

À SOUS-LOUER | FOR SUBLEASE

3500 boul. de Maisonneuve O.

// Espaces de bureaux « **Plug & Play** » Office Spaces



VALERIO BITTICHESU, MBA

Courtier immobilier commercial

(Valerio Bittichesu investissements immobiliers Inc.)

514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

LUCIANO D'IORIO, SIOR, D.A.

Président regional et Directeur associé | Courtier immobilier agréé

(Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.)

514.567.2969 | ldiorio@cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}

Agence immobilière

DÉTAILS DE L'ESPACE SPACE DETAILS



// Espaces de bureaux modernes « Plug & Play » offrant une abondance de lumière naturelle et des vues spectaculaires sur le Mont-Royal. Ces espaces comprennent des bureaux fermés, des postes de travail, des salles de réunion, des salons communs, une cuisine et une douche et salle d'eau privée.

// Modern “Plug & Play” office spaces offering an abundance of natural lighting and spectacular views of Mount-Royal. These spaces include closed offices, workstations, meeting rooms, common lounge areas, kitchen and a shower and private washroom.

Superficie disponible Available Area	7e étage / 7th floor 17 028 pi. ca. / sq. ft.
Échéance du bail Lease Expiry	30 novembre 2025 / November 30th, 2025
Loyer demandé Asking Rent	13,50 \$ / pi. ca. / sq. ft.
Frais d'exploitation Operating Expenses	8,40 \$ / pi. ca. / sq. ft.
Taxes municipales et scolaires Municipal and school taxes	6,82 \$ / pi. ca. / sq. ft.
Utilités Utilities	1,15 \$ / pi. ca. / sq. ft.
Disponibilité Availability	Avis de 60 jours / 60 day notice
Stationnement Parking	Ratio: 1/2500 + Stations de recharge électrique et de vélos / + Electric charging, bicycle stations
Sécurité Security	Gardiens de sécurité 24/7, cartes d'accès, caméras Security guards 24/7, access cards, cameras
Accessibilité Accessibility	Aut. 720, 15, rue Sherbrooke, rue Sainte-Catherine
Transport en commun Public Transport	Bus: 108, 138, 144, 150, 350, 354, 360, 376 Connecté à la station de métro Atwater / Connected to Atwater Metro station

CARACTÉRISTIQUES FEATURES // 7^e étage floor



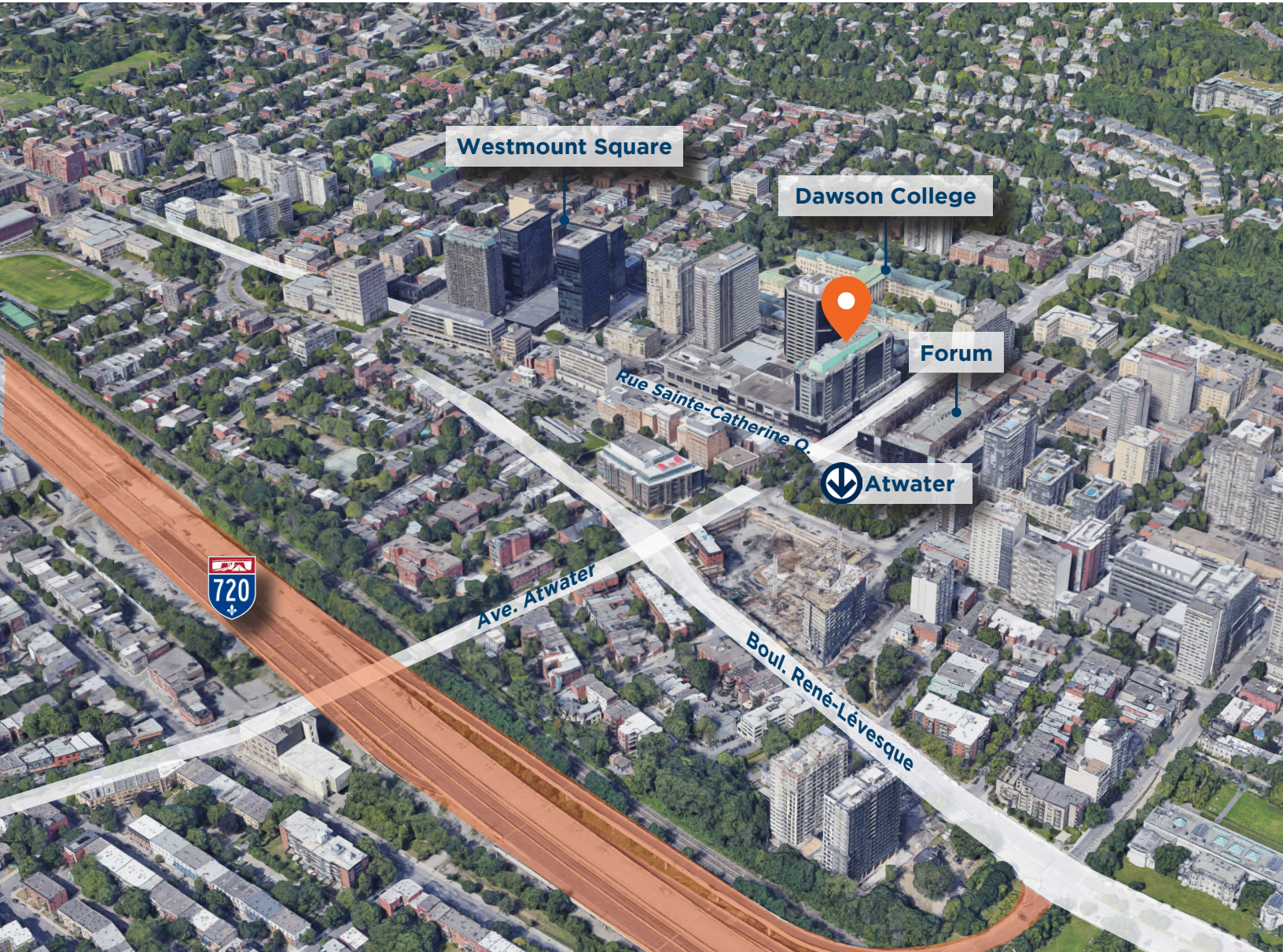
CARACTÉRISTIQUES FEATURES // 7^{étage} floor



EMPLACEMENT LOCATION

// Situé dans la tour 2 de la Place Alexis Nihon, cet immeuble est stratégiquement situé à la frontière de Westmount et du centre-ville de Montréal, à l'angle du boulevard Maisonneuve. W. et de l'avenue Atwater, ce qui permet de profiter de toute la présence du centre-ville et de ses commodités : cafés, restaurants, épicerie, fleuriste, services bancaires, pharmacie, salon de coiffure, etc.

// Situated in Tower 2 of Place Alexis Nihon, this building is strategically located on the border of Westmount and downtown Montreal on the corner of Maisonneuve Blvd. W. and Atwater Avenue taking advantage of all downtown presence and its amenities including cafés, restaurants, grocery store, florist, bank services, pharmacy, hairdresser, etc.



Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenu responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

Courtier immobilier commercial
(Valerio Bittichesu investissements immobiliers Inc.)
514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

Président régional et Directeur associé | Courtier immobilier agréé
(Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.)
514.567.2969 | ldiorio@cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière