



À LOUER | FOR LEASE

# 2400, BOUL. DES SOURCES

POINTE-CLAIRE, QC

# FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS



**Bureau | Suite** 102

**Superficie disponible (pi. ca.)** 3 806  
Available Area (sq. ft.)

**Terme** 5 ans  
Term 5 years

**Taux de location net** 20,00 \$  
Net Rental Rate

**Taxes et frais d'exploitation** 12,87 \$  
Taxes & Operating Expenses

**Électricité** Au compteur  
Electricity Metered

**Taux de location brut** \$32,87  
Gross Rental Rate

**Allocation d'amélioration locative** 20,00 \$  
Tenant Improvement Allowance

**Disponibilité** Immédiate  
Availability Immediate

- Unité de coin au rez-de-chaussée offrant une vue sur la rue et des possibilités de signalisation phénoménales
- Construction moderne avec infrastructure de qualité
- Stratégiquement situé à distance de marche de la station REM Des Sources et à proximité des autoroutes 40 et 20
- Stationnement extérieur disponible

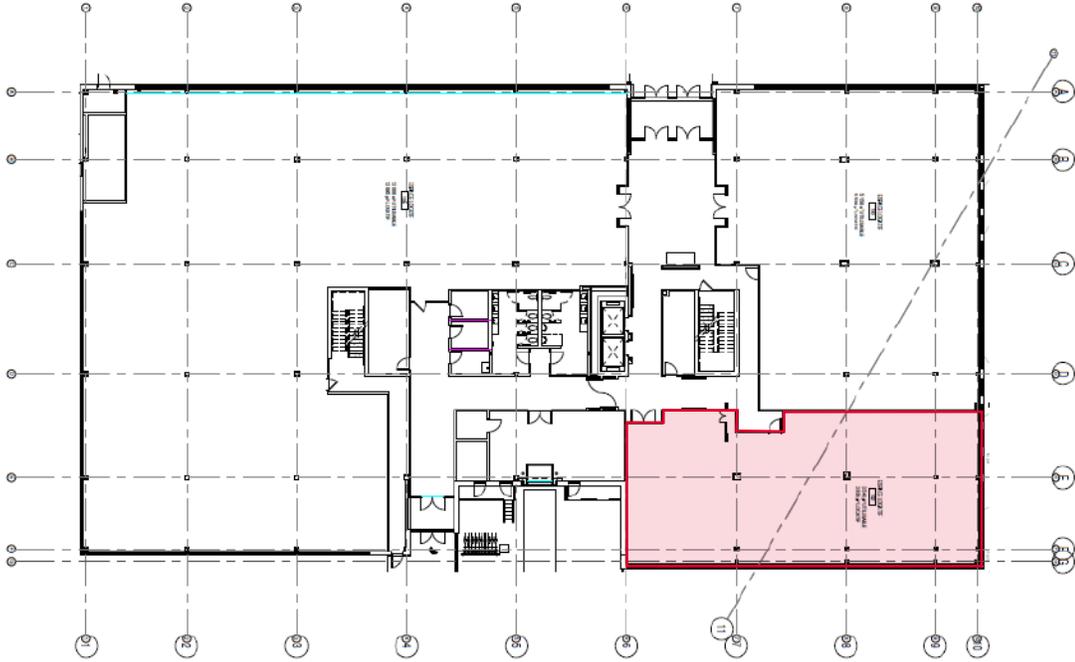
- Ground floor corner unit offering street front exposure and phenomenal signage opportunities
- Modern construction with quality infrastructure
- Strategically located within walking distance of the Des Sources REM station and in close proximity to Highways 40 and 20
- Exterior parking available



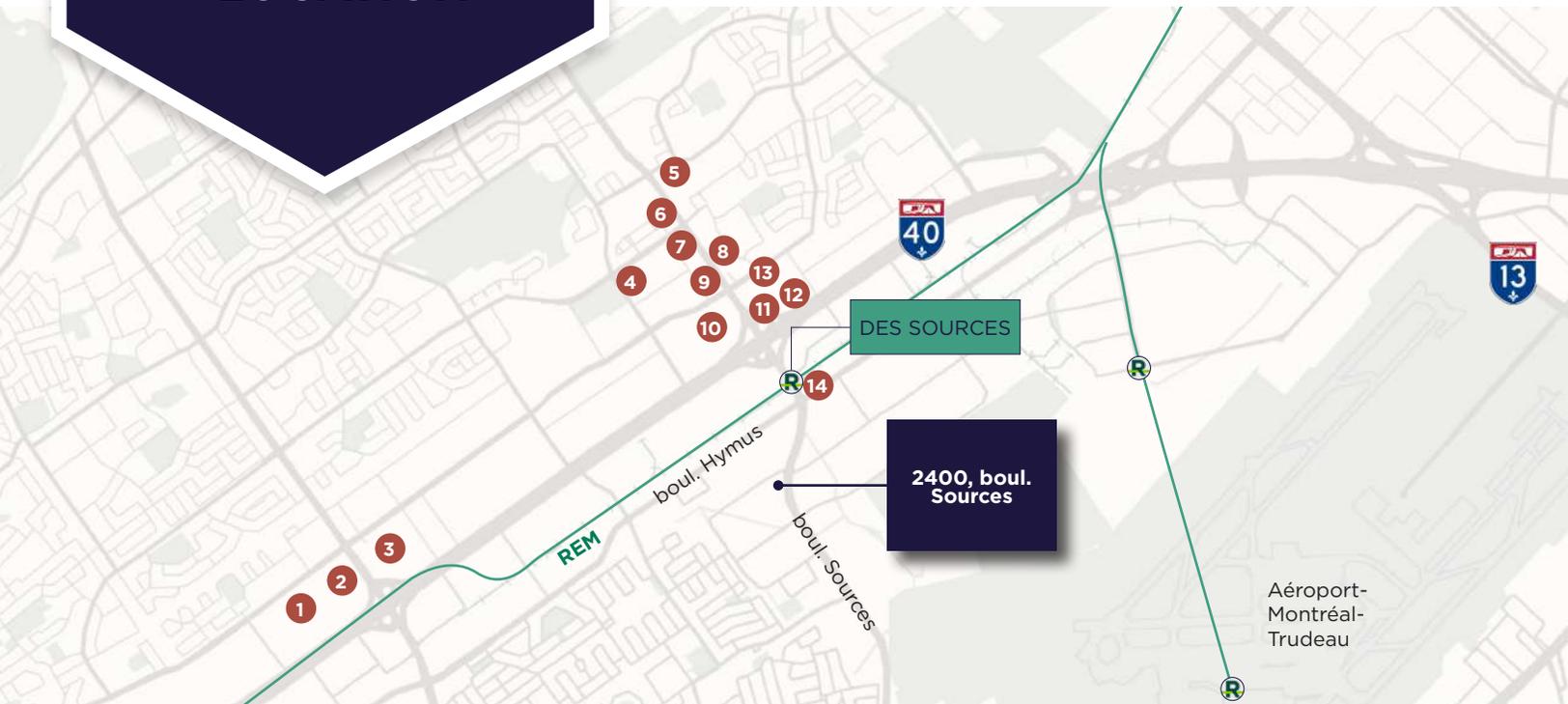
# PLAN



## BUREAU 102 | SUITE 102



# EMPLACEMENT LOCATION



2 KM

15+

RESTAURANTS /  
CAFÉS

6

BANQUES  
BANKS

7

HÔTELS  
HOTELS

6

ÉPICERIES  
GROCERY STORES

## ACCÈS | ACCESS



Station REM Des Sources  
9 min. | 700 m



Aéroport | Airport  
10 min. | 8,8 km



Centre-ville | Downtown  
20 min.

## LÉGENDE DE LA CARTE | MAP LEGEND

- |   |                           |    |                |
|---|---------------------------|----|----------------|
| 1 | Réno-Dépot                | 8  | CIBC           |
| 2 | CF Fairview Pointe-Claire | 9  | Esso           |
| 3 | Maxi                      | 10 | 40 Westt       |
| 4 | IGA Extra                 | 11 | McDonalds      |
| 5 | Banque de Montréal (BMO)  | 12 | Canadian Tire  |
| 6 | Wendy's                   | 13 | RBC Royal Bank |
| 7 | Starbucks                 | 14 | Ultramar       |



**POUR PLUS D'INFORMATIONS,  
VEUILLEZ CONTACTER :**  
FOR MORE INFORMATION, CONTACT:

**LLOYD COOPER, SIOR**

B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A Vice-président exécutif du conseil  
Courtier immobilier agréé DA,  
+1 514 841 3821  
lloyd.cooper@cushwake.com

**SEAN GREENSPOON**

Vice-président  
Courtier immobilier  
+1 514 841 3865  
sean.greenspoon@cushwake.com

**DANIEL GOODMAN**

Associé principal  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 373 2874  
daniel.goodman@cushwake.com



AGENCE IMMOBILIÈRE  
999, boul. de Maisonneuve O.,  
Suite 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
cushmanwakefield.com

©2024 Cushman & Wakefield. SRI Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S), DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. | ©2022 Cushman & Wakefield ULC. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.