

1100  
— AV. DES —  
CANADIENS  
DE-MONTRÉAL



WINDSOR STATION

SOUS-LOCATION | SUBLEASE

**“PLUG & PLAY”**





# Des bureaux magnifiquement conçus, alliant fonctionnalité et attrait esthétique

*Beautifully designed offices, blending functionality with aesthetic appeal*



## Commodités du bâtiment *Building Amenities*

-  Accès à la Cour Rio Tinto | *Access to the Cour Rio Tinto*
-  Agent de sécurité 24h/24, 7j/7 | *24/7 security guard*
-  Vestiaires avec douches | *Locker rooms with showers*
-  Supports à vélos intérieurs et extérieurs  
*Interior and exterior bike racks*
-  Café
-  2 services de garde (CPE) | *2 public childcare centres (CPE)*
-  Stationnement intérieur à la Tour Deloitte  
*Interior parking at Tour Deloitte*





# Informations financières

## *Financial Information*

**Superficie disponible (pi. ca.) :** Bureau | Suite 130 : 18 762  
*Available Area (sq. ft.):* *Option 1 : ± 7 500*  
*Option 2 : ± 11 000*  
*Option 3 : 18 762*

**Expiration du terme :** 30 novembre 2031  
*Term Expiry:* November 30<sup>th</sup>, 2031

**Taux de location net :** Négociable  
*Net Rental Rate:* Negotiable

**Taxes et frais d'exploitation :** 27,76 \$ / pi. ca. / année  
*Taxes and Operating Expenses:* \$27.76 / sq. ft. / year

**Électricité et nettoyage quotidien :** Inclus  
*Electricity and daily cleaning:* Included

**Disponibilité :** Immédiate  
*Availability:* Immediate



**Solution clé en main entièrement meublée  
conçue pour répondre aux besoins des  
entreprises modernes**

*Fully furnished turnkey solution designed to meet the needs of  
modern businesses*

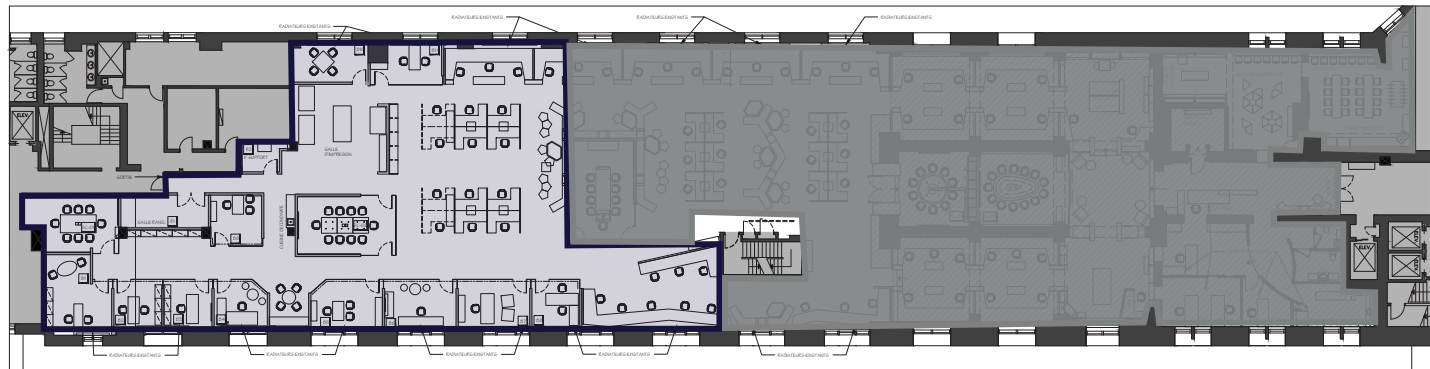


# Plan d'étage

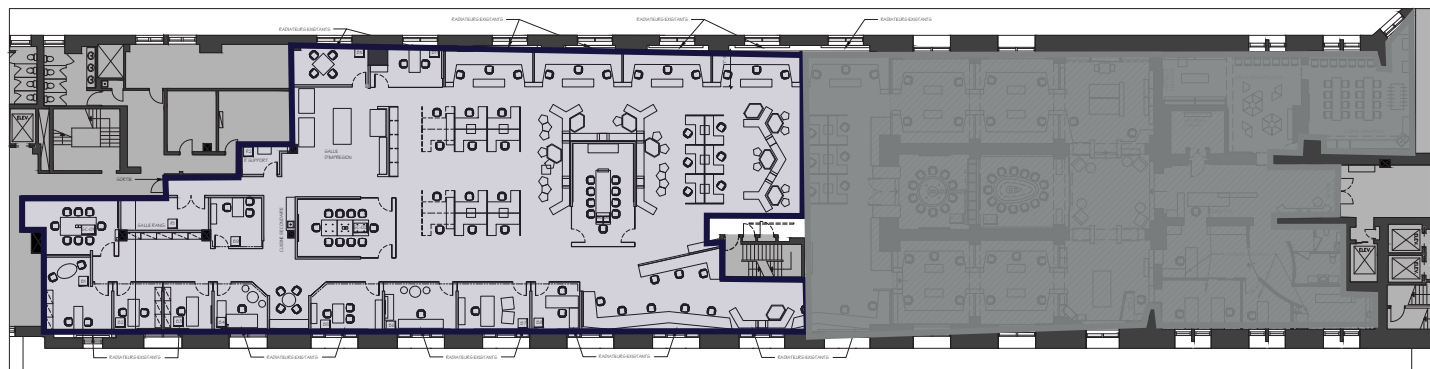
## Floor Plan

**Bureau | Suite 130**  
**Superficie disponible | Available Area**  
18,762 pi. ca. | sq. ft.

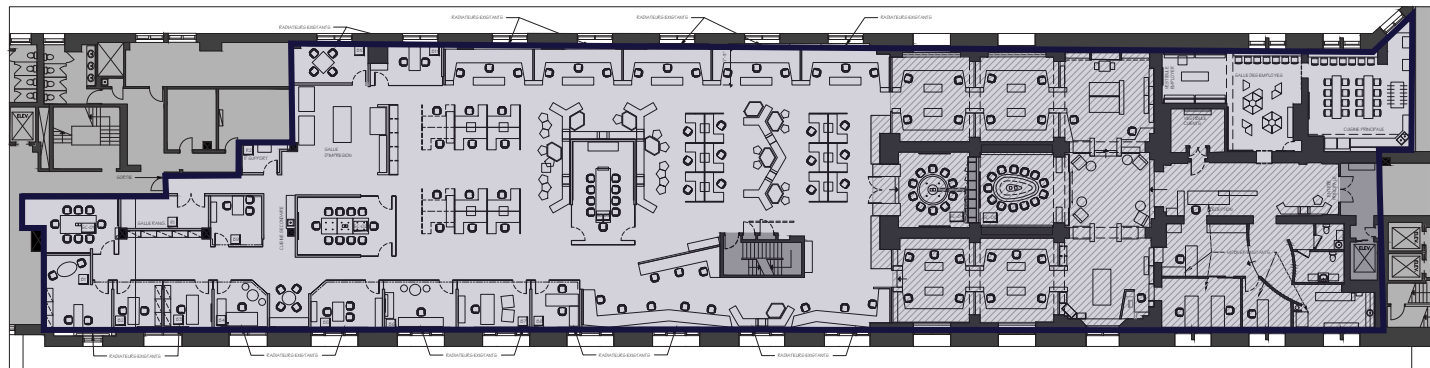
**OPTION 1 : ± 7 500 pi. ca. | sq. ft.**



**OPTION 2 : ± 11 000 pi. ca. | sq. ft.**

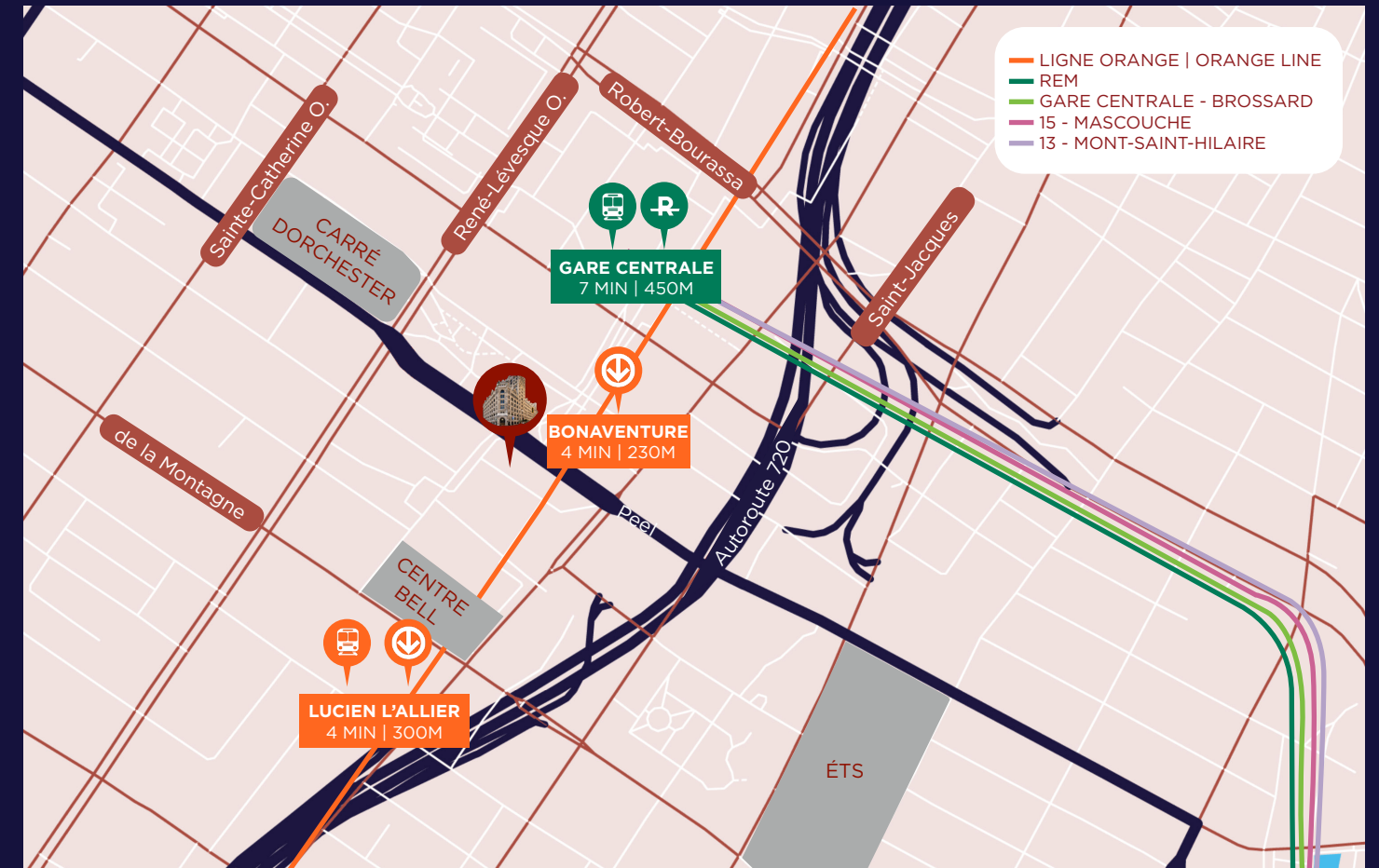


**OPTION 3 : 18 762 pi. ca. | sq. ft.**



# Emplacement

## Location



**Niché dans un paysage urbain dynamique avec  
une intégration harmonieuse au réseau de  
transport en commun de Montréal**

*Nestled in a vibrant urban landscape with seamless integration  
into Montreal's public transportation network*





**POUR PLUS D'INFORMATIONS, VEUILLEZ CONTACTER :**  
**FOR MORE INFORMATION, PLEASE CONTACT:**

**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](mailto:lloyd.cooper@cushwake.com)

**SEAN GREENSPOON**  
Vice-président  
Courtier immobilier  
+1 514 841 3865  
[sean.greenspoon@cushwake.com](mailto:sean.greenspoon@cushwake.com)

**DANIEL GOODMAN**  
Associé principal  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 373 2874  
[daniel.goodman@cushwake.com](mailto:daniel.goodman@cushwake.com)

**CUSHMAN & WAKEFIELD SRI**  
AGENCE IMMOBILIÈRE  
999, boul. de Maisonneuve O.,  
Suite 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
[cushmanwakefield.com](http://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. | ©2022 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.