A
construit en 1991

*Class A building built
in 1991*



Certification BOMA
BEST 2

*BOMA BEST 2
certification*



Stationnement pour
vélos

Bicycle parking



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

- Espace à bureaux récemment rénové clé en main
- Le mobilier est inclus
- Accès facile aux axes routiers importants ainsi qu'au transport en commun
- À quelques pas des Galeries d'Anjou, des Halles d'Anjou et du Carrefour Langelier. Près de 300 boutiques, restaurants et services, accessibles à moins de 5 minutes de marche.
- *Recently renovated plug & play office space*
- *Fully furnished*
- *Easy access to major highways and public transport*
- *Next to Galeries d'Anjou, Halles d'Anjou and Carrefour Langelier. Nearly 300 shops, restaurants and services, accessible within a 5-minute walk.*

INFORMATIONS | INFORMATION

Superficie disponible | *Available area*

7^e étage | 7th floor
± 2 500 pi. ca. | *sq. ft.*

Expiration du terme | *Term Expiry*

31 juillet 2031 | *July 31st 2031*

Taux de location net | *Net rental rate*

Négociable | *Negotiable*

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

16,46 \$ / pi. ca. | *sq. ft.*

Électricité et entretien ménager | *Electricity & Daily cleaning*

Inclus | *Included*

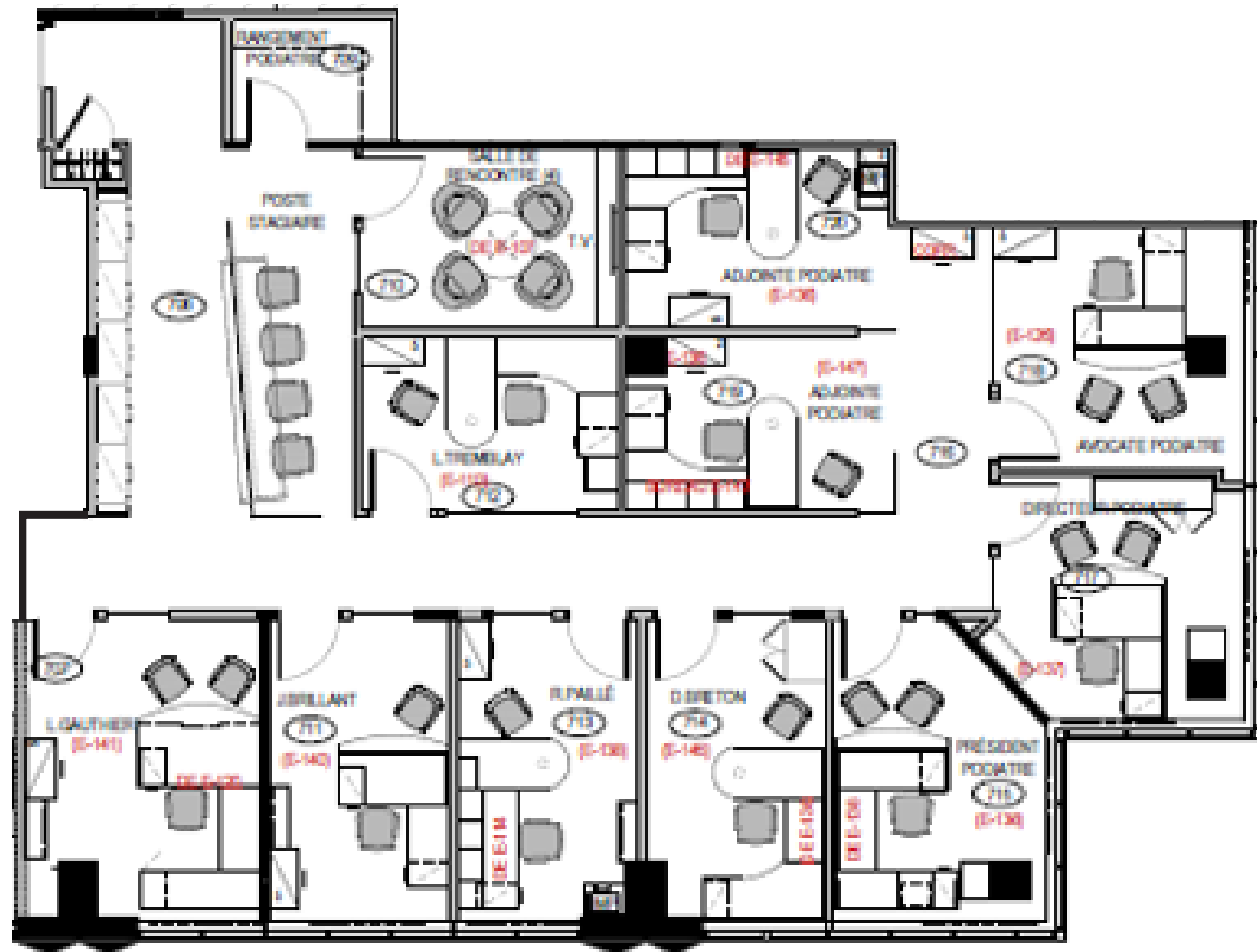
Disponibilité | *Availability*

Immédiate | *Immediate*



PLAN DE L'ESPACE FLOOR PLAN





7 7^e étage | 7th floor
± 2 500 pi. ca. | sq. ft.



EMPLACEMENT | LOCATION



ACCÈS | ACCESS

-  Jean Talon / Des Galeries d'Anjou (44, 95, 141, 372, 460) 100 m
-  Radisson 3 km
-  Honoré-Beaugrand 4,2 km
-  Autoroute Métropolitaine 300 m
-  Autoroute Louis-Hippolyte-La fontaine 2,0 km

RBC Banque Royale	Dans le complexe <i>In the building</i>
Café J&J	Dans le complexe <i>In the building</i>
Nettoyeur <i>Cleaner</i>	280 m
Pharmacie <i>Pharmacy</i>	350 m
Épicerie <i>Supermarket</i>	400 m
Clinique médicale <i>Medical clinic</i>	400 m
Restaurants	400 m
Foire alimentaire <i>Food court</i>	500 m
Gym	650 m
Station-Service <i>Gas Station</i>	750 m
Garderie <i>Kindergarden</i>	1,1 km

7151

boul. Jean-Talon E.

ANJOU, 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

LOUIS SCHUBERT

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 841 3812
louis.schubert@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