

À SOUS-LOUER | FOR SUBLEASE

3400, BOUL.
DE MAISONNEUVE O.

MONTREAL, QC



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**





FAITS SAILLANTS

- Sous-location clé en main à Place Alexis Nihon, située au cœur de Westmount, directement reliée à la station de métro Atwater.
- Espace de bureaux lumineux avec de grandes fenêtres, offrant une abondante lumière naturelle et de magnifiques vues plein sud.
- Aménagement moderne et professionnel avec un mélange de bureaux fermés, d'espaces ouverts, de salles de réunion et de réception.
- Directement relié au centre commercial Place Alexis Nihon, avec ses nombreuses commodités, et à quelques pas de l'avenue Greene, qui regorge de restaurants, de boutiques et de cafés.

HIGHLIGHTS

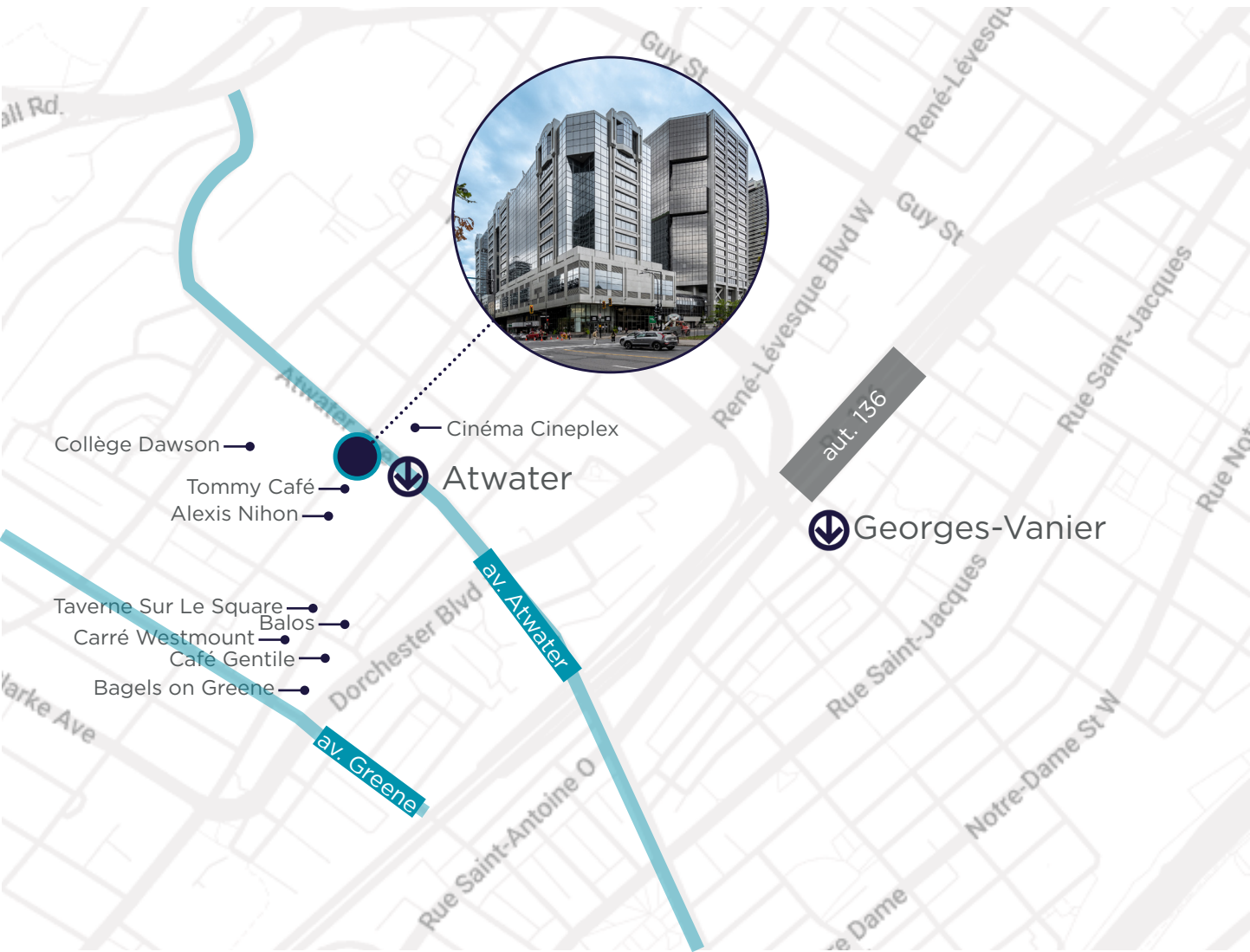
- Turn-key sublet in Place Alexis Nihon, located in the heart of Westmount, directly connected to the Atwater Metro Station.
- Bright office space with large windows, offering plenty of natural light with beautiful southern views.
- Modern and professional layout with a mix of closed offices, open space, meeting rooms and reception.
- Directly connected to Place Alexis Nihon Shopping mall with numerous amenities and steps away from Greene Avenue, with numerous restaurant, shops, and cafes.



INFORMATIONS FINANCIÈRES FINANCIAL INFORMATION

BUREAU Suite	1055 (10 ^e étage 10 th floor)
SUPERFICIE DISPONIBLE (PI. CA.) Available Area (sq. ft.)	8 489
EXPIRATION DU BAIL Lease Expiry	30 novembre 2027 November 30 th , 2027
LOYER NET Net Rent	Veuillez nous contacter Please contact
LOYER ADDITIONNEL Additional Rent	18,10 \$ / pi. ca. sq. ft. (2025 est.)
ÉLECTRICITÉ & NETTOYAGE QUOTIDIEN Electricity & Daily Cleaning	Inclus Included
MOBILIER Furniture	Inclus Included
STATIONNEMENT Parking	Ample
DISPONIBILITÉ Availability	Immédiate Immediate

EMPLACEMENT IDÉAL PRIME LOCATION



ACCÈS AU MÉTRO
Metro Access
Connecté à la station de métro
Atwater
*Connected to Atwater metro
station*



95
Très accessible à pied
Highly walkable



ACCÈS AUX AUTOBUS
Bus Access
Plusieurs lignes de bus
Multiple bus lines



89
Adapté aux vélos
Bike-friendly





CUSHMAN & WAKEFIELD SRI

Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve O.,
bureau 1500
Montréal, QC H3A 3L4
cushmanwakefield.com



CONTACT

LLOYD COOPER, SIOR

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

SEAN GREENSPOON

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

DANIEL GOODMAN

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

©2025 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. ©2025 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.