

CENTRE ANGUS

- Locaux aménagés en 2021 avec finitions haut de gamme
 - Idéal pour clinique médicale ou dentaire
-
- Recently renovated turnkey spaces (2021) with high-end finishes
 - Ideal for medical or dental clinic



SOCIÉTÉ DE GESTION COGIR SENC
AGENCE IMMOBILIÈRE



2815 SHERBROOKE EST

3^E ÉTAGE (ÉTAGE AU COMPLET)
3RD FLOOR (ENTIRE FLOOR)
6 108 PI²

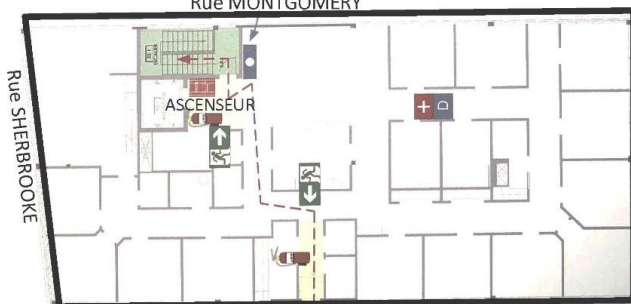
OPPORTUNITÉ D'OCCUPER UN ESPACE ENTIÈREMENT CONSTRUIT EN 2021 AUX FINITIONS HAUT DE GAMMES

- ✓ Lumière naturelle abondante
- ✓ Vue prenante sur le Mont-Royal
- ✓ Grande cafétéria de coin
- ✓ Plusieurs bureaux fermés, fenestration abondante dans chacune
- ✓ Accès directement dans l'espace à partir de l'ascenseur
- ✓ Terrasse usage exclusif sur le toit
- ✓ Disponibilité immédiate

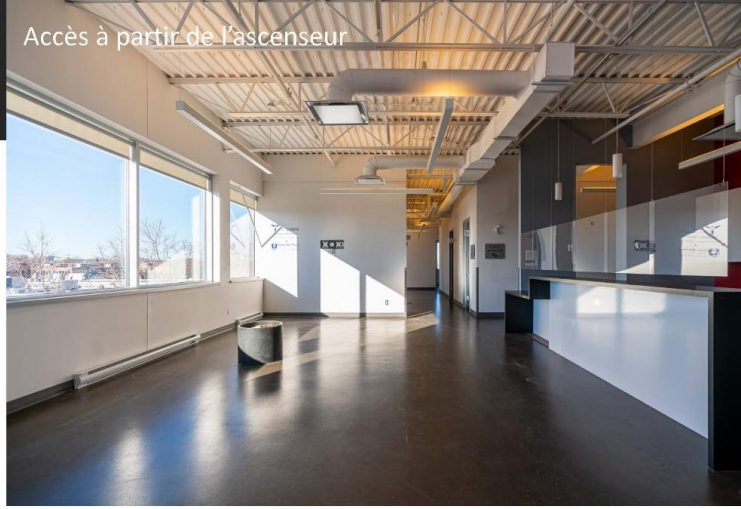
RECENTLY RENOVATED TURNKEY SPACES (2021) WITH HIGH-END FINISHES

- ✓ Abundant natural light
- ✓ Views on Mont-Royal
- ✓ Large corner cafeteria
- ✓ Many built out offices with large windows in each
- ✓ Direct access to space from elevator
- ✓ Large, exclusive use rooftop terrace
- ✓ Immediate occupancy

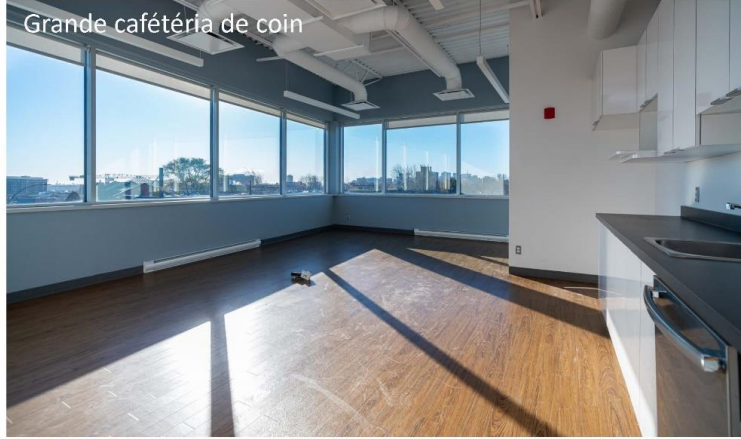
PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN



Accès à partir de l'ascenseur



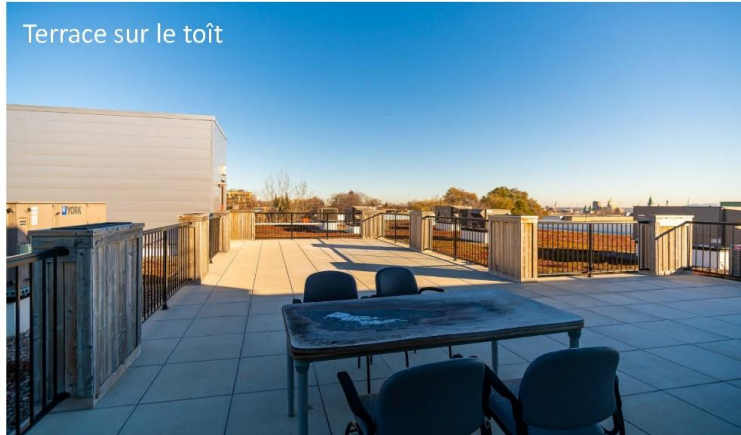
Grande cafétéria de coin



Vue sur le Mont-Royal



Terrasse sur le toit





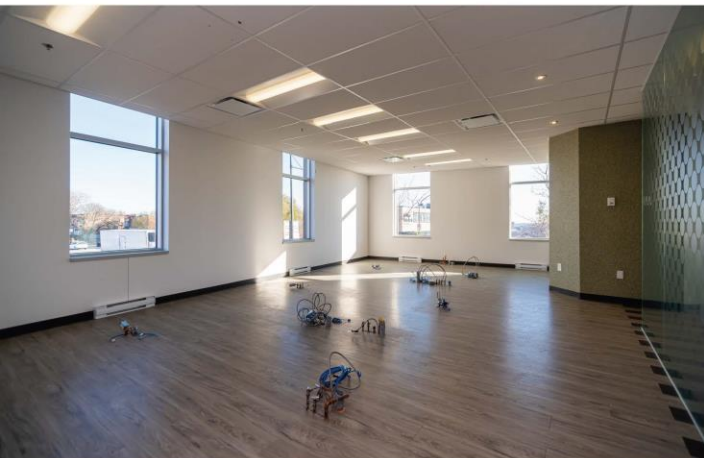
BUREAU 220
ESPACE PRÊT À ÊTRE OCCUPÉ

- ✓ Idéal pour clinique dentaire ou médicale



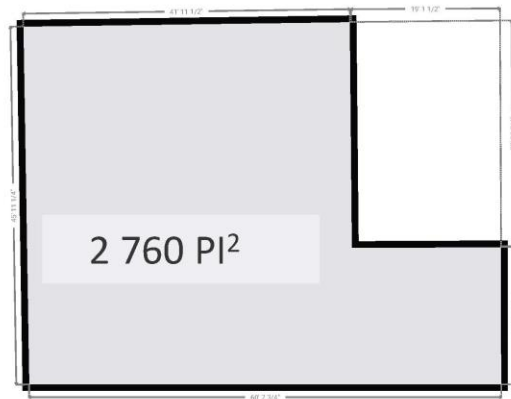
SUITE 220
FULLY RENOVATED AND MOVE IN READY

- ✓ Ideal for dental or medical clinic



PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN

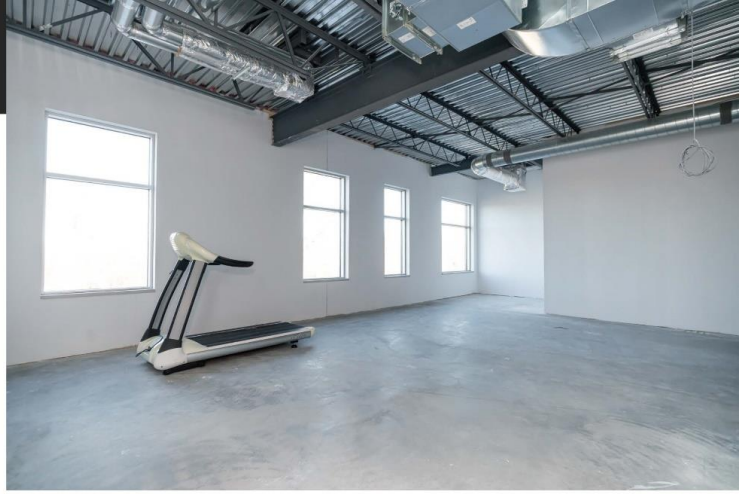
BUREAU 220 (DÉJÀ CONSTRUIT | BUILT OUT)
2 760 PI²



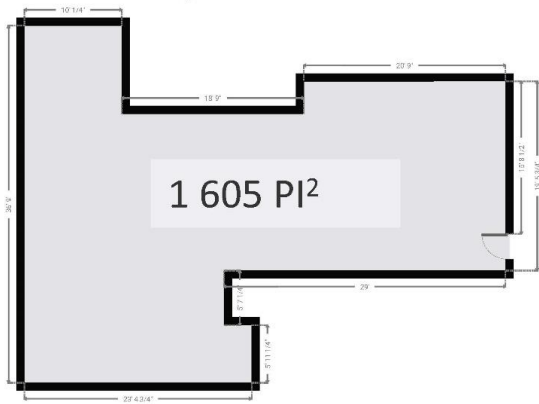
BUREAU 210 | SUITE 210
1 605 PI²

ESPACE PRÊT À ÊTRE RÉNOVÉ SELON VOS BESOINS

SPACE READY TO BE BUILT OUT ACCORING TO YOUR NEED



PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN



INFORMATION FINANCIÈRES

Bureau 210 (base building)	1 605 pi ²
Bureau 220 (déjà construit)	2 760 pi ²
Bureau 240B (déjà construit)	2 357 pi ²
Bureau 301 (déjà construit)	6 108 pi ²
Taux de location	Veuillez nous contacter
Taxes	9,40\$
Frais d'opération	3,71\$
Électricité	Incluse
Disponibilité	Immédiate

CHARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Dimensions	37 939 pi ²
Fondation	Béton coulé
Structure	Cadre et colonne en acier

FINANCIAL INFORMATION

Suite 210 (Base Building) Suite	1,605 sq. ft.
220 (Move-in Ready)	2,760 sq. ft.
Suite 240B (Move-in Ready)	2 357 sq. ft.
Suite 301 (Move-in Ready)	6,108 sq. ft.
Rental Rate	Please contact
Taxes	\$ 9.40
Operating Expenses	\$ 3.71
Hydro	Included
Availability	Immediate

PROPERTY INFORMATION

Building Size	37,939 sq. ft.
Foundation	Poured-in concrete
Structure	Steel frame and column





24, 185, 364

EMPLACEMENT

- À proximité des détaillants suivants:
Canadian Tire, Maxi, SAQ, McDonalds's, CLSC, TD
Canada Trust, Pharmaprix, Pizza Hut, Subway et
Mondou.
- "Walk Score" de 86.
- À 500 mètres de la station de métro Préfontaine.
- À quelques pas du centre commercial Maissonneuve,
avec les locataires majeurs Maxi et Canadian Tire.
- Endroit achalandé à haute visibilité.

LOCATION

- In close proximity to the following retailers:
Canadian Tire, Maxi, SAQ, McDonalds's, CLSC, TD
Canada Trust, Pharmaprix, Pizza Hut, Subway and
Mondou.
- Walk Score 86.
- 500 meters from Préfontaine métro station.
- Steps from the Maissonneuve Shopping Centre,
anchored by both Maxi and Canadian Tire.
- High-traffic, high-visibility location.

CONTACT

Nicolas Poirier
 Directeur principal, location
 Division commerciale
 Courtier immobilier commercial
 +1 514 833 8427
npoirier@cogir.net



SOCIÉTÉ DE GESTION COGIR SENC
 AGENCE IMMOBILIÈRE