

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

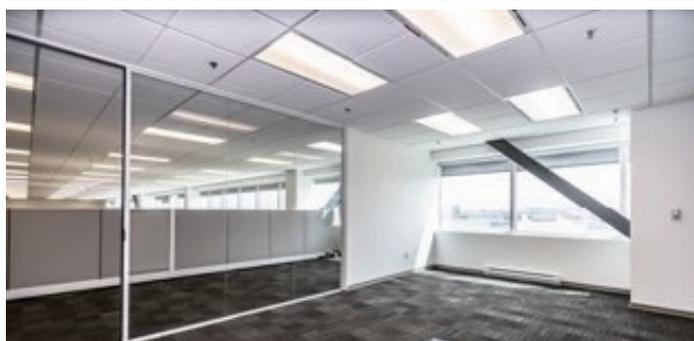
L'accès aux salles de récréation et salons d'attente est disponible pour le confort et la relaxation des employés. Ces salles sont munies d'une table de billard, de téléviseurs à écrans plats alimentés par satellite, de sofas et d'une table de soccer.

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



Nicolas Poirier
Directeur principal, location
Division commerciale
Courtier immobilier commercial
📞 514 291-2750
✉️ npoirier@coqir.net

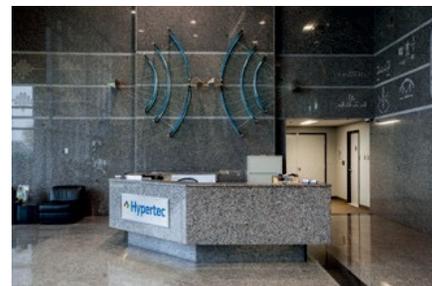
Joseph Télió
Vice-président, Location
Division commerciale
Courtier immobilier
📞 450 766-2454 📱 514 213-3910
✉️ jtelió@coqir.net



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
Coût d'acquisition et taxes (2020):	À partir de 19,00\$ pi ² net
Espaces de stationnement:	5,60 \$/pi ²
Électricité:	2 000
	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: nos 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	UPTO 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

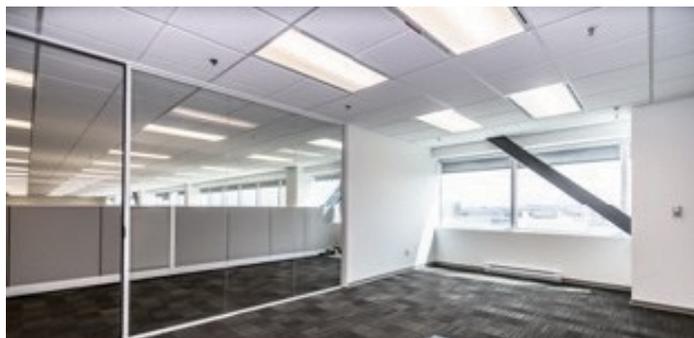
Access to recreation and lounge rooms is available for employee comfort and relaxation. These rooms feature: a pool table, flat screen TVs with satellite feeds, sofas and football table.

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



Nicolas Poirier
Senior Leasing Director
Commercial Division
Commercial Real Estate Broker
514 291-2750
npoirier@coqir.net

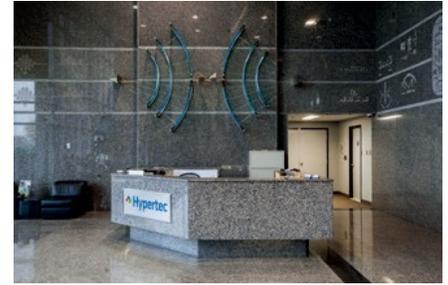
Joseph T lio
Vice-President, Leasing
Commercial Division
Real Estate Broker
450 766-2454 514 213-3910
jtlio@coqir.net



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 \$19.00 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) separate conduits

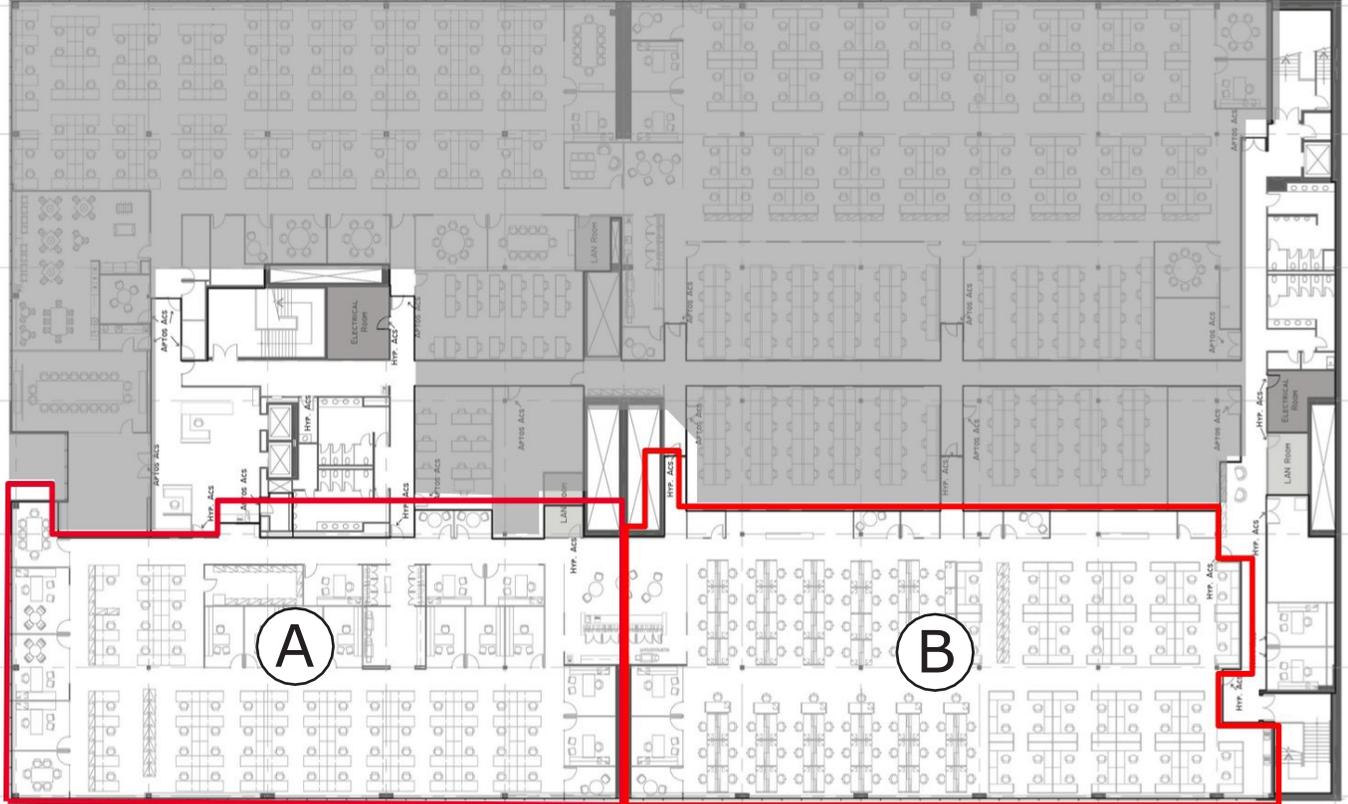
Electrical Infrastructure

- Dual physically diverse redundant 25kV feed one (1) 1.5 MW diesel generator installed in 2011 supporting emergency lighting and general power on 2nd and 3rd 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)

