

# CENTRE HYPERTEC

MONTRÉAL  
VILLE ST-LAURENT

ENTIÈREMENT MEUBLÉ |  
CLÉ EN MAIN | JUSQU'À 25 646 PI CA



## MONTRÉAL | Ville St-Laurent 9300, AUTOROUTE TRANSCANADIENNE

### Espaces de bureaux disponibles

3e étage espace A	11 862 pi ca.
3e étage espace B	13 784 pi ca
Total	25 646 pi ca

### 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.

#### Cafeteria

Cafétéria tout équipée et service complet récemment rénovée en 2015

Service complet de distributeurs 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 de billard, de téléviseurs à écrans plats alimentés par satellite, de sofas et d'une table de soccer.

#### Terrasse

Une magnifique toiture-terrasse de 4 000 pi<sup>2</sup> avec vue sur l'autoroute Transcanadienne et sur la voie aérienne de l'aéroport de Dorval.

### CARACTÉRISTIQUES BUREAUX

- Entièrement meublé, opportunité clé en main
- Jusqu'à 25 646 pi ca sur un étage
- Finitions de haute qualité incluant éclairage LED, tuiles de plafond moderne, stores solaires, etc.
- Murs de verre du sol au plafond dans tous les bureaux
- Lobby prestigieux déjà construit
- Lumière naturelle abondante
- Cuisine récente déjà construite
- Génératrice disponible
- Immeuble certifié BOMA Gold
- Système de sécurité étendu pour accéder au bâtiment
- Grand stationnement gratuit et abondant



Joseph Télió  
Vice-président, Location  
Division commerciale  
Courtier immobilier

☎ 450 766-2454 ☎ 514 213-3910

✉ jtelió@cogir.net

Louis Parent  
Directeur de location  
Division commerciale  
Courtier immobilier

☎ 514 291-2750

✉ lparent@cogir.net

# CENTRE HYPERTEC | 9300, AUTOROUTE TRANSCANADIENNE



Vue extérieure



Cafétéria



Entrée principale



Gymnase complet



Salle d'entraînement



Salles de récréation

## Détails de la propriété

Année de construction:	1990
Superficie locative:	521 890 pi <sup>2</sup>
Nombre d'étages:	3 étages
Loyer demandé*:	À partir de 19,00 \$ pi <sup>2</sup> net
Frais d'exploitation et taxes (2020):	5,60 \$/pi <sup>2</sup>
Espaces de stationnement:	2 000
Électricité:	Inclus dans les frais d'exploitation

\* Toute augmentation au-dessus de l'année de base sera en sus.

- Certification BOMA GOLD pour les standards environnementaux des immeubles

## 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 pi<sup>2</sup> 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

## 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

## 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<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages
- Éclairage écoénergétique partout

### Sécurité

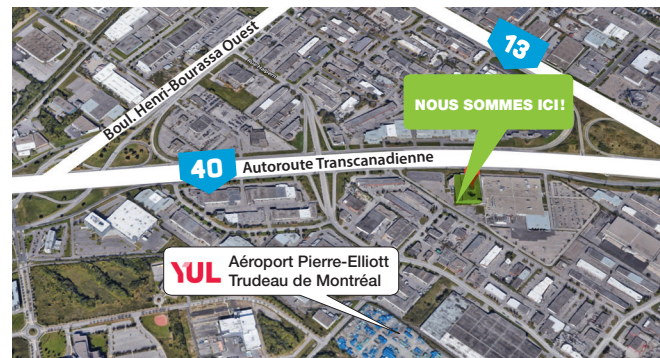
Contrôlée par système de carte d'accès de proximité, activité de surveillance et de journalisation à chaque point de contrôle. Plus de deux cent cinquante (250) caméras en circuit fermé avec 90 jours d'enregistrement numérique situées dans les aires communes et autour de l'édifice.

**Espace disponible :** 25 646 pi ca  
**Espace A :** 11 862 pi ca  
**Espace B :** 13 784 pi ca



## Emplacement

- 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: n°s 215, 72, 175, 216, 409
- Station de train Sunnybrooke à proximité (5 km)
- Stationnement gratuit pour les employés (privé, sécuritaire, clôturé et éclairé)



# HYPERTEC CENTRE

MONTREAL  
CITY OF ST-LAURENT

TURNKEY | HIGH QUALITY FINISHES |  
MOVE-IN READY | UP TO 25,646 SF



**MONTREAL | City of St-laurent**  
**9300, TRANS-CANADA HIGHWAY**

## Office Leasing Availabilities

3rd Floor Space A	11,862 sq ft
3rd Floor Space B	13,784 sq ft
Total	UP TO 25,646 sq ft

## Unique Building Features

### Fitness Center & Gymnasium

Fully furnished gymnasium including: full-sized basketball court, boxing ring, weight-lifting & cardio machines, free weights & benches, locker rooms with showers. Fully renovated in 2015.

### Cafeteria

Fully equipped & full service cafeteria newly renovated in 2015. Catering also available.

Full service vending machines located throughout the building.

### Leisure Rooms

Access to recreation and lounge rooms is available for employee comfort and relaxation. These rooms feature: a pool table, flat screen TVs with satellite feeds, sofas and football table.

### Terrace

4,000 sq. ft. beautiful roof top terrace overlooking the Trans-Canada Highway.

## Office Features

- High quality finishings throughout including LED lighting, upgraded ceiling tiles, solar shades on all windows, etc.
- Floor to ceiling glass walls in all offices
- Prestigious lobby already built in
- Abundant natural light
- Kitchen inside the space
- Generator available
- BOMA Gold
- Extensive security system to access building
- Direct access from highly secured/reliable Hypertec data center (colocation service available)
- Ample free parking



**Joseph Télió**  
Vice-President, Leasing  
Commercial Division  
Real Estate Broker

☎ 450 766-2454 📱 514 213-3910

✉ jtelió@cogir.net

**Louis Parent**  
Leasing Director  
Commercial Division  
Real Estate Broker

☎ 514 291-2750

✉ lparent@cogir.net

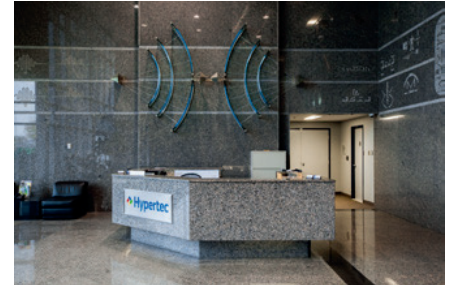
# HYPERTEC CENTRE | 9300, TRANS-CANADA HIGHWAY



Outdoor view



Cafeteria



Main Entrance



Gymnasium



Gym



Lounge

## Property Details

Year Built:	1990
Building size:	521,890 sq. ft.
Number of Floors:	3 floors
Asking price*:	Starting at \$1900 net per sq. ft.
Operating expenses and taxes (2020):	\$5.60 per sq. ft.
Parking spaces:	2,000
Electricity:	Included in operating expenses

- BOMA GOLD Certification

## Characteristics and Improvement

### Recent Renovations

- Complete roof replacement (2011)
- Entire air conditioning system replaced (2011)
- Installation of 1.5MW diesel generator (2011)
- Upgraded energy efficient lighting throughout the facility (2012)

### Parking and Transportation

- Eight (8) public bus stops located in close proximity to the building
- Near Côte-Vertu and Du Collège Metro stations
- Near Pierre Elliott Trudeau International Airport
- Free employee parking (private, fenced and illuminated)
- Over 2,000 parking spaces available

## Building Infrastructure

### Telecommunications

- One of the largest network center in terms of total bandwidth and fiber capacity in Quebec
- Over 100,000 sq. ft. of Tier III datacenter space on site with N+1 CPS generator
- Over fourteen (14) carriers including: Bell, Telus, Rogers, Allstream, Verizon, ect.
- Coverage for the US, Canada, Europe and Asia
- Redundant & diverse fiber from four (4) sparate conduits

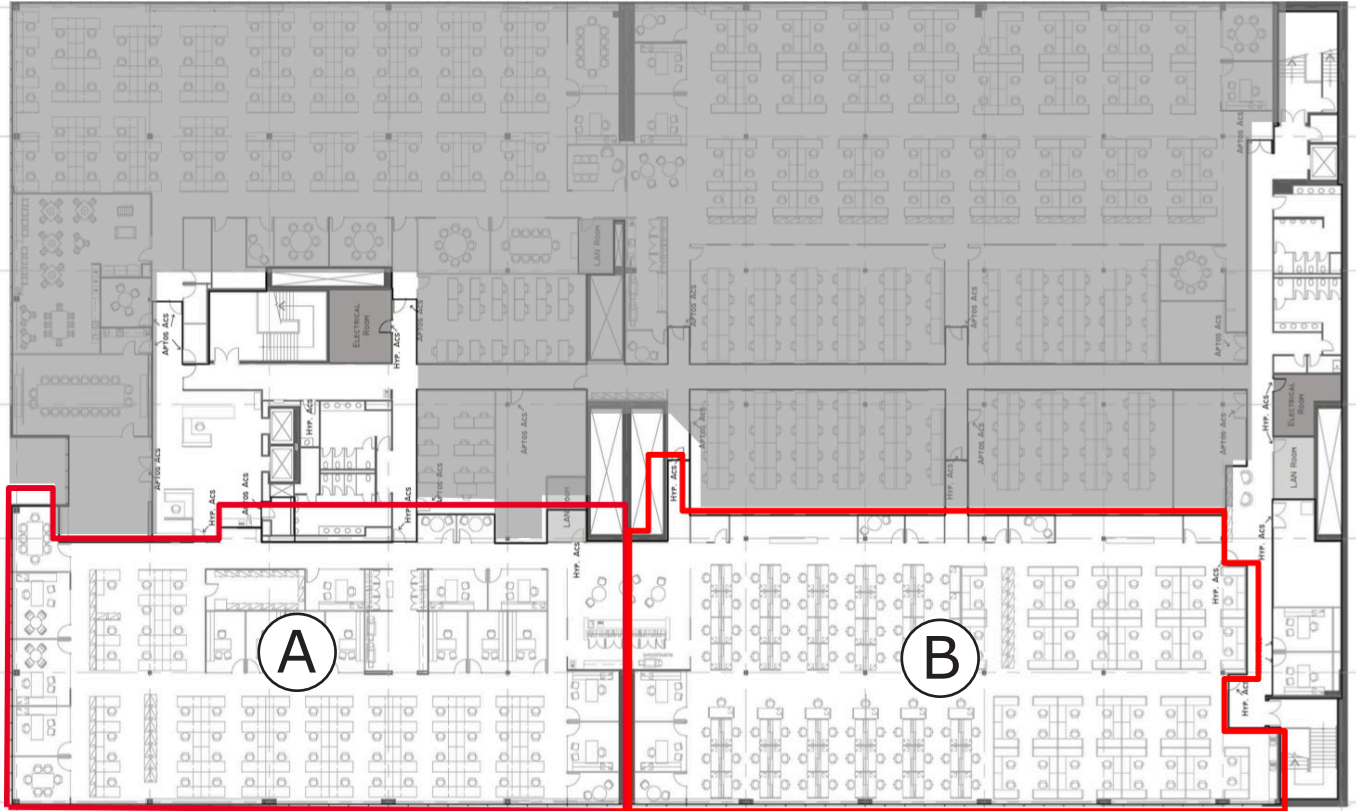
### Electrical Infrastructure

- Dual physically diverse redundant 25kV feed one (1) 1.5 MW diesel generator installed in 2011 supporting emergency lighting and general power on 2<sup>nd</sup> and 3<sup>rd</sup> floors
- Energy efficient lighting throughout the building

### Security

- Proximity access card system controls, monitors, and log activity at every checkpoint
- Over two hundred and fifty (250) CCTV cameras with 90-day recording (DVR) located in common area around the facilities

**Leasable Area:** Up to 25,646 sq. ft.  
**Space A:** 11,862 sq. ft.  
**Space B:** 13,784 sq. ft.



### Location

- Strategically located in the center of Ville St-Laurent on the Trans-Canada Highway near Highway 13
- Over 200,000 cars pass by this location every day and the building's naming rights are available
- Easy access to mass transit including 8 public bus stops located in close proximity to the building
- Near 2 metro stations: Côte-Vertu and Du Collège
- STM bus stops: #215, #72, #175, #216, #409
- Near Sunnybrooke train station (5 Km)
- Free employee parking (private, secure, fenced and illuminated parking)

