

PORTEFEUILLE
BUREAU ET
INDUSTRIEL

2016



TABLE DES MATIÈRES

BUREAU

- 3** | 5757, BOUL. CAVENDISH
CÔTE SAINT-LUC
- 6** | 204, SAINT-SACREMENT
VIEUX-MONTRÉAL
- 8** | 507, PLACE D'ARMES - ÉDIFICE ALDRED
VIEUX-MONTRÉAL
- 10** | 5160, BOUL. DÉCARIE
MONTRÉAL CENTRE
- 13** | 8000, BOUL. DÉCARIE
MONTRÉAL CENTRE
- 16** | 1200, BOUL. CHOMEDEY
VILLE DE LAVAL
- 18** | 1320, BOUL. MARCEL-LAURIN
ET 1896-1948, BOUL. THIMENS - PROMENADES THIMENS
VILLE SAINT-LAURENT
- 20** | 9300, ROUTE TRANSCANADIENNE - CENTRE HYPERTEC
VILLE SAINT-LAURENT
- 23** | 2800, ROUTE TRANSCANADIENNE
VILLE DE POINTE-CLAIRE

INDUSTRIEL

- 24** | 3200-3240, AUTOROUTE 440
3225-3285, AV JEAN-BÉRAUD
2519-3300, BOUL. CHOMEDEY
- COMPLEXE 440
VILLE DE LAVAL

5757, boul. CAVENDISH CÔTE SAINT-LUC



CÔTE SAINT-LUC, 5757, boul. CAVENDISH

Disponibilité d'espace (680 à 21 000 pi.ca.)

Unité 530 :	680 pi. ²
Unité 520 :	2 063 pi. ²
Unité 540 :	3 422 pi. ²
Unité 560 :	4 274 pi. ²
Unité 550 :	4 608 pi. ²
Unité 406 :	5 785 pi. ²

* Le 5^e étage peut être combiné pour atteindre une superficie de 17 000 pi.².

Détail de la propriété

Année de construction :	1976
Superficie de l'immeuble :	85 231 pi.ca.
Nombre d'étages :	5
Superficie moyenne d'un étage :	17 300 pi. ²
Stationnement intérieur :	96
Stationnement extérieur :	71
Locataire majeur :	Banque Royale. Service de Police de Côte Saint-Luc

Loyer demandé :	11,00 \$ le pi ²
Frais d'exploitation (2016) :	13,34 \$ le pi ²
Allocation monétaire :	Négociable
Impôts fonciers (2016) :	Inclus dans les frais d'exploitation
Électricité :	Inclus dans les frais d'exploitation
Nettoyage :	Inclus dans les frais d'exploitation

Burton Saleh
Directeur de location
Tél. : 514-861-2345, poste 503
Cell. : 438-821-0405
bsaleh@cogir.net

Joseph Telio
V.-p., location commerciale
Tél. : 450-766-2454
Cell. : 514-213-3910
jtelio@cogir.net

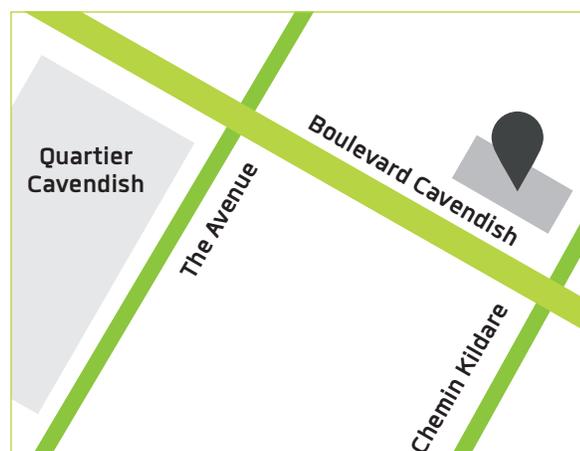
cogir.net

Points saillants

- Vues imprenables de tous les côtés de la propriété.
- Bureaux de haute qualité à Côte Saint-Luc.
- Idéal pour un bureau de comptables, d'avocats, de dentistes, de docteurs et d'autres professionnels.
- Le hall d'entrée et les ascenseurs ont été rénovés.
- Certains unités vacants sont complètement aménagés pour accueillir un nouveau locataire.
- Droit d'affichage sur la propriété disponible.

Emplacement

- La propriété est très bien située au cœur de Côte Saint-Luc, en face du centre commercial Cavendish.
- Grande visibilité sur un coin avec façade donnant sur le boulevard Cavendish et sur le chemin Kildare.
- Bien desservi par le transport en commun et l'arrêt d'autobus est de l'autre côté de la rue, menant directement à une station de métro.



5757, boul. Cavendish



Vue depuis l'édifice



Vue depuis l'édifice



Vue depuis l'édifice



Complètement aménagé



Hall d'entrée rénové



Complètement aménagé



Vue depuis l'édifice

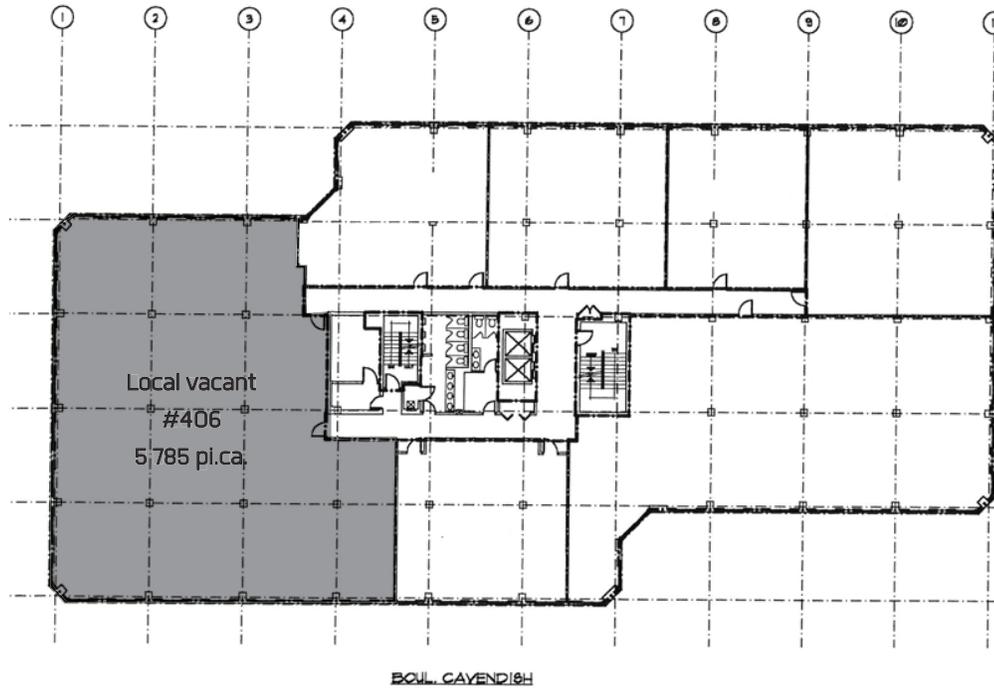


Vue depuis l'édifice

5757, boul. Cavendish

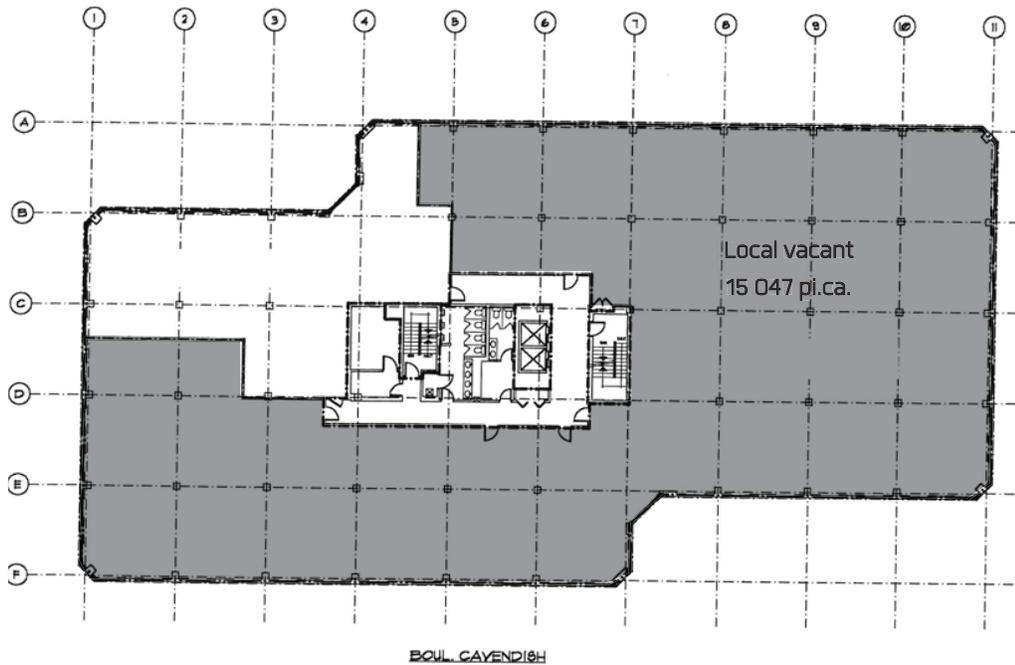
4^e étage

Espace disponible 5 785 pi.ca.



5^e étage

Espace disponible 15 047 pi.ca.



204 ST-SACREMENT VIEUX-MONTRÉAL



VIEUX-MONTRÉAL, 204, RUE ST-SACREMENT

Espaces disponibles

Suite GR2 : 1 486 pi²

Suite 101 : 2 165 pi²

Suite 102 + 202 : 3 526 pi² sur 2 étages, avec escalier

Suite 501 : 1 707 pi²

Points saillants

- Joyau architectural au cœur du Vieux-Montréal
- Édifice centenaire
- Immeuble de prestige entretenu selon les plus hauts standards

Détails de la propriété

Année de construction :	1873
Superficie de l'immeuble :	37 273 pi ²
Nombre d'étages :	7 étages
Stationnement :	Disponible à proximité (mensuel, par jour, horaire ou dans la rue)
Loyer demandé :	Veuillez communiquer avec un agent de location pour prix spécial
Frais d'exploitation (estimation 2016) :	9,34 \$ pi ²
Impôts fonciers (estimation 2016) :	4,09 \$ pi ²
Électricité (estimation 2016) :	1,11 \$ pi ²

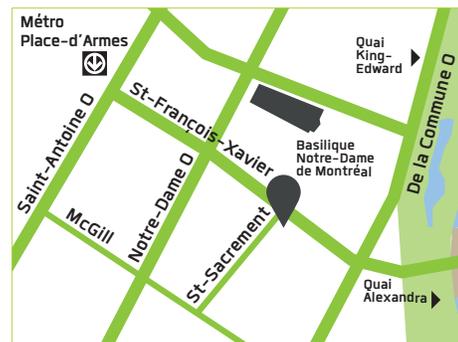
Emplacement

- Situé au cœur du Vieux-Montréal
- À proximité du Vieux Port, de l'Hôtel de Ville, de la cour municipale et du Square Victoria
- À quelques pas du Métro Place-d'Armes
- Accès facile aux autoroutes
- Des douzaines de restaurants à distance de marche

Gisèle Durepos
Directrice de location
Cell. : 514 774-7179
gdurepos@cogir.net

cogir.net

Joseph Telio
Vice-président, Location commerciale
Tél. : 450 766-2454
Cell. : 514 213-3910
jtelio@cogir.net



204 St-Sacrement



Bureaux rénovés



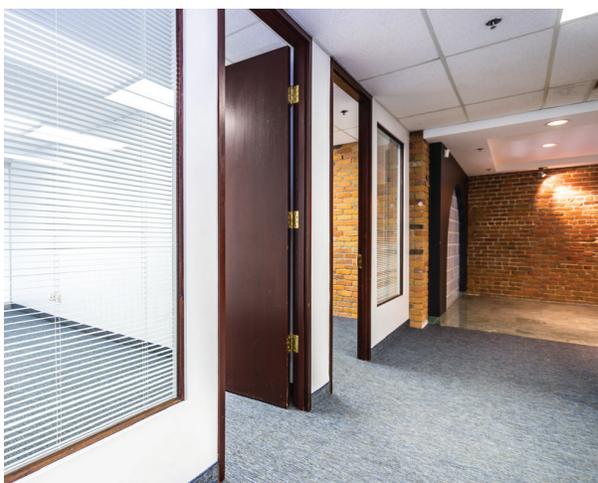
Bureaux rénovés



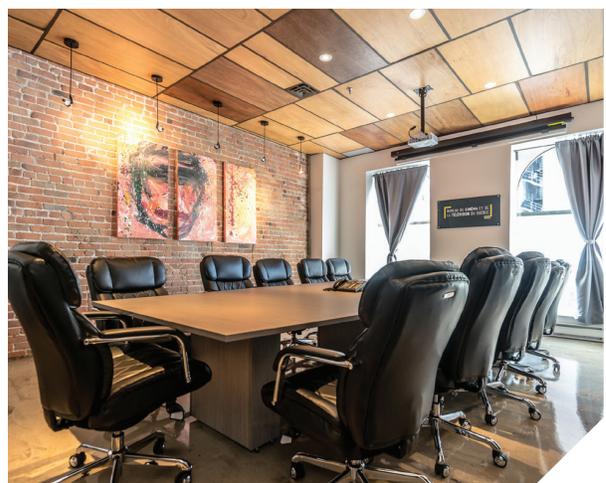
Salle de conférence



Bureaux rénovés



Espace disponible



Salle de conférence

L'ÉDIFICE ALDRED

VIEUX-MONTRÉAL
507, PLACE D'ARMES



MONTRÉAL, 507, PLACE D'ARMES

Espaces de bureaux disponibles

Suite 301	: 2 265 pi ²	
Suite 400	: 4 010 pi ²	— Possibilité de jumeler les bureaux 400 et 402 afin d'obtenir un local de 7 399 pi ²
Suite 402	: 3 389 pi ²	
Suite 500	: 2 592 pi ²	
Suite 501	: 2 061 pi ²	
Suite 1100	: 2 306 pi ²	
Suite 1102	: 1 268 pi ²	
Suite 1200	: 2 714 pi ²	
Suite 1211	: 728 pi ²	
Suite 1500	: 6 009 pi ²	
Suite 1900	: 2 167 pi ²	— Possibilité de jumeler les bureaux 1900 et 1901 afin d'obtenir un local de 3 973 pi ²
Suite 1901	: 1 806 pi ²	
Suite 2200	: 1 339 pi ²	
Suite 2300	: 1 020 pi ²	

Détails de la propriété

Année de construction :	1929
Superficie locative totale :	170 993 pi ²
Nombre d'étages :	23 étages
Loyer demandé :	À partir de 11.50 \$ net/pi ² *
Frais d'exploitation et taxe foncière (estimation 2016) :	15.43\$/pi ²
Électricité :	Inclus

* De généreuses allocations en argent seront offertes pour les améliorations locatives.



Gisèle Durepos
Directrice à la location
Cell : 514 774-7179
gdurepos@cogir.net

cogir.net

Points saillants

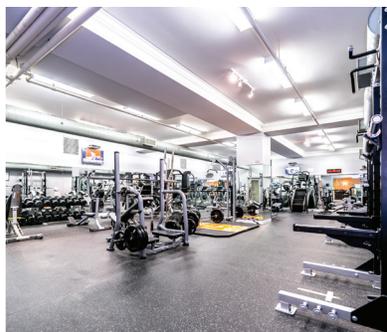
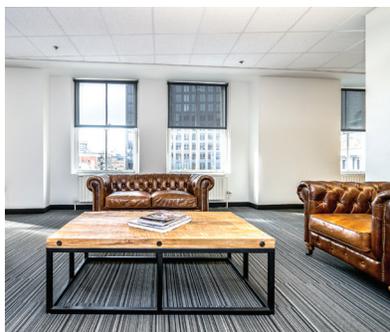
- Prestigieux édifice historique montréalais - un chef-d'oeuvre architectural de style Art déco qui fait penser à l'Empire State Building de New York
- Vues imprenables du centre-ville de Montréal et du secteur riverain
- L'intérieur des espaces à bureaux peuvent être convertis en lofts de style new-yorkais
- Agent de sécurité sur place 24 heures tous les jours
- Le bâtiment est équipé d'un générateur.
- Gymnase complet et salle pour les bicyclettes

Emplacement

- Emplacement spectaculaire au coeur du Vieux-Montréal - situé aux abords de la vibrante place d'Armes, réaménagée tout récemment
- À quelques pas du nouveau et de l'ancien palais de justice de Montréal, du Palais des congrès, de l'hôtel de ville et du secteur très prisé du Vieux-Port
- Entouré des principaux monuments montréalais et d'excellents restaurants
- À proximité du métro Place-d'Armes



L'ÉDIFICE ALDRED



Locataires majeurs et services

SAQ

Léger Marketing

Chambre des huissiers de justice du Québec

Holand Leasing

UNI Training - Fitness centre

Xavier Artisan - Café restaurant

La Concession - Restaurant

Bistro Silla - Restaurant

5160 DÉCARIE



MONTRÉAL | 5160 DÉCARIE

Espaces de bureaux disponibles

Suite 320 : 6 194 pi²

Suite 370 : 1 053 pi²

Suite 500 : 20 214 pi²

Suite 610 : 4 537 pi²

Suite 730 : 1 487 pi²

Détails de la propriété

Année de construction : 1973

Superficie locative

Totale : 137 337 pi²

Par étage : 20 686 pi²

Nombre d'étages : 8 étages / 2 niveaux sous-sol

Hauteur des plafonds : 8 pi. (10 pi. 11 po. dalle à dalle)

Loyer demandé : À partir de 11,00 \$ net/pi²

Frais d'exploitation et taxes (2016) : 13,78 \$/pi²

Espaces de stationnement : 135 places intérieures

Points saillants

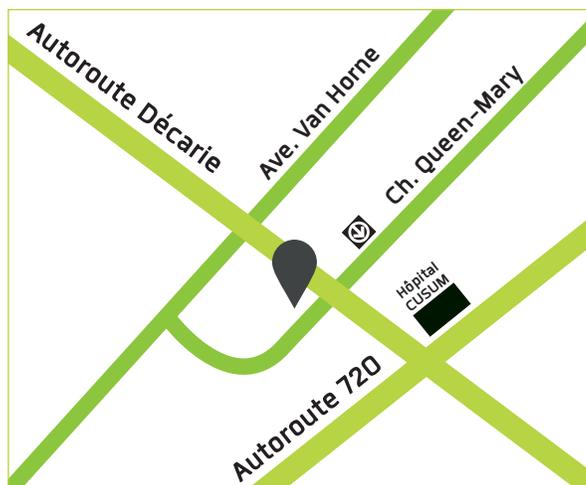
- Vue imprenable sur le Mont-Royal
- Fenêtres panoramiques
- Environnement de travail hautement productif
- Tour de bureaux de 8 étages
- Stationnement intérieur chauffé

Emplacement

- Stratégiquement situé sur le boulevard Décarie à l'angle de Queen Mary
- Emplacement privilégié situé au centre de Montréal
- Facilement accessible par les autoroutes 15, 20 et 40
- À courte distance de marche de la station de métro Snowdon
- Desservi par les lignes d'autobus 63, 129, 17, 371, 51 et 166

PROMOTIONS*

- Loyer brut gratuit à discuter. Tout courtier immobilier visitant ces lieux avec un client potentiel recevra une carte-cadeau prépayée Visa d'une valeur de 50 \$.
- Nous payerons la pleine commission du courtier immobilier commercial au renouvellement de bail de tout nouveau locataire. Certaines conditions s'appliquent, communiquer avec l'agent de location.



*Promotion offerte pour un temps limité. Contactez l'agent de location pour avoir tous les détails.



Gisèle Durepos
Directrice à la location
Cell : 514 774-7179
gdurepos@cogir.net

cogir.net

5160 DÉCARIE



Vue imprenable sur le Mont-Royal



Bureaux avec fenestration abondante



Lobby de style Art déco avec mezzanine



Espaces modernes et rénovés



Présence de nombreux locataires majeurs

Caractéristiques et mises à niveau

Rénovations récentes

Les espaces communs ont été rénovés en 2014

Stationnement et transport

135 places de stationnement intérieur et du stationnement extérieur à proximité. Station de métro Snowdon à cinq minutes de marche.

Divers

Espaces d'entreposage (selon les disponibilités)
Affichage sur le pylône extérieur (selon la disponibilité)
Quatre ascenseurs

Aménagements uniques

8 étages de fenestration panoramique avec vue sur le Mont-Royal

Locataires majeurs

Ville de Montréal, InVentiv, Services Canada, Fondation Canadienne du Rein et Fonds national juif du Canada

Infrastructures de l'édifice

Type d'immeuble : édifice à bureaux (multi-locataire)
Structure : dalle de béton sur pontage d'acier / mur rideau

Infrastructure électrique

Climatisation/chauffage : électrique, géré par système informatique
Deux génératrices d'une puissance totale de 50 kW

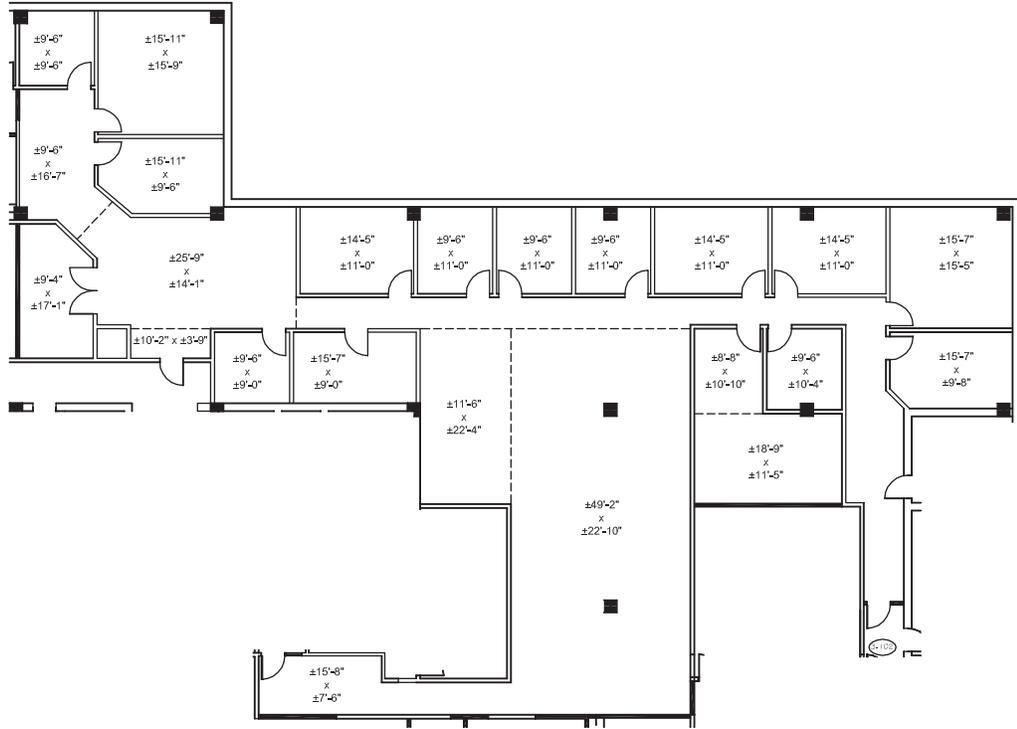
Sécurité

Alarme d'incendie
Système de cartes d'accès
(en dehors des heures régulières)

5160 DÉCARIE

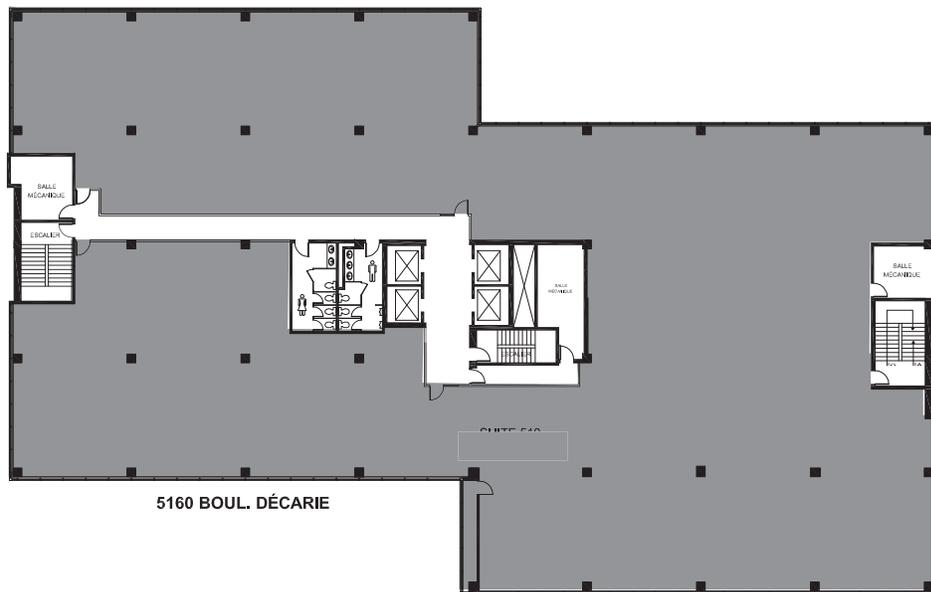
3^e étage - Local 320

Superficie locative : 6 194 pi² | Superficie utilisable : 5 492 pi²



5^e étage - Local 500

Superficie locative : ± 20 202 pi² | Superficie utilisable : ± 17 670 pi²



8000 DÉCARIE

MONTRÉAL MIDTOWN



MONTRÉAL, 8000 DÉCARIE

Espaces de bureaux disponibles

Suite 300 : 13 900 pi²

Suite 400 : 15 514 pi²

Les espaces peuvent être subdivisés.

Détails de la propriété

Année de construction :	1989
Superficie locative totale :	134 615 pi ²
Nombre d'étages :	6 étages
Places de stationnement intérieur :	187
Places de stationnement extérieur :	224
Principaux locataires :	Nexia Freedman Clinique Ovo Oberfeld Snowcap

Loyer demandé : Taux réduit. Communiquer avec l'agent de location

Frais d'exploitation (2016) :	15.58 \$ /pi ²
Indemnité du locataire :	35.00 \$ /pi ²

Taxe foncière :	Incluse dans les frais d'exploitation
Électricité :	Incluse dans les frais d'exploitation
Nettoyage quotidien :	Inclus dans les frais d'exploitation

Points saillants

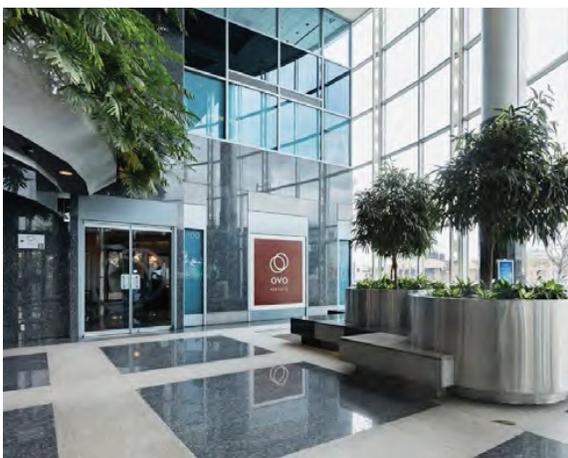
- Tour à bureaux moderne Catégorie A
- Édifice construit et entretenu selon les plus hauts standards institutionnels
- Excellente opportunité pour siège social
- Certification BOMA Argent
- Enseigne sur pylône disponible
- Commodités à même l'édifice comme Banque CIBC, Café Suprême, restaurant La Prep et pharmacie Proximed
- Gardien de sécurité 24 h
- Génératrice et câble de fibre optique disponible

Emplacement

- À quelques pas des stations de métro De La Savane et Namur
- Arrêt d'autobus (circuit 17) aux portes de l'édifice
- Emplacement central dans le district Midtown de Montréal, à quelques minutes du centre-ville
- Sur Décarie, entre l'Autoroute 40 et Jean-Talon
- À distance de marche de nombreux restaurants et magasins
- Adjacent au Mégacentre Royalmount



8000 DÉCARIE



Lobby de granit



Bureaux de Clinique Ovo



Ascenseurs



Salle de toilettes

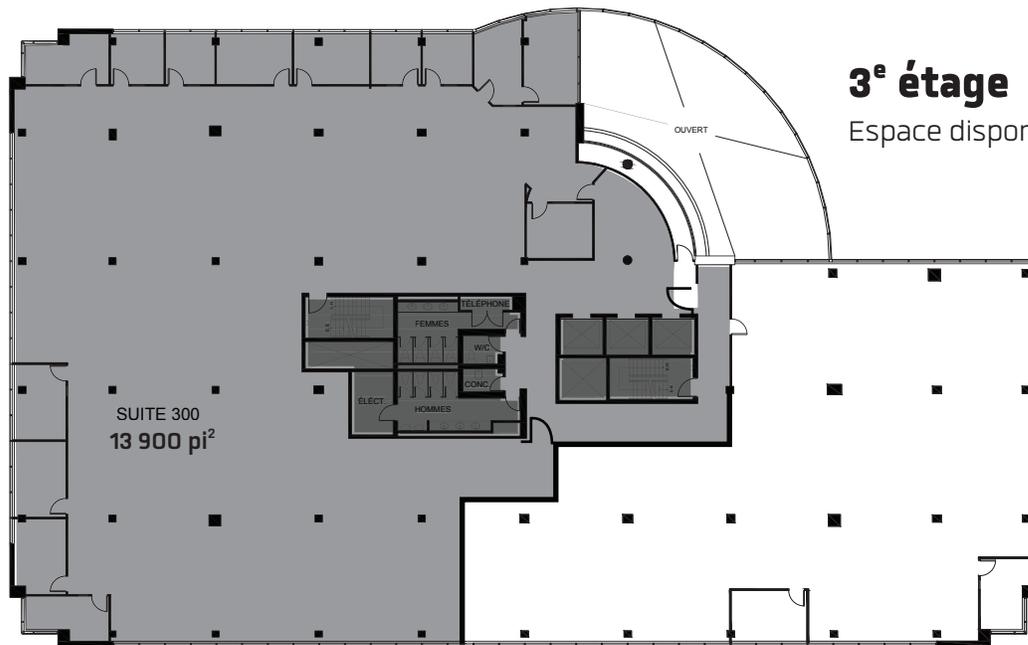


Espace vacant



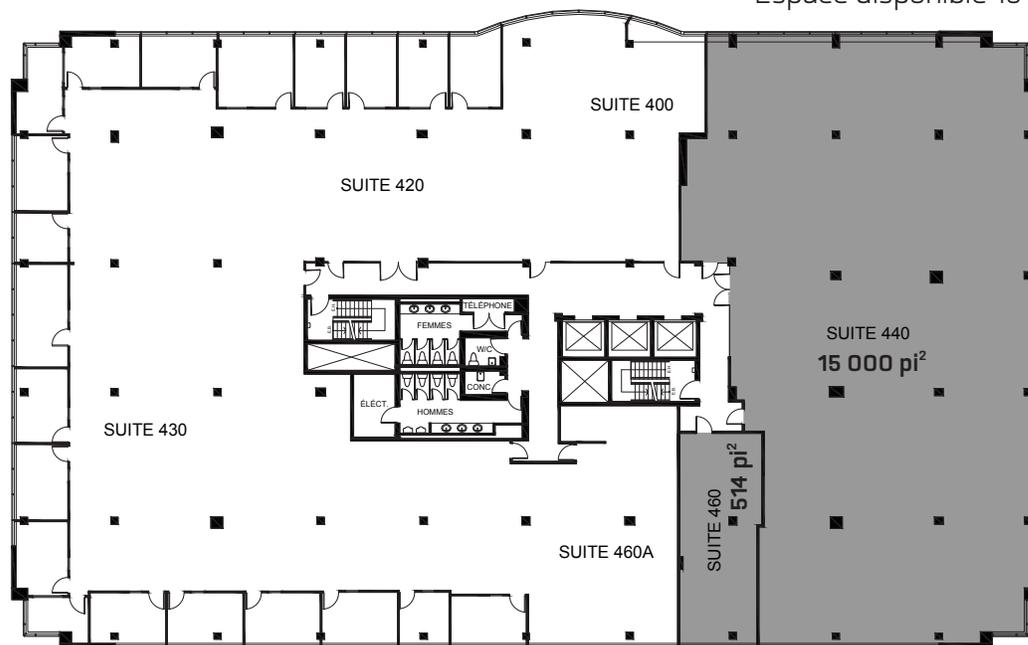
Escaliers vers 2^e étage

8000 DÉCARIE



3^e étage

Espace disponible 13 900 pi²



4^e étage

Espace disponible 15 514 pi²

1200 CHOMEDEY



LAVAL 1200 CHOMEDEY

Espace disponible

Contactez la directrice de location pour plus de détails.

Détails de la propriété

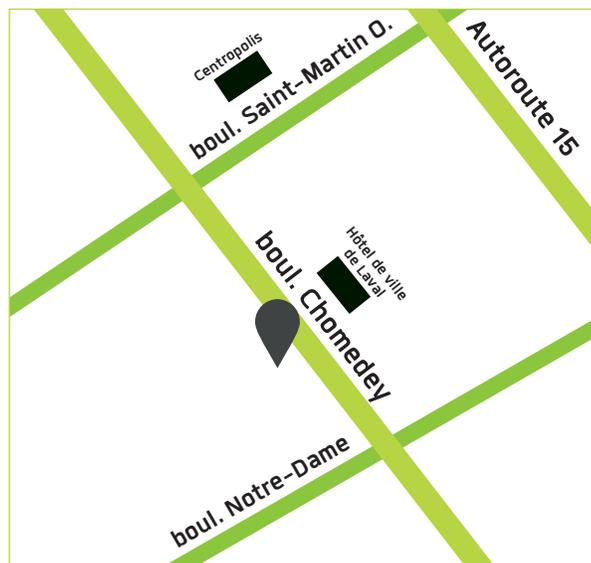
Année de construction :	1993
Superficie locative totale :	103 470 pi ²
Nombre d'étages :	10 étages
Hauteur des plafonds :	8 pi.
Loyer demandé	
Espaces à bureaux	À partir de 13,00 \$/pi ²
Frais d'exploitation et taxes (2016) :	14,82 \$/pi ²
Incitatif locataire :	5,00 \$ à 20,00 \$/pi ² pour aménagement, selon le local

Points saillants

- Tour à bureau de 10 étages avec vue panoramique
- Nouvellement rénové et maintenu avec les plus hauts standards
- Espaces bureau avec finition de haute qualité
- Taux de location compétitifs

Emplacement

- Emplacement de choix au cœur de Laval
- Près du centre commercial le Carrefour Laval, le Centropolis, l'hôtel de ville et la Technopole
- Accès rapide aux autoroutes 440 et 15
- À proximité du métro Montmorency et des autobus de la STL 55, 66, 902, 26, 46 et 60



Gisèle Durepos
Directrice à la location
Cell : 514 774-7179
gdurepos@cogir.net

cogir.net

1200 CHOMEDEY



Bureau Censeo



Espace commun (étage)



Entrée 1



Vue extérieure



Salle de conférence



Bureau



Vue aérienne de l'édifice



Entrée extérieure

Infrastructures de l'édifice

Type d'immeuble : édifice à bureaux et commercial
Structure : béton

Infrastructure électrique

Climatisation/chauffage : électricité, géré par système informatique

Sécurité

Alarme d'incendie et système de cartes d'accès (en dehors des heures régulières)

Aménagements uniques

Le 1200 Chomedey offre une vue panoramique à tous les étages.

Locataires majeurs

Les Fermes Cavendish, Groupe Censeo, Commission des normes du travail, Centre Financier Laval-Laurentides et Ville de Laval.

Caractéristiques et mises à niveau

Rénovations récentes

Les espaces communs ont été rénovés en 2013

Stationnement et transport

Facilement accessible par les autoroutes 15 et 440 et le métro Montmorency

Stationnements : extérieurs 140
intérieurs 118
(Zone visiteurs 2 h. maximum)

Divers

Entreposage : espaces selon disponibilités

Salle de conférence : disponible gratuitement sur réservation

Affichage : pylône extérieur (selon disponibilité)

PROMENADES THIMENS



MONTREAL 320, boul. Marcel-Laurin
et 1896-1948, boul. Thimens

Espaces disponibles

Suite 210 : 1 710 pi²*

Suite 210 A : 423 pi²

Suite 210 B : 931 pi²

* L'espace peut-être subdivisé.

Détails de la propriété

Rez-de-chaussée : Commerces de détail

Deuxième étage : Espaces bureaux

Année de construction: 1985
Superficie locative totale: 40 261 pi²

Nombre d'étages : 2 étages
Hauteur des plafonds : 8'7"pi.

Loyer demandé
Espaces à bureaux À partir de 18,00 \$ /pi²

Frais d'exploitation: Inclus dans le loyer

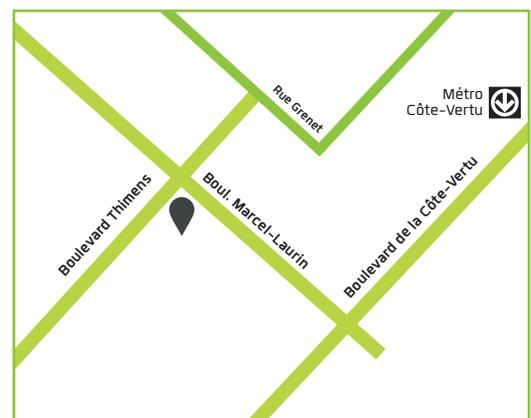
Taxes foncière: Inclus dans le loyer

Énergie: Inclus dans le loyer

Aires de stationnement: 168 places

Points saillants et emplacement

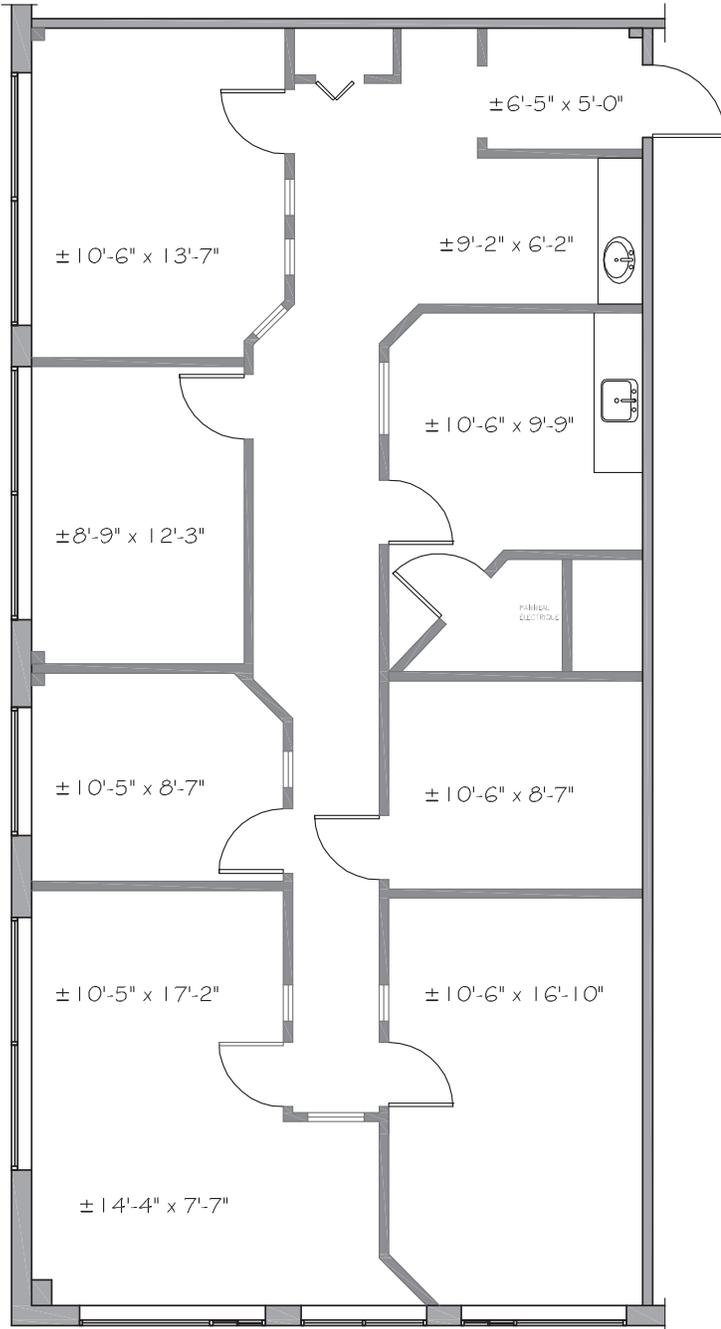
- Locataires importants au rez-de-chaussée: Japon Sushi Bar, restaurant Ben & Florentine, Le Petit Gym et Continental Tires.
- Excellent emplacement, situé stratégiquement au coin des boulevards Marcel-Laurin et Thimens.
- Adjacent aux bureaux de Pfizer et de Bombardier.
- À un coin de rue du boulevard Côte-Vertu.
- Accessible via le transport en commun de Montréal.
- À quelques minutes de marche du métro Côte-Vertu.



Brigitte Dumont
Directrice à la location
Tel : 450 688-1200, poste 25
Cell : 514 229-3023
bdumont@cogir.net

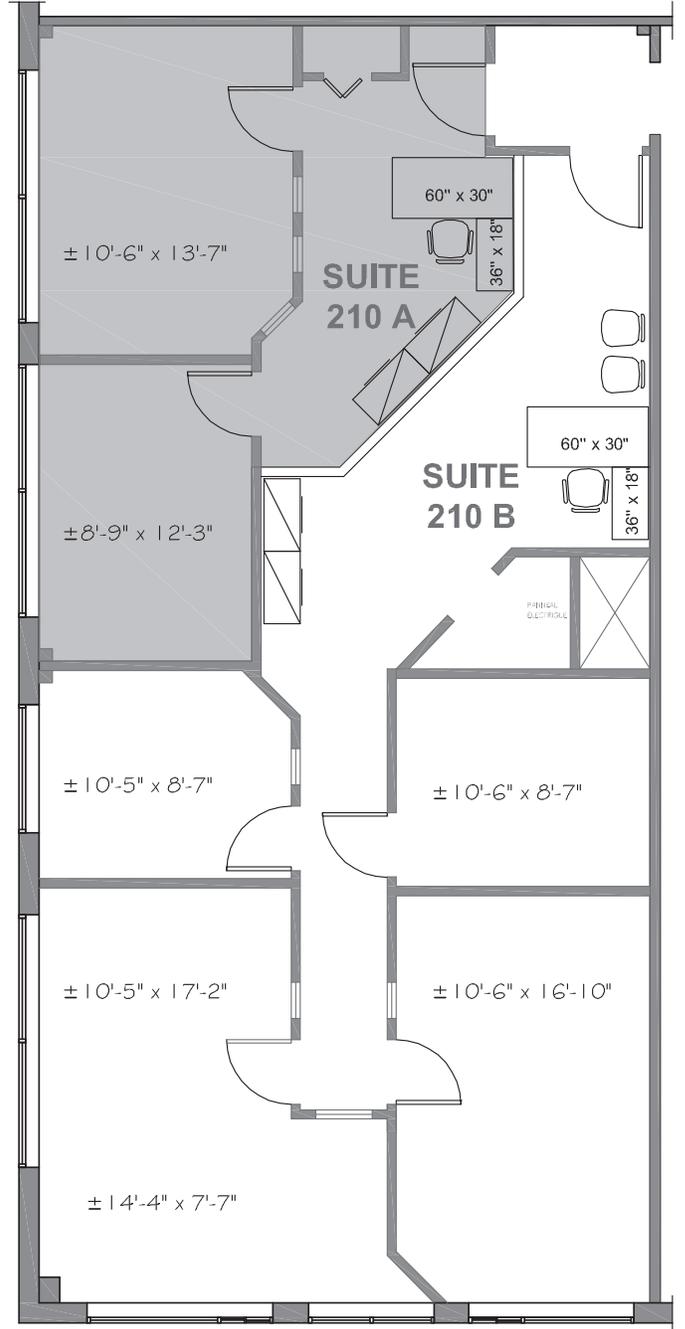
cogir.net

PROMENADES THIMENS



SUITE 210

SUPERFICIE LOCATIVE: 1 715 PC.



SUITE 210A

SUPERFICIE UTILISABLE: 423.7 P.C.

SUITE 210B

SUPERFICIE UTILISABLE: 931 P.C.

CENTRE HYPERTEC

PRIME SUR LA COMMISSION
À TOUS LES COURTIERS

25 000 pi² ou + | 25 000 \$
80 000 pi² ou + | 80 000 \$

Contactez l'agent de location pour les détails.
Offre d'une durée limitée



MONTRÉAL | ST-LAURENT 9300 AUTOROUTE TRANSCANADIENNE

Espaces disponibles

**(UNE DES PLUS GRANDES SURFACES DE BUREAU
DISPONIBLE AU QUÉBEC !)**

Espaces bureau :

~~Suite 2000 : 60 000 pi²*~~ - LOUÉ

~~Suite 3000 : 70 000 pi²~~ - LOUÉ

Suite 2100 : 13 725 pi²

Suite 2200 : 27 435 pi²

Plus quelques petits bureaux

Espace entrepôt : 40 000 pi²

Détails de la propriété

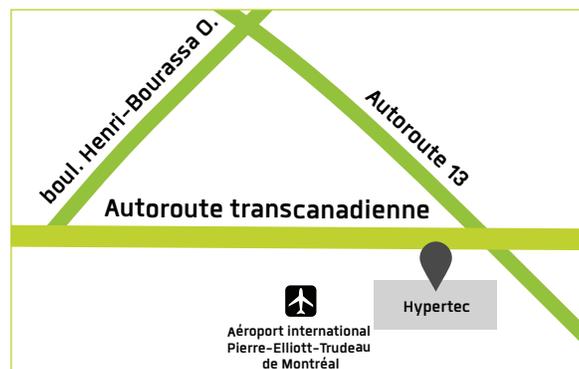
Année de construction :	1990
Superficie locative totale :	521 890 pi ²
Nombre d'étages :	3
Loyer demandé :	À partir de 12 \$ net/pi ²
Frais d'exploitation et taxes (2016) :	6,00 \$/pi ²
Espaces de stationnement :	2 000
Incitatif locataire :	À partir de 25 \$/pi ²
Électricité :	Inclus dans les frais d'exploitation

Points saillants

- Certification BOMA BEST Niveau 1 pour les standards environnementaux des immeubles
- Édifice rénové et mis à niveau récemment
- Infrastructure de sécurité, de télécommunications et électrique à la fine pointe
- Aménagements sur place uniques : Gymnase pleine grandeur avec terrain de basketball, cafétéria avec service complet, salles de loisirs et salons

Location

- Situé stratégiquement au cœur de ville Saint-Laurent, sur l'autoroute Transcanadienne, près de l'autoroute 13
- Droits d'identification de l'édifice visible par plus de 200 000 voitures par jour
- Accès facile au transport en commun, dont 8 arrêts d'autobus à proximité
- Près des stations de métro Côte-Vertu et Du Collège
- Arrêts d'autobus : #215, #72, #175, #216, #409
- Station de train Sunnybrooke à proximité (5 km)
- Stationnement gratuit pour les employés (privé, sécuritaire, clôturé et éclairé)



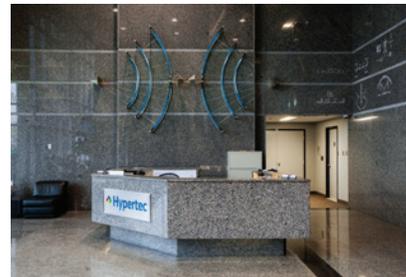
CENTRE HYPERTEC



Vue extérieure



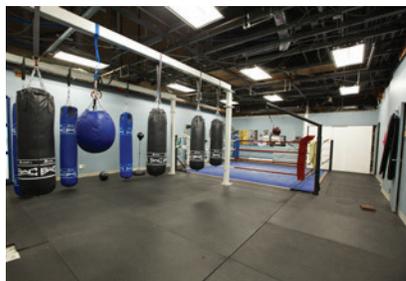
Cafétéria



Entrée principale



Gymnase complet



Salle d'entraînement



Salles de récréation

Infrastructures de l'édifice

Télécommunications

- Un des plus grands centres de réseau au Québec en termes de bande passante totale et de capacité de fibre
- Plus de 100 000 pi² d'espace de centre de données Tier III via fournisseur de colocation avec génératrices CPS redondantes N+1
- Plus de (14) transporteurs incluant : Bell, Telus, Rogers, Allstream, Verizon, etc.
- Couverture des É-U, Canada, Europe et Asie
- Divers formats de fibre redondants dans quatre (4) conduits séparés

Infrastructure électrique

Double alimentation 25 kV physiquement diverse, une (1) génératrice diesel 1,5 MW installée en 2011 prenant en charge l'éclairage et l'alimentation d'urgence au 2^e et 3^e étages
Éclairage écoénergétique partout

Sécurité

Contrôlé par système de carte d'accès de proximité, activité de surveillance et de journalisation à chaque point de contrôle
Plus de deux cent cinquante (250) caméras en circuit fermé avec 90 jours d'enregistrement numérique situées dans les aires communes et autour de l'édifice

Aménagements uniques

Centre d'entraînement et gymnase

Gymnase tout équipé comprenant : surface de basketball pleine grandeur, ring de boxe, machines de lever de poids et cardio, poids et altères avec bancs, vestiaires avec douches. Rénové en 2015.

Cafétéria

Cafétéria tout équipée et service complet récemment rénovée en 2015
Service complet de distributrices partout dans l'édifice

Salons d'attente

L'accès aux salles de récréation et salons d'attente est disponible pour le confort et la relaxation des employés. Ces salles sont munies d'une table billard, de téléviseurs à écrans plats alimentés par satellite, sofas et d'une table de soccer

Terrasse

Une magnifique toiture-terrasse de 4000 pi² avec vue sur l'autoroute Transcanadienne et sur la voie aérienne de l'aéroport de Dorval.

Caractéristiques et mises à niveau

Rénovations récentes

Remplacement complet du toit (2011)
Remplacement de tout le système de climatisation (2011)
Installation d'une génératrice diesel de 1,5 MW (2011)
Mise à niveau écoénergétique de tout l'éclairage de l'édifice (2012)

Stationnement et transport

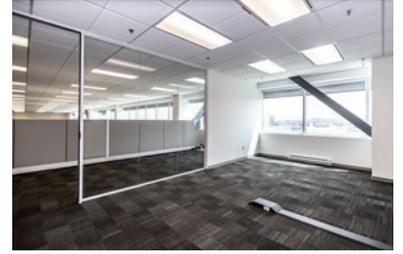
Huit (8) arrêts d'autobus situés à proximité de l'édifice
Près des stations de métro Côte-Vertu et du Collège
Près de l'aéroport international Pierre-Elliott Trudeau
Stationnement gratuit pour les employés (privé, clôturé et éclairé)
Plus de 2 000 places de stationnement disponibles

Bureaux rénovés au 9300 autoroute Transcanadienne

ESPACE DE BUREAUX À LOUER VILLE ST-LAURENT 9300 AUTOROUTE TRANSCANADIENNE

Superficie locative : 42 900 pi²*

*espace subdivisible à partir de 10 000 pi²



Opportunité de location
Siège social exceptionnel !

2800 TRANSCANADIENNE

COMMISSION BONI !

65 000 pi² et plus | 25 000 \$
125 000 pi² | 50 000 \$

Contactez le directeur des locations pour les détails.
Offre d'une durée limitée.



MONTRÉAL | POINTE-CLAIRE 2800 AUTOROUTE TRANSCANADIENNE

Disponibilités de location

Espace de bureau :

~~Rez-de-chaussée 65 000 pi²~~ LOUÉ

2^e étage 60 000 pi²

Détails de la propriété

Dimensions de l'édifice :	125 000 pi ²
Nombre d'étages :	2
Surface du site :	10.21 acres (444 823 pi ²)
Configuration :	Rectangulaire
Façade :	450 pieds
Profondeur :	990 pieds
Stationnement :	600 espaces

Prix demandé (5 ans) :	20.00 \$ brut
Allocation pour améliorations locative	20.00 \$ brut

Prix demandé (10 ans) :	À partir de : 18.75 \$ brut
Allocation pour améliorations locative	25.00 \$ brut

Dépenses d'exploitation :	Incluses dans le loyer brut
Impôt foncier :	Inclus dans le loyer brut
Électricité :	Inclus dans le loyer brut



Joseph Télió
Vice-président location – Division commerciale
Tél. : 450 766-2454
Cell. : 514 213-3910
jtelió@cogir.net

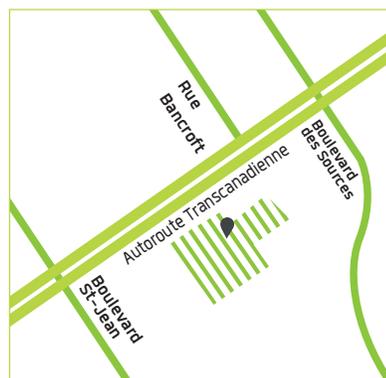
cogir.net

Points saillants

- L'édifice a été construit et entretenu selon les normes institutionnelles.
- Excellent édifice pour siège social corporatif.
- Zonage pour industrie légère, bureaux, recherche et développement, et fabrication/distribution.
- Cafétéria et atrium sur place.
- Salon et aire de jeux pour les employés sur place.

Emplacement

- Stratégiquement situé dans le prestigieux corridor de l'autoroute 40 dans le sous-marché convoité du West Island, à proximité d'une main-d'œuvre hautement qualifiée.
- Pointe-Claire/Dorval a toujours été un premier choix pour les sièges sociaux corporatifs.
- Entre les boulevards Saint-Jean et des Sources, à moins d'un (1) km de l'intersection avec l'autoroute 13.
- Accès excellent (entrée directe de la voie de service) et opportunité de signalisation corporative bien visible (200 000 passages automobile par jour).
- L'autobus no 216 arrête directement devant la propriété et mène à la station de métro Côte-Vertu.



COMPLEXE 440



LAVAL COMPLEXE 440

Détails de la propriété

Année de construction :	1993
Superficie locative Totale :	280 015 pi ²
Nombre d'étages :	1 étage
Hauteur des plafonds :	20 pi. dont 18,3 pi. de hauteur libre
Loyer demandé :	À partir de 7 \$/pi ² , tel quel
Frais d'exploitation et taxes (2016) :	À partir de 4.64 \$/pi ²
Stationnement et espaces :	Extérieur, gratuit non réservés



Points saillants

- Un emplacement de premier choix au coeur du milieu des affaires et de la haute technologie à Laval
- Espace industriel léger et commercial
- Accès rapide au réseau autoroutier et au transport en commun
- Grand stationnement

Emplacement

- Fortement prisé à Laval
- À proximité du Carrefour Laval
- Près des autoroutes 440, 15 and 117 (Curé-Labelle)
- Sur une rue très achalandée et doté d'une excellente visibilité
- À proximité de plusieurs services, restaurants et d'importants détaillants



Gisèle Durepos
Directrice à la location
Cell : 514 774-7179
gdurepos@cogir.net
cogir.net

COMPLEXE 440



Boul. Chomedey



Boul. Chomedey



Boul. Chomedey



Ave. Jean-Béraud



Ave. Jean-Béraud



Ave. Jean-Béraud



Autoroute 440



Vue aérienne

Infrastructures de l'édifice

Type d'immeuble : édifice industriel, commercial et bureaux
Structure : béton. Distance entre les colonnes de +/- 25 pi.
Murs mitoyens : blocs de ciment et/ou gypse

Infrastructure électrique

Électricité et gaz : compteur séparé par local
Climatisation/chauffage :
pour la section bureau ; chauffage électrique (plinthés).
Climatisation, unités de 5 tonnes sur le toit.
Pour la section entrepôt : chauffage au gaz et non climatisé.

Aménagements uniques

Ce complexe, composé de trois bâtiments, offre des espaces multifonctionnels facilement adaptables et un grand stationnement.

Locataires majeurs

Fix Auto, Hexatek, Urgences Santé, Ford, Gestion Claude Goudreau et Physio ERP.

Caractéristiques et mises à niveau

Stationnement et transport

Stationnements extérieurs, gratuits et non réservés
Accès rapide aux autoroutes 13, 15 et 440.
Arrêt d'autobus à proximité.

Divers

Quai de chargement : chaque local est muni d'une porte de garage niveau camion ou d'une rampe d'accès.
Affichage sur le pylône extérieur (selon la disponibilité)

3206, Autoroute 440

ESPACE DE BUREAUX, COMMERCIAL OU INDUSTRIEL À LOUER

LAVAL

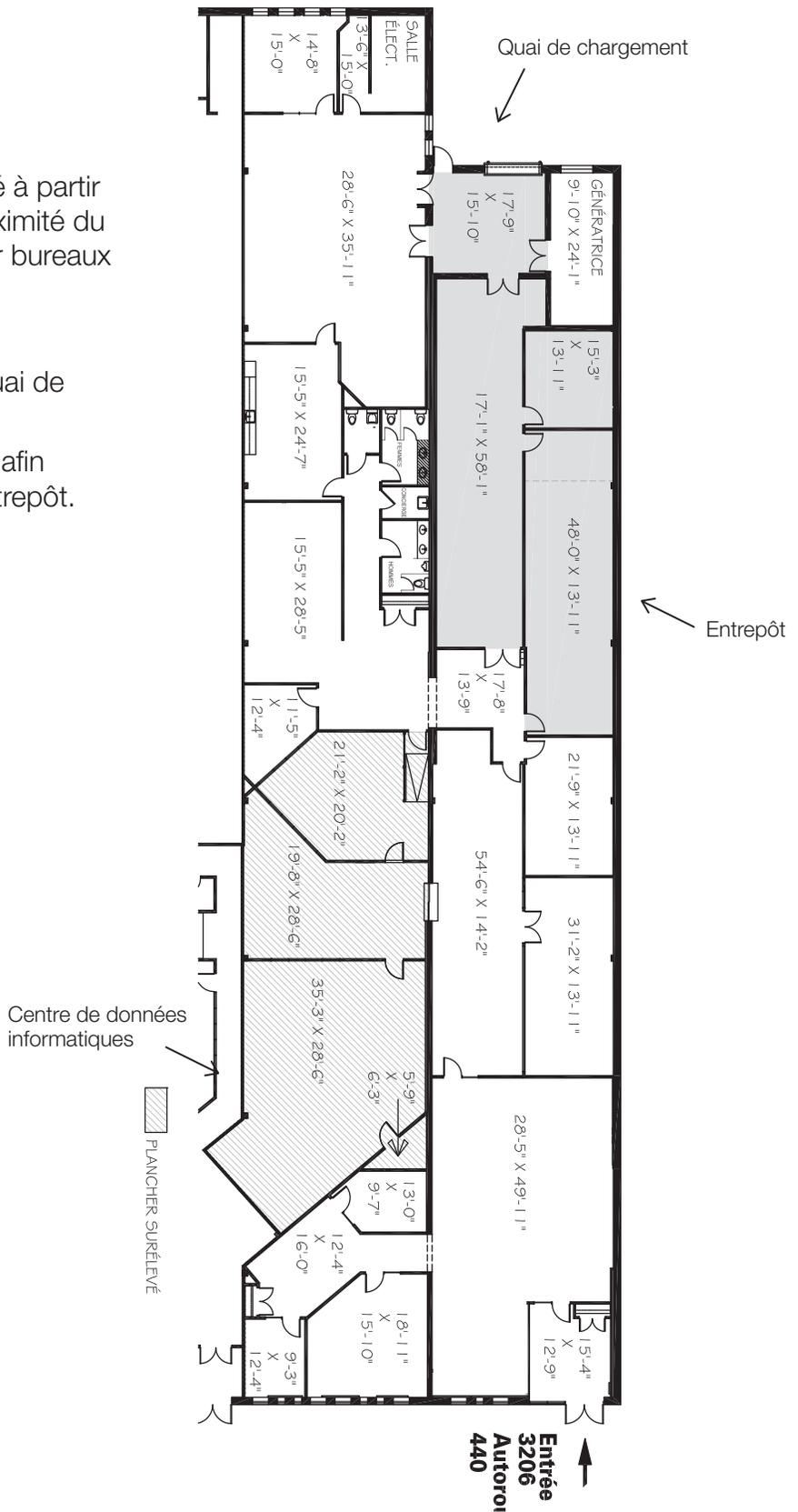
COMPLEXE 440

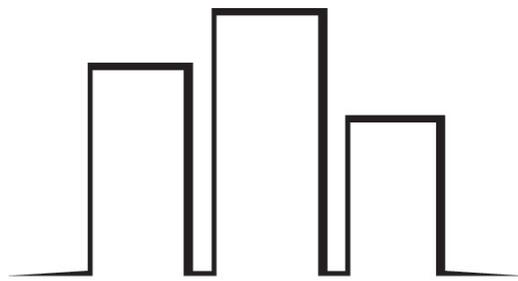
12 384 pi²

Espace entrepôt : 2 073 pi²

Espace bureau : 10 311 pi²

- Façade offrant une grande visibilité à partir de l'autoroute 440. Localisé à proximité du Carrefour Laval. Espace idéal pour bureaux ou espace commercial.
- Génératrice (375 KVA)
- Section entreposage muni d'un quai de chargement niveau camion.
- L'espace bureau peut-être démoli afin d'offrir un plus grand espace d'entrepôt.





COGIR

IMMOBILIER
REAL ESTATE



IMMOBILIER
REAL ESTATE

SOCIÉTÉ DE GESTION COGIR S.E.N.C.
AGENCE IMMOBILIÈRE

7250, BOUL. TASCHEREAU, BUREAU 200
BROSSARD, QUÉBEC J4W 1M9

☎ 450 672-5090
☎ 514 MON-LOCAL (666-5622)
☎ 450 672-9557

WWW.COIR.NET