



385, avenue Viger Ouest

NOUVEL ESPACE CLÉS EN MAIN AU CENTRE-VILLE

- 15 000 pi² d'espace magnifiquement aménagé et meublé disponible immédiatement
- Stationnement intérieur spacieux
- 1 minute à pied de l'entrée de la station de métro Square-Victoria-OACI
- Haute capacité CVAC

CBRE


cogir
IMMOBILIER



L'EXPÉRIENCE HUMANITI

Humaniti est fière de vous accueillir dans cet immeuble phare à la fine pointe de la technologie. Cette tour de bureaux de cinq étages vous offre une gamme de services sans égale.

ATOUPS ET SERVICES

 SERVICE DE VOITURIER	 BOULANGERIE SUR PLACE	 ENVIRONNEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT
 TERRACE ET BAR SUR TOIT	 SALLE DE COURRIER ÉVOLUÉE	 SERVICE DE CONCIERGE D'HÔTEL ET VIRTUEL
 SERVICE DE REPAS	 SERVICE DE BUANDERIE	 SERVICE DE VÉLOS PARTAGÉS
 TOITS VERTS	 BORNES DE RECHARGE, SERVICES D'AUTOMOBILES ÉLECTRIQUES PARTAGÉS	 SPA, MASSOTHÉRAPIE ET SOINS DE BEAUTÉ
 APPLICATION MOBILE EXCLUSIVE HUMANITI	 HÔTEL	 COMMERCES DE PROXIMITÉ

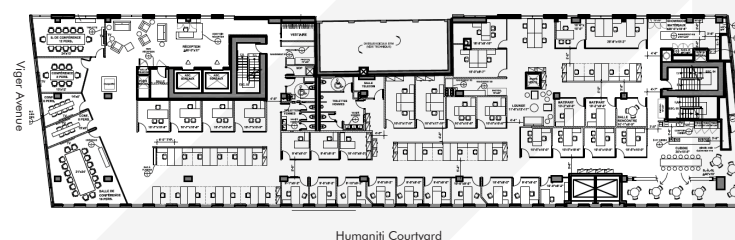
DISPONIBLE IMMÉDIATEMENT POUR OCCUPATION

- 15 000 pi² d'espace construit et meublé disponible immédiatement
- Immeuble de bureaux de catégorie AA, éligible à la certification LEED Argent
- Certification Well Building Standard ciblée, ayant un impact sur la santé et le bien-être de personne, applicable à l'air, l'eau, l'alimentation, la lumière, la forme physique, le confort et l'esprit
- Possibilité d'affichage bien en vue sur la façade de l'immeuble
- Fenêtres du sol au plafond avec vue sur la place Riopelle
- Accès au centre de conférence de l'hôtel Marriott au sein du complexe Humaniti
- Accès au réseau piétonnier souterrain
- À proximité de plusieurs des meilleurs établissements de restauration que la ville a à offrir
- À proximité du REM et du réseau de pistes cyclables

1 ^{er} étage	Loué	
2 ^e étage	15 134 pi ²	Disponible
3 ^e étage	Loué	
4 ^e étage	Loué	
5 ^e étage	Loué	
TOTAL :	15 134 pi²	

CONDITIONS LOCATIVES	
Loyer de base	Veuillez communiquer avec les courtiers contractants
Loyer additionnel (estimation)	21,17 \$ le pi ²
Amélioration locative	Selon la durée du bail
Stationnement (souterrain)	Selon les besoins du locataire

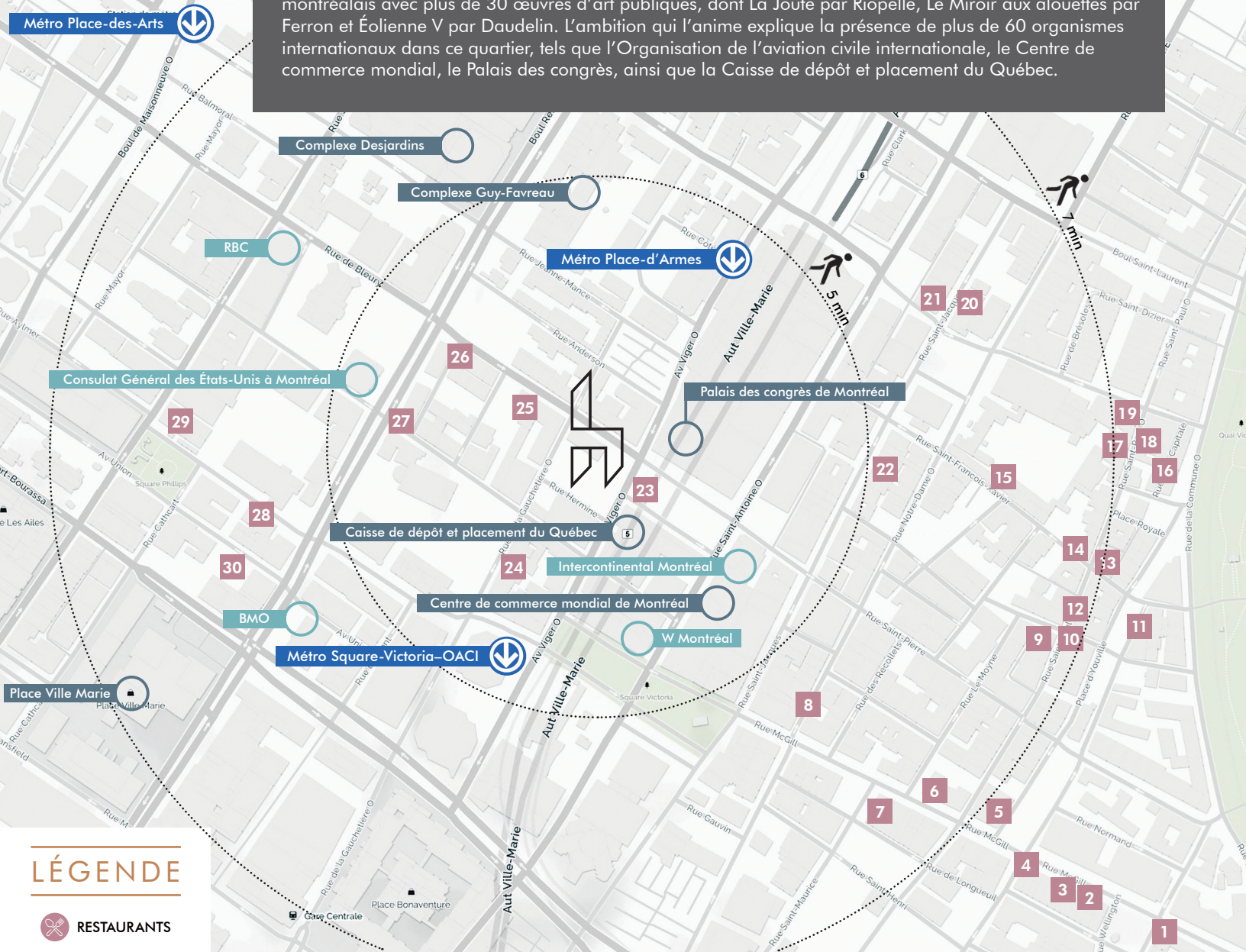
PLAN D'ÉTAGE



UN EMPLACEMENT UNIQUE

AU CŒUR DU QUARTIER INTERNATIONAL, UN CARREFOUR EFFERVESCENT DE MONTRÉAL

Le Quartier international est un joueur de première importance dans le développement de l'urbanisme montréalais avec plus de 30 œuvres d'art publiques, dont La Joute par Riopelle, Le Miroir aux alouettes par Ferron et Éolienne V par Daudelin. L'ambition qui l'anime explique la présence de plus de 60 organismes internationaux dans ce quartier, tels que l'Organisation de l'aviation civile internationale, le Centre de commerce mondial, le Palais des congrès, ainsi que la Caisse de dépôt et placement du Québec.



LÉGENDE



RESTAURANTS

- | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|
| 1. Jellyfish Montreal | 6. Helena | 11. Gibbys | 16. Seasalt | 21. Brasserie 701 | 26. Monsieur Resto+Bar |
| 2. Le Cartet | 7. Holder | 12. Barroco | 17. Sinclair Restaurant | 22. L'Assommoir Notre-Dame | 27. Copper Branch |
| 3. Restaurant Graziella | 8. Fish Bone | 13. Stash Café | 18. Méchant Boeuf | 23. Toqué | 28. Jatoba |
| 4. HÅ | 9. Olive & Gourmand | 14. Garde Manger | 19. Manfiafoco | 24. Fiorellino | 29. Pizza Il Focolaio |
| 5. Hambar | 10. Pyrénées | 15. Restaurant Bonaparte | 20. Rosewood | 25. Tiradito | 30. Escondite |

Erica Deschênes
CBRE Limitée
Vice-présidente associée
Courtier immobilier
514.375.0238
erica.deschenes@cbre.com

David Cervantes*
CBRE Limitée
Premier vice-président
Courtier immobilier
514.906.1056
david.cervantes@cbre.com

Joseph Telio
Société de Gestion Cogir
Vice-président
Courtier immobilier
450.766.2454
jtelio@cogir.net

Nicolas Poirier
Société de Gestion Cogir
Directeur principal, location
Courtier immobilier
450.766.8746
npoirier@cogir.net

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Courtage Immobilier David Garcia-Cervantes Inc.

CBRE Limitée, agence immobilière
1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800 | Montréal (Québec) H3B 4W8 | www.cbre.ca

Société de Gestion Cogir, agence immobilière
7250, boulevard Taschereau, bureau 200 | Brossard (Québec) J4W 1M9

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société, incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com, DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth



385 Viger Avenue West

NEW TURNKEY SPACE DOWNTOWN

- 15,000 sq. ft. of exquisitely built-out & furnished space available immediately
- Ample interior parking
- 1-minute walk from Square-Victoria–OACI metro station entrance
- High capacity HVAC

CBRE

The logo for Cogir Immobilier, featuring a stylized building icon above the text "cogir" in a lowercase, sans-serif font, with "IMMOBILIER" in a smaller, uppercase font below it.



THE HUMANITI EXPERIENCE

Humaniti proudly invites you to join this unique leading-edge landmark building. The five-floor state-of-the-art office tower offers incredible services and amenities.

FEATURES AND AMENITIES

VALET PARKING FOR GUESTS	CAFE & BAKERY ON SITE	SMART AND CONNECTED ENVIRONMENT
ROOFTOP TERRACE & BAR	MAILROOM / PACKAGE DELIVERY SERVICES	VIRTUAL AND HOTEL CONCIERGE SERVICES
CATERING SERVICES	DRY CLEANING	BICYCLE-SHARING PLATFORM
GREEN ROOF	CHARGING STATIONS ELECTRIC CAR-SHARING PLATFORM	SPA, MASSOTHERAPY, BEAUTY SERVICES
HUMANITI EXCLUSIVE MOBILE APP	HOTEL	LOCAL SHOPS

AVAILABLE FOR IMMEDIATE OCCUPANCY

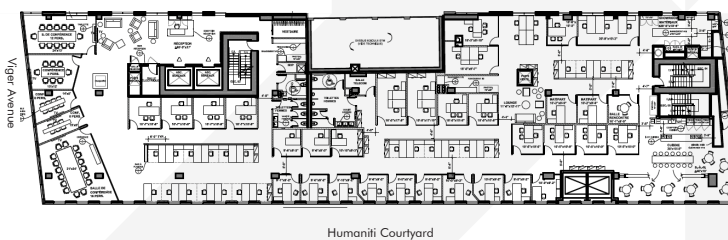
- 15,000 sq. ft. of built out and furnished space available immediately
- AA Class office building, eligible for LEED Silver Certification
- Well Building Standard Certification targeted, impacting human health and wellbeing, through air, water, nourishment, light, fitness, comfort, and mind
- Prominent signage opportunity on building façade
- Floor to ceiling windows with views of Place Riopelle
- Access to the Marriott Hotel conference center within the Humaniti Complex
- Access to the underground pedestrian network
- In vicinity to multiple of the finest dining establishments the city has to offer
- In proximity to the REM and bike path network

1 st Floor	Leased	
2 nd Floor	15,134 sq. ft.	Available
3 rd Floor	Leased	
4 th Floor	Leased	
5 th Floor	Leased	
TOTAL:	15,134 sq. ft.	

LEASE TERMS AND CONDITIONS

Base rent	Please call listing agents
Additional rent (2023 est.)	\$21.17 per sq. ft.
Tenant inducement	Pending term
Parking (underground)	Per tenant needs

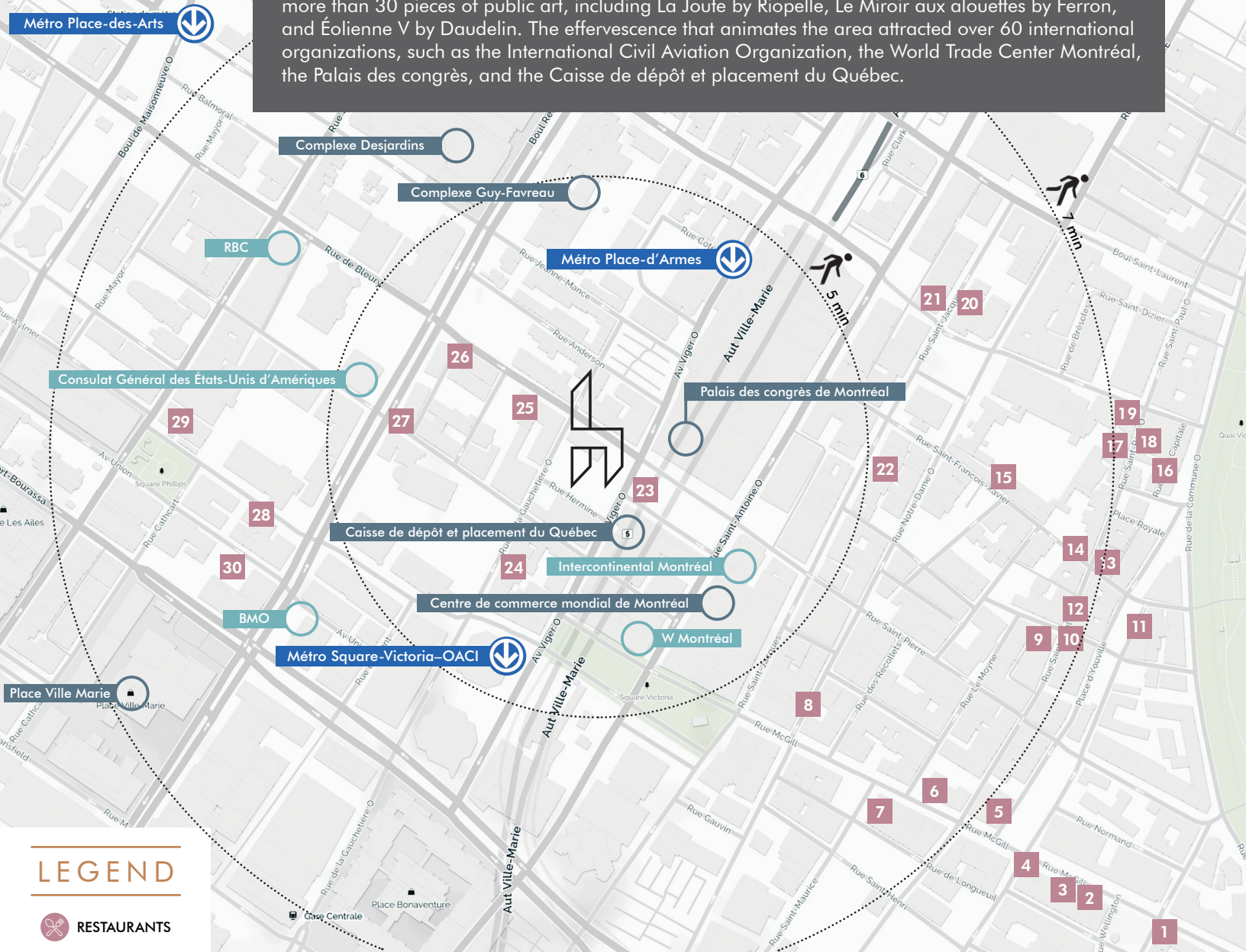
FLOOR PLATE



A UNIQUE LOCATION

IN THE HEART OF THE QUARTIER INTERNATIONAL, A VIBRANT HUB OF MONTREAL

The Quartier International plays a major role in the development of Montreal's urban landscape with more than 30 pieces of public art, including La Joute by Riopelle, Le Miroir aux alouettes by Ferron, and Éolienne V by Daudelin. The effervescence that animates the area attracted over 60 international organizations, such as the International Civil Aviation Organization, the World Trade Center Montréal, the Palais des congrès, and the Caisse de dépôt et placement du Québec.



LEGEND



- | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|
| 1. Jellyfish Montreal | 6. Helena | 11. Gibbys | 16. Seasalt | 21. Brasserie 701 | 26. Monsieur Resto+Bar |
| 2. Le Cartet | 7. Holder | 12. Barroco | 17. Sinclair Restaurant | 22. L'Assommoir Notre-Dame | 27. Copper Branch |
| 3. Restaurant Graziella | 8. Fish Bone | 13. Stash Café | 18. Méchant Boeuf | 23. Toqué | 28. Jatoba |
| 4. HÅ | 9. Olive & Gourmand | 14. Garde Manger | 19. Manfiafoco | 24. Fiorellino | 29. Pizza Il Focolaio |
| 5. Hambar | 10. Pyrénées | 15. Restaurant Bonaparte | 20. Rosewood | 25. Tiradito | 30. Escondite |

Erica Deschênes
CBRE Limitée
Vice President
Real Estate Broker
514.375.0238
erica.deschenes@cbre.com

David Cervantes
CBRE Limitée
Senior Vice President
Real Estate Broker
514.906.1056
david.cervantes@cbre.com
Real Estate Broker carrying out his activities with the business corporation David Garcia-Cervantes Real Estate Brokerage Inc.

Joseph Telio
Cogir Management
Vice President
Real Estate Broker
450.766.2454
jtelio@cogir.net

Nicolas Poirier
Cogir Management
Senior Leasing Director
Real Estate Broker
450.766.8746
npoirier@cogir.net

CBRE Limitée, Real Estate Agency
1250 René-Lévesque Boulevard West, Suite 2800 | Montreal, Quebec | H3B 4W8 | www.cbre.ca

Cogir Management Corporation, Real estate Agency
7250 Taschereau Boulevard, Suite 200 | Brossard, Quebec | J4W 1M9

This disclaimer shall apply to CBRE Limited, Real Estate Agency, and to all other divisions of the Corporation; to include all employees and independent contractors ("CBRE"). The information set out herein, including, without limitation, any projections, images, opinions, assumptions and estimates obtained from third parties (the "Information") has not been verified by CBRE, and CBRE does not represent, warrant or guarantee the accuracy, correctness and completeness of the Information. CBRE does not accept or assume any responsibility or liability, direct or consequential, for the Information or the recipient's reliance upon the Information. The recipient of the Information should take such steps as the recipient may deem necessary to verify the Information prior to placing any reliance upon the Information. The Information may change and any property described in the Information may be withdrawn from the market at any time without notice or obligation to the recipient from CBRE. CBRE and the CBRE logo are the service marks of CBRE Limited and/or its affiliated or related companies in other countries. All other marks displayed on this document are the property of their respective owners. All Rights Reserved.