

**9680,**  
**BOUL. SAINT-LAURENT**  
MONTREAL, QC



**IMMEUBLE DE BUREAUX  
INDÉPENDANT À VENDRE**

**STAND-ALONE OFFICE BUILDING  
FOR SALE**



## FAITS SAILLANTS

- Espace bureau entièrement rénové, clé en main, idéal pour un propriétaire occupant
- Coin privilégié avec une visibilité exceptionnelle et des opportunités de signalisation
- Aménagement moderne avec des cloisons vitrées et un mélange équilibré d'espaces ouverts et de bureaux fermés
- Étage exécutif avec 5 bureaux privés (3 très large et 2 réguliers)
- Centralement situé, à quelques minutes du métro et de la gare Sauvé

## HIGHLIGHTS

- Fully renovated, turn-key office space, ideal for an owner-occupier
- Prime corner with tremendous visibility and signage opportunities
- Modern layout with glass partitions and a balanced mix of open space and closed offices
- Executive floor with 5 private offices (3 large offices and 2 regular sized)
- Centrally located, minutes away from the Sauvé metro and train stations



# INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ PROPERTY INFORMATION

Numéro de lot   <i>Lot Number</i>	1 998 633
Quartier   <i>Borough</i>	Ahuntsic-Cartierville
Année de construction   <i>Year Built</i>	1948
Nombre d'étages   <i>Number of Floors</i>	2
Superficie de l'immeuble   <i>Building Area</i>	14 550 pi. ca.   <i>sq. ft.</i>
Superficie du terrain   <i>Land Area</i>	18 243 pi. ca.   <i>sq. ft.</i>
Stationnement   <i>Parking</i>	± 25 places extérieurs   <i>exterior stalls</i>
Quais de chargements   <i>Loading Docks</i>	2
Capacité électrique   <i>Electrical Capacity</i>	600V, 200A
Câblage   <i>Cabling</i>	CAT6
Zonage   <i>Zoning</i>	C.1(1), C.2C, C.7A, C.4C, I.4A, I.1 A, I.2 A
Rapports   <i>Reports</i>	Rapports de phase I et II disponibles   <i>Phase I &amp; II reports available</i>



Cliquez ici pour le fiche de zonage  
*Click here for the zoning grid*



## Informations financières Financial Information

### Évaluation municipale | *Municipal Valuation*

Terrain   <i>Land</i>	449 300 \$
Immeuble   <i>Building</i>	1 716 500 \$
Total	2 165 800 \$

### Dépenses | *Expenses*

Taxes municipales   <i>Municipal Taxes (2024)</i>	56 880,57 \$
Taxes scolaires   <i>School Taxes (2024)</i>	1 711,49 \$
Coût énergétique   <i>Energy Cost</i>	1 887 \$
Entretien   <i>Maintenance</i>	5 500 \$

### Disponibilité | *Availability*

Immédiate | *Immediate*

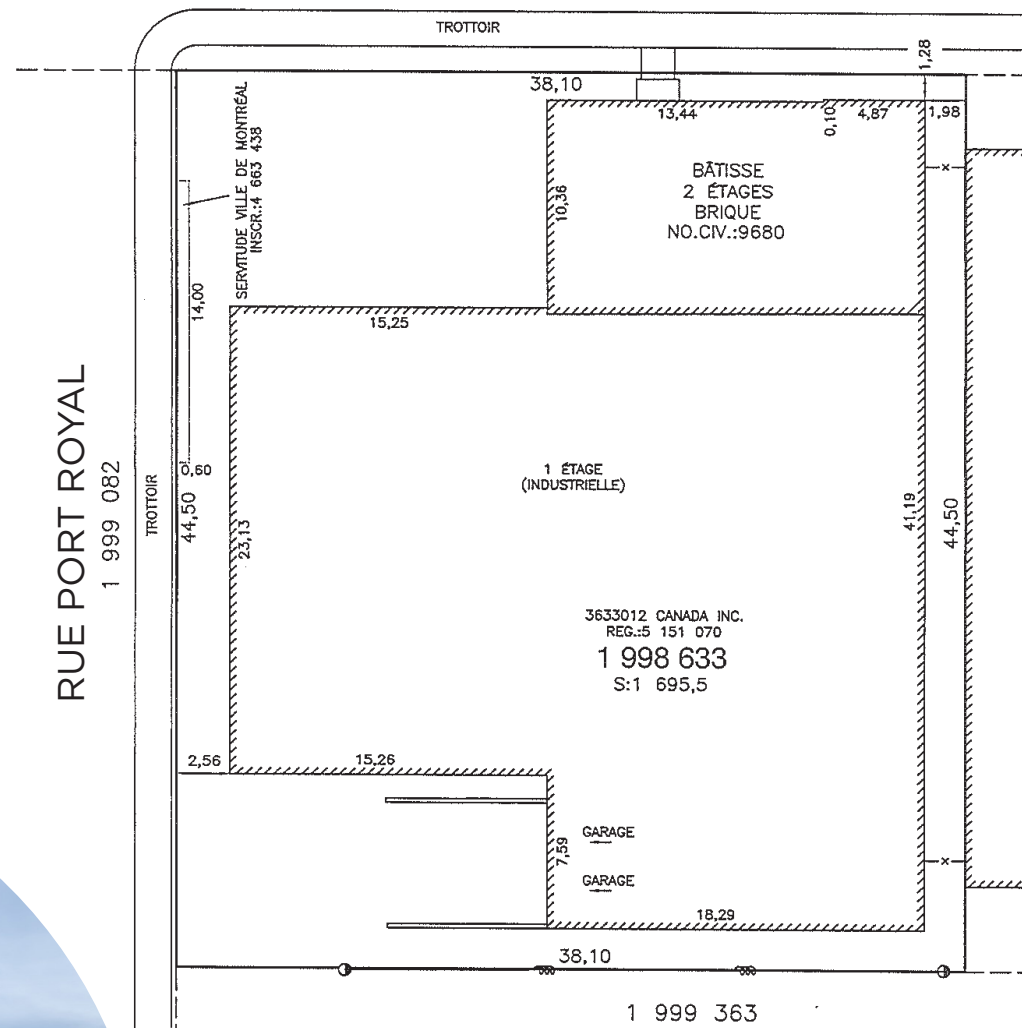
### Prix de vente | *Asking Price*

Veillez contacter | *Please contact*

# CERTIFICAT DE LOCALISATION

## CERTIFICATE OF LOCATION

BOULEVARD SAINT-LAURENT  
1 999 080

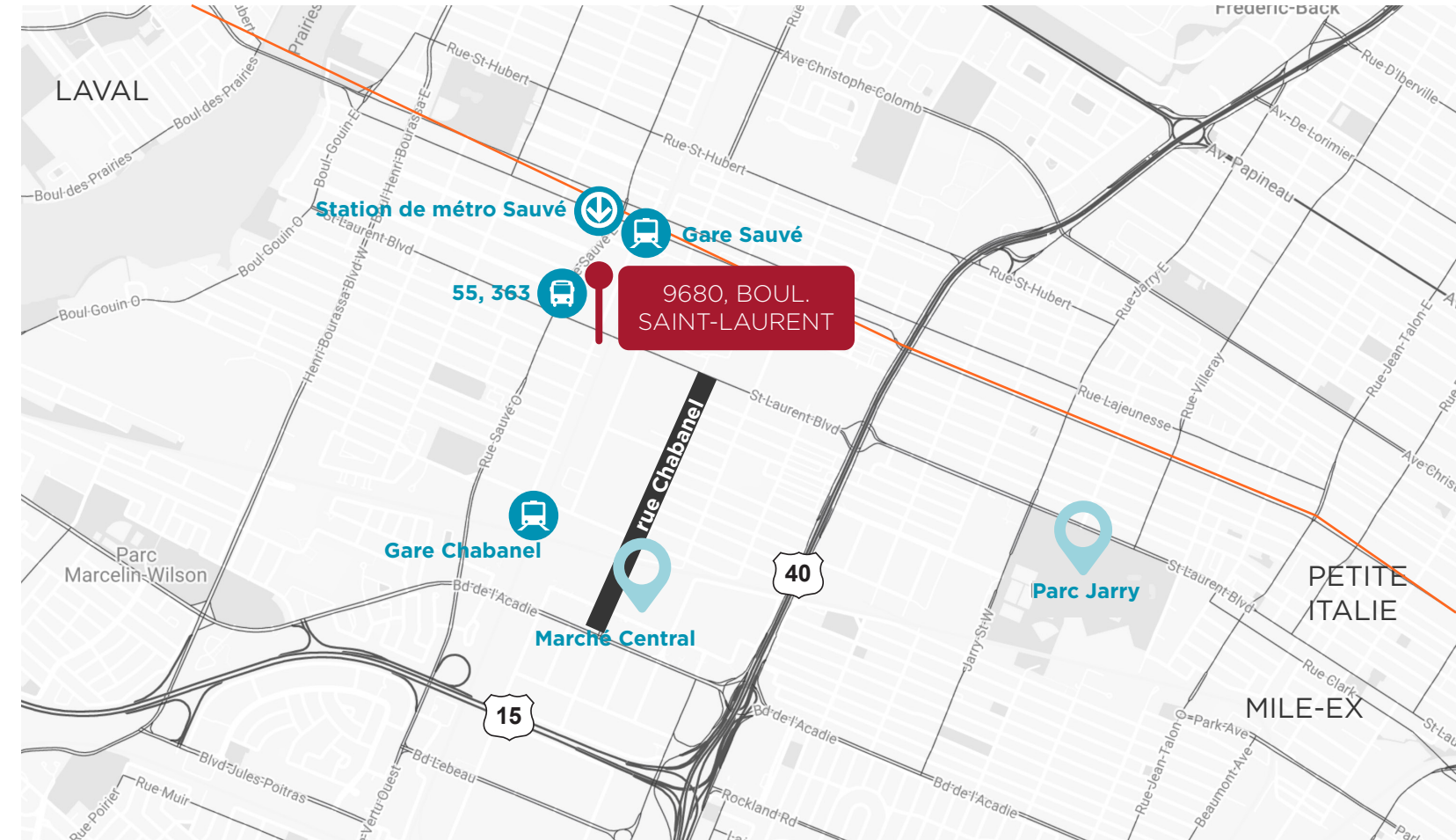


## EMPLACEMENT

- À quelques minutes de la petite italie, du marché central et du parc Jarry
- Stratégiquement situé à proximité des grands axes routiers et du transport en commun

## LOCATION

- Minutes away from Little Italy, Marché Central and Jarry Park
- Strategically located within proximity to major highways and public transit



### À proximité Nearby



Station de métro Sauvé | *Sauvé metro* ..... 8 mins.  
Gare Sauvé | *Sauvé train station* ..... 8 mins.  
Gare Chabanel | *Chabanel train station* ..... 19 mins.



Marché Central ..... 5 mins.  
Parc Jarry ..... 9 mins.  
Laval ..... 9 mins.  
Centre-ville | *Downtown* ..... 25 mins.

#### Autoroutes | Highways

A40 ..... 5 mins.  
A15 ..... 10 mins.



## AMÉNAGEMENT DE BUREAU

- 2** Salles de conférence
- 1** Cuisine
- 26** Grands bureaux
- 3** Bureaux exécutifs
- 3** Espaces de travail ouverts

## OFFICE LAYOUT

- 2** Conference rooms
- 1** Kitchen
- 26** Large offices
- 3** Executive offices
- 3** Open work areas





# 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

## SEAN GREENSPOON

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

## DANIEL GOODMAN

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



**CUSHMAN &  
WAKEFIELD**

## CUSHMAN & WAKEFIELD SRI

Agence immobilière  
999, boul. de MaisonneuveO., bureau 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
cushmanwakefield.com

©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. ©2024 Cushman & Wakefield ULC. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.