

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 distributrices partout dans l'édifice

Salons d'attente

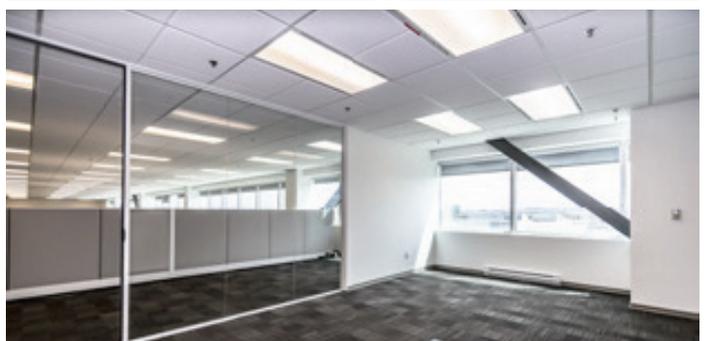
L'accès aux salles de récréation et salons d'attente est disponible pour le confort et la relaxation des employés. Ces salles sont munies d'une table de billard, de téléviseurs à écrans plats alimentés par satellite, de sofas et d'une table de soccer.

Terrasse

Une magnifique toiture-terrasse de 4 000 pi² 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

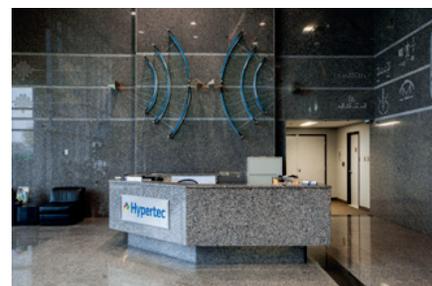
CENTRE HYPERTEC | 9300, AUTOROUTE TRANSCANADIENNE



Vue extérieure



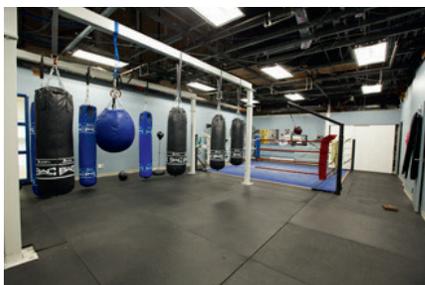
Cafétéria



Entrée principale



Gymnase complet



Salle d'entraînement



Salles de récréation

Détails de la propriété

Année de construction:	1990
Superficie locative:	521 890 pi ²
Nombre d'étages:	3 étages
Loyer demandé:	À partir de 19,40 \$ pi ² net
Frais d'exploitation et taxes (2020):	5,60 \$/pi ²
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 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

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^e et 3^e 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)

