

PLUG & PLAY

ESPACE DE BUREAU ENTIÈREMENT AMÉNAGÉ | FULLY BUILT-OUT OFFICE SPACE

6 166 PL. CA. | SQ. FT.
À SOUS-LOUER
FOR SUBLEASE

3 PLACE
DU COMMERCE



CUSHMAN &
WAKEFIELD



CARACTÉRISTIQUES

FEATURES



Meublé
Furnished



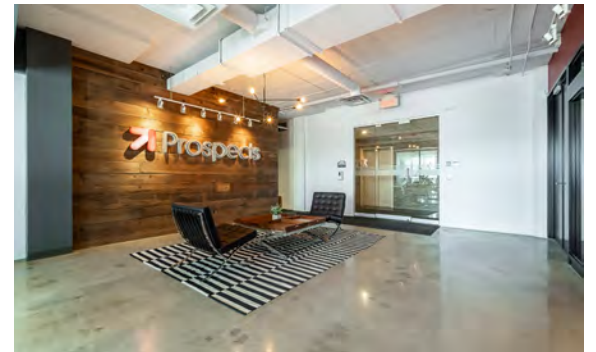
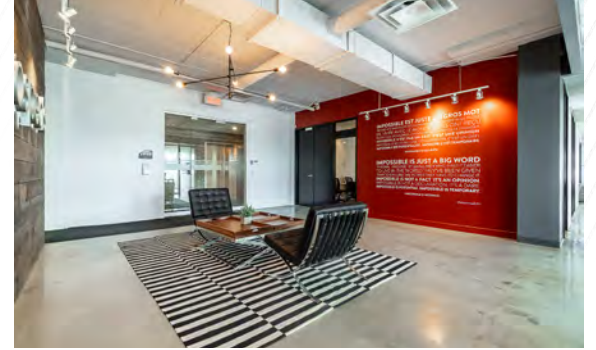
Lumière naturelle abondante
Abundant natural light



Nombreuses places de stationnement
Ample parking



**8 min de marche de la station REM
Île-des-Soeurs**
8 mins from the Nuns Island REM station



FAITS SAILLANTS

- Solution plug & play entièrement construite et meublée, disponible pour une occupation immédiate.
- Stratégiquement situé au cœur de l'Île des Soeurs, à quelques pas de plusieurs services et commodités.
- A proximité de la station REM de l'Île des Soeurs, de nombreuses lignes de bus et des principaux axes routiers.

HIGHLIGHTS

- Fully built-out and furnished plug & play solution available for immediate occupancy.
- Strategically located in the heart of Nun's Island, steps away from a wide array of services and amenities.
- In close proximity to the Nun's Island REM station, numerous bus lines, and major highways.

6 166 pi. ca. / sq. ft. plug & play
espace de bureau entièrement aménagé / fully built-out office space



APERÇU DE L'ESPACE

SPACE OVERVIEW

Superficie disponible : Suite 400 - 6 166 pi. ca. | sq. ft.
Available Area:

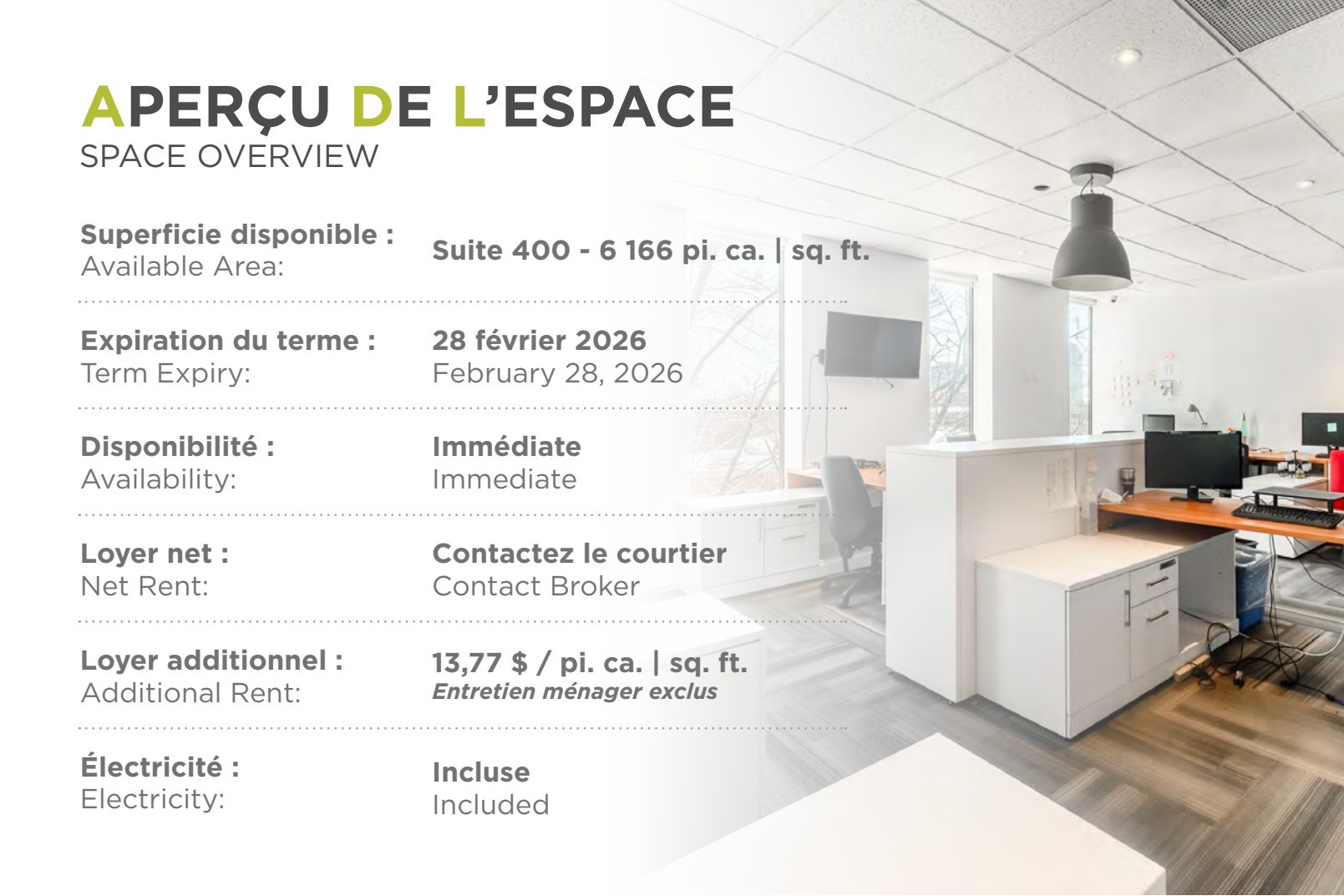
Expiration du terme : 28 février 2026
Term Expiry: February 28, 2026

Disponibilité : Immédiate
Availability: Immediate

Loyer net : Contactez le courtier
Net Rent: Contact Broker

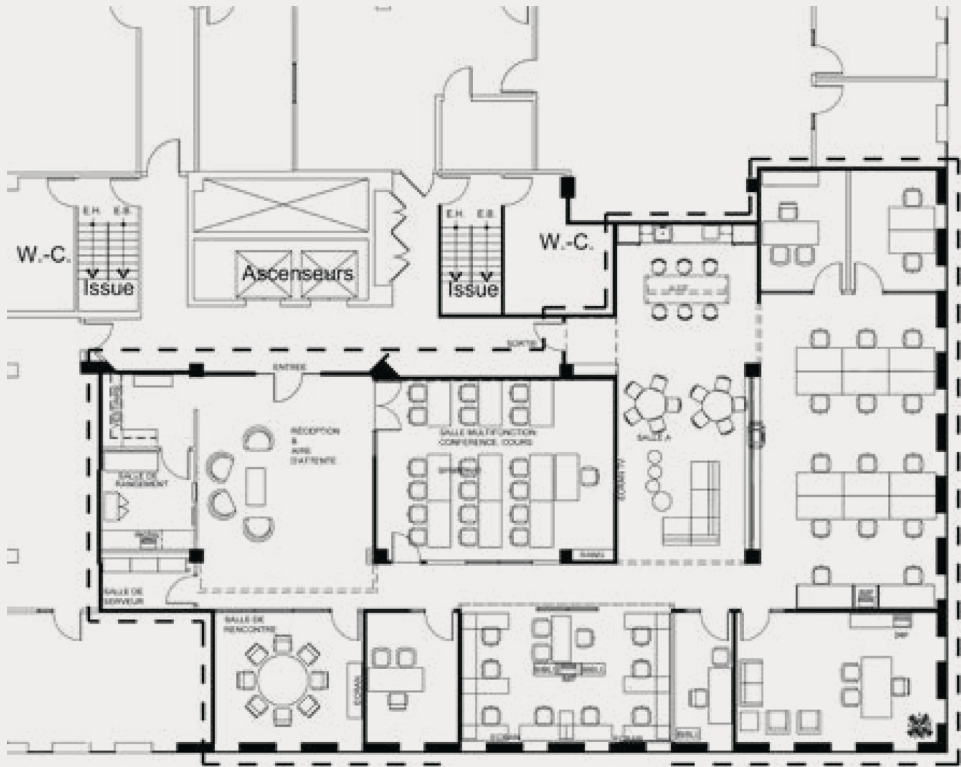
Loyer additionnel : 13,77 \$ / pi. ca. | sq. ft.
Additional Rent: *Entretien ménager exclus*

Électricité : Incluse
Electricity: Included



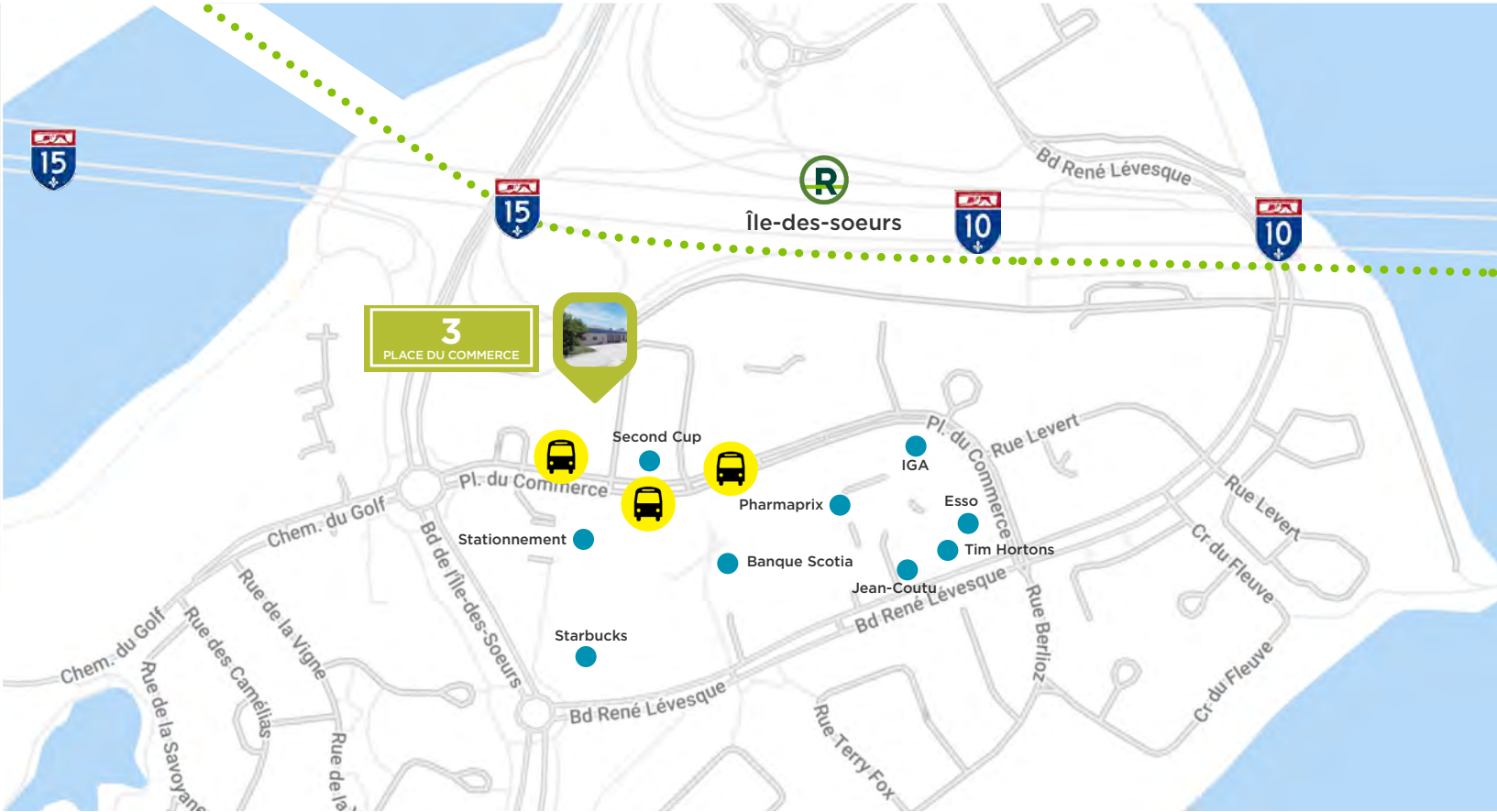
PLAN D'ÉTAGE
FLOOR PLAN

SUITE 400



Stations de travail : Work Stations:	25 Stations de travail 25 Work Stations
Bureaux fermés : Closed Offices:	5 Bureaux fermés 5 Closed Offices
Salle de formation : Training Room:	1 18-personnes 1 18-person
Salles de réunion : Meeting Room:	1 8-personnes 1 8-person
Cuisine : Kitchen:	1 Cuisine et espace de détente 1 Kitchen with lounge area
Réception : Reception:	1 Réception + aire d'attente 1 Reception + waiting area
Salle de rangement : Storage Room:	1 Salle de rangement 1 Storage Room
Salle de serveur : Server Room:	1 Salle de serveur 1 Server Room

ACCESSIBILITÉ
ACCESSIBILITY



Accès / Access



AUTOBUS: 178, 21, 168, 12, 172
BUS: 178, 21, 168, 12, 172



AUTOROUTES | HIGHWAYS



REM: 8 minutes de marche: Station Île-des-Soeurs
8 minute walk: Île-des-Soeurs station



CUSHMAN &
WAKEFIELD

3

PLACE DU COMMERCE

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

Cushman & Wakefield SRI
AGENCE IMMOBILIÈRE
999, boul. de Maisonneuve O.,
bureau 1500
Montréal (Québec) H3A 3L4
(514) 841-5011
cushmanwakefield.com



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

©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.

©2024 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.