



# 7070

## RUE SAINT-URBAIN

Montréal, Québec



MONTONI  
sidlee architecture



BUREAU DE PRESTIGE  
À LOUER AU MILE-EX



# DÉTAILS

## SUPERFICIES LOUABLES

(Options de réduction disponibles)

### LOBBY + COMMERCE

Rez-de-chaussée/Mezzanine : 2 810 pi<sup>2</sup>

3 275 pi<sup>2</sup>

### ESPACE BUREAU

2e étage : 11 515 pi<sup>2</sup> Loué

3e étage : 11 345 pi<sup>2</sup> Loué

4e étage : 11 460 pi<sup>2</sup> Loué

5e étage : 12 040 pi<sup>2</sup>

6e étage : 12 040 pi<sup>2</sup>

7e étage : 12 040 pi<sup>2</sup>

8e étage : 11 240 pi<sup>2</sup>

### SUPERFICIE TOTALE

52 445 pi<sup>2</sup>

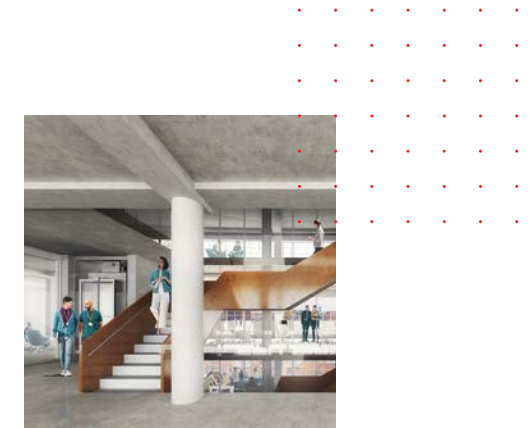
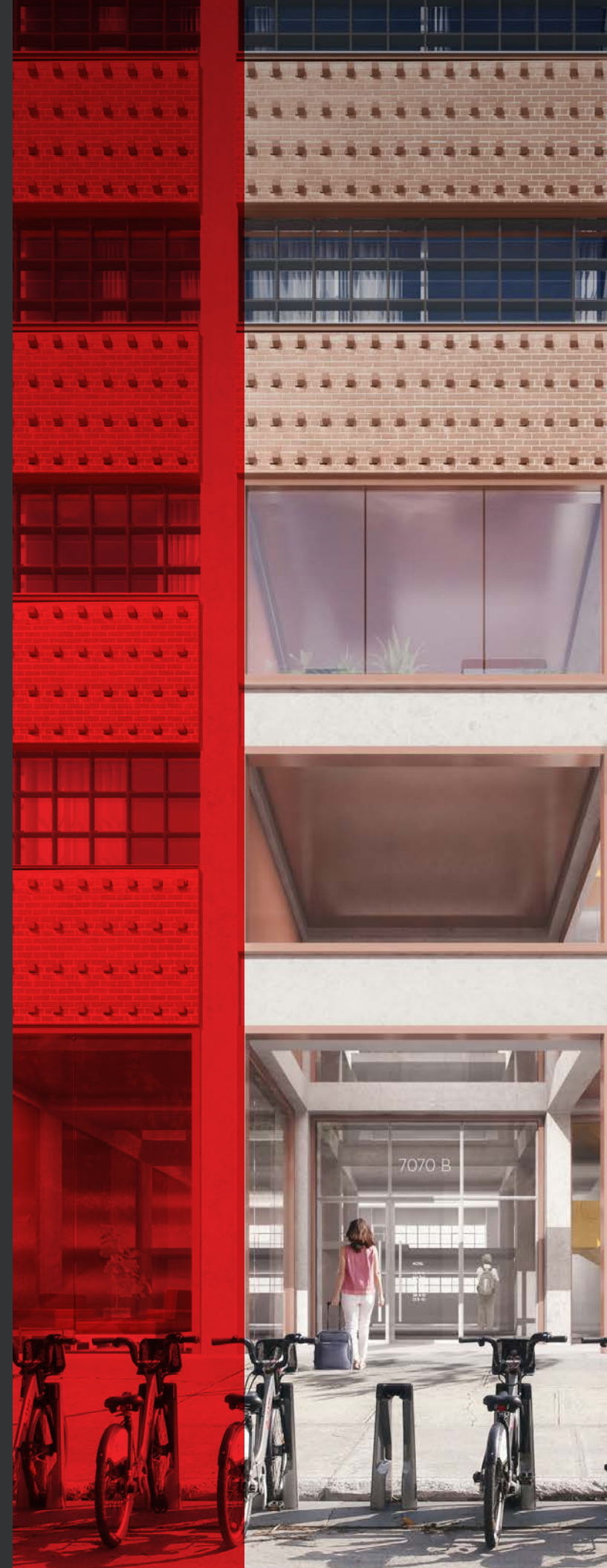
## TAUX DE LOCATION

Loyer net : Négociable

Loyer additionnel : 12,75 \$\* / pi<sup>2</sup> (Est. 2021)

\*PR@M. électricité et entretien ménager exclu

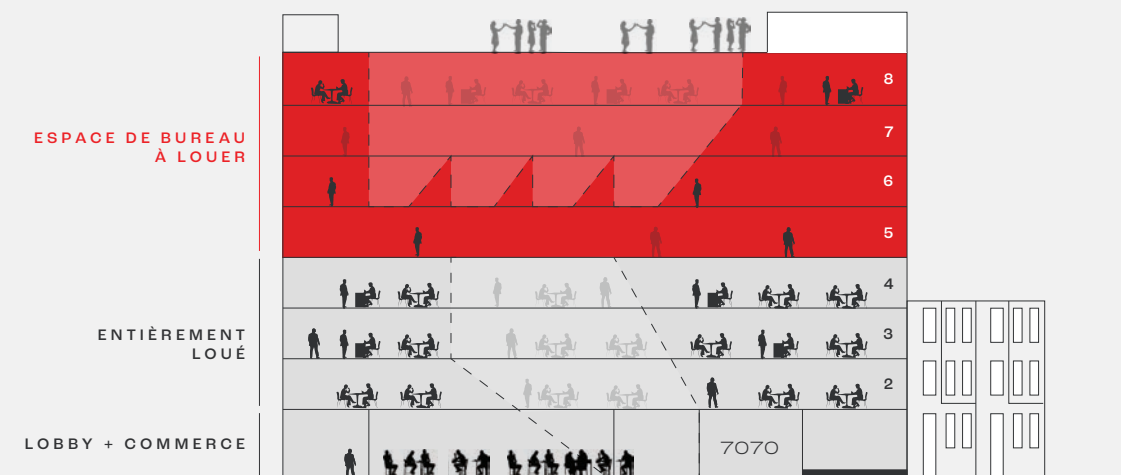
Allocation locative : 25,00 \$ / pi<sup>2</sup>



## FAITS SAILLANTS

- Un tout nouveau réaménagement de bureaux de prestige
- Situé au cœur du quartier Mile-Ex de Montréal
- Terrasse et jardin sur le toit
- Stationnement intérieur disponible
- À proximité du parc Jarry, du marché Jean-Talon, de restaurants, de banques, de pharmacies, de garderies, etc.

## PLAN DE DISPONIBILITÉS PAR ÉTAGE



# À PROPOS DU QUARTIER – MILE-EX

Le Mile-Ex se distingue par son caractère industriel. Certains bâtiments et espaces qui abritaient autrefois des ateliers de textile et de fabrication ont été progressivement abandonnés sous l'effet de la mondialisation pour faire place à l'industrie de la technologie.



LE QUARTIER

## SCÈNE GASTRONOMIQUE INCONTOURNABLE

De nouveaux bars et restaurants s'installent dans l'architecture industrielle vacante et se créent rapidement une place parmi les lieux les plus emblématiques du quartier.



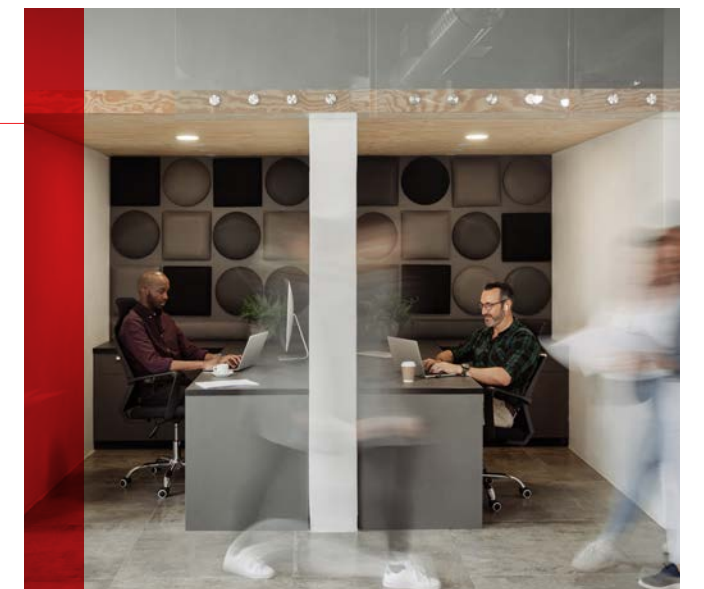
TOTO RUE SAINT-URBAIN

## UNE CULTURE D'INNOVATION

L'afflux de nouvelles compagnies et d'artistes dans les années 1990 a créé une vague d'innovation culturelle.

## MILE-EX CENTRÉ SUR LA TECHNOLOGIE

Le Mile-Ex, plus dynamique et attractif que jamais, attire les entreprises de haute technologie et d'intelligence artificielle à s'y établir.

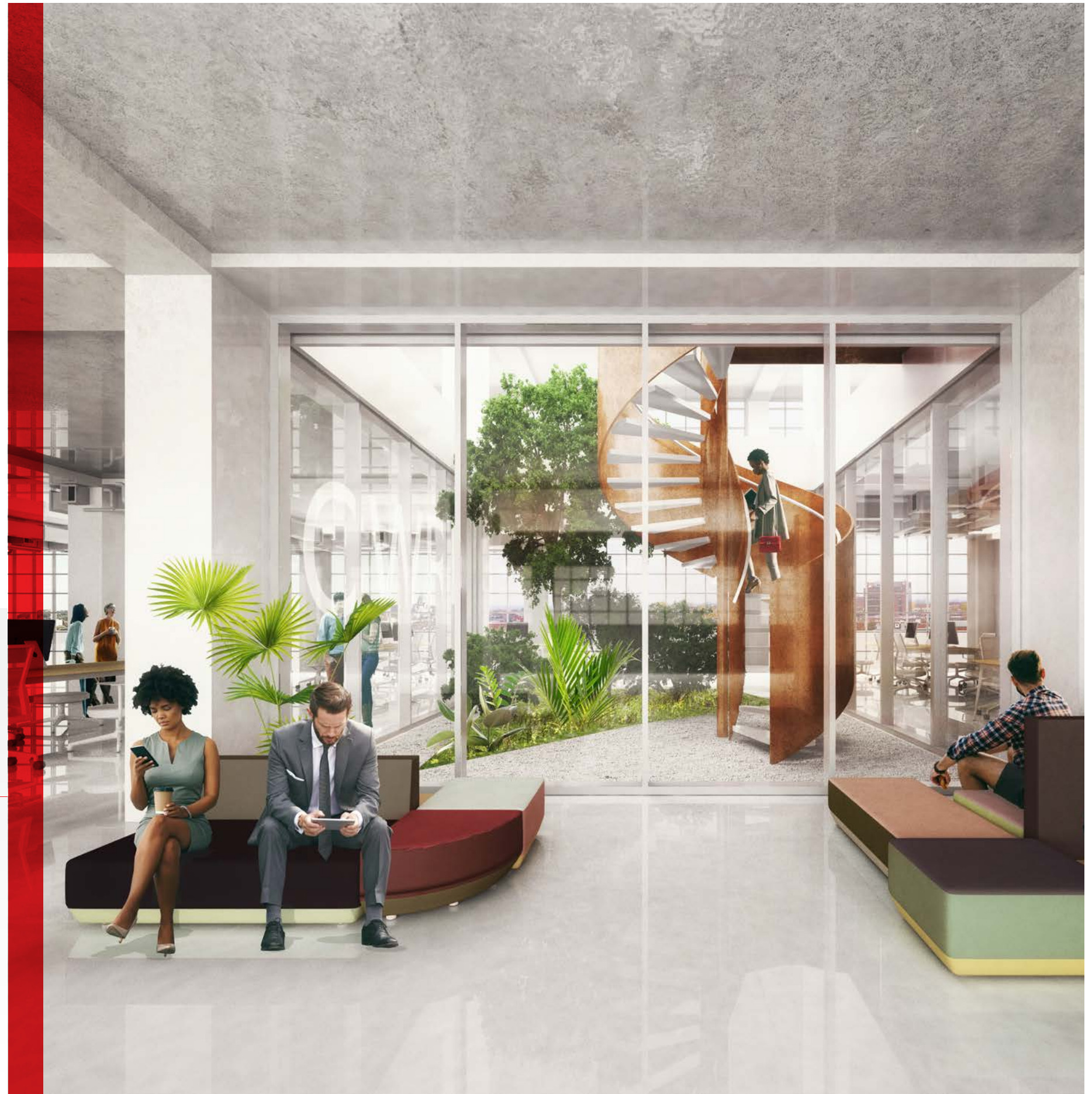


# UN BÂTIMENT DE LA GÉNÉRATION TECHNOLOGIQUE

Le 7070 Rue St-Urbain offre un espace unique et attrayant qui répond aux exigences des employés d'aujourd'hui. Réimaginer l'aspect et la convivialité du bureau et offrir une expérience vraiment unique qui séduit les employés du bureau.

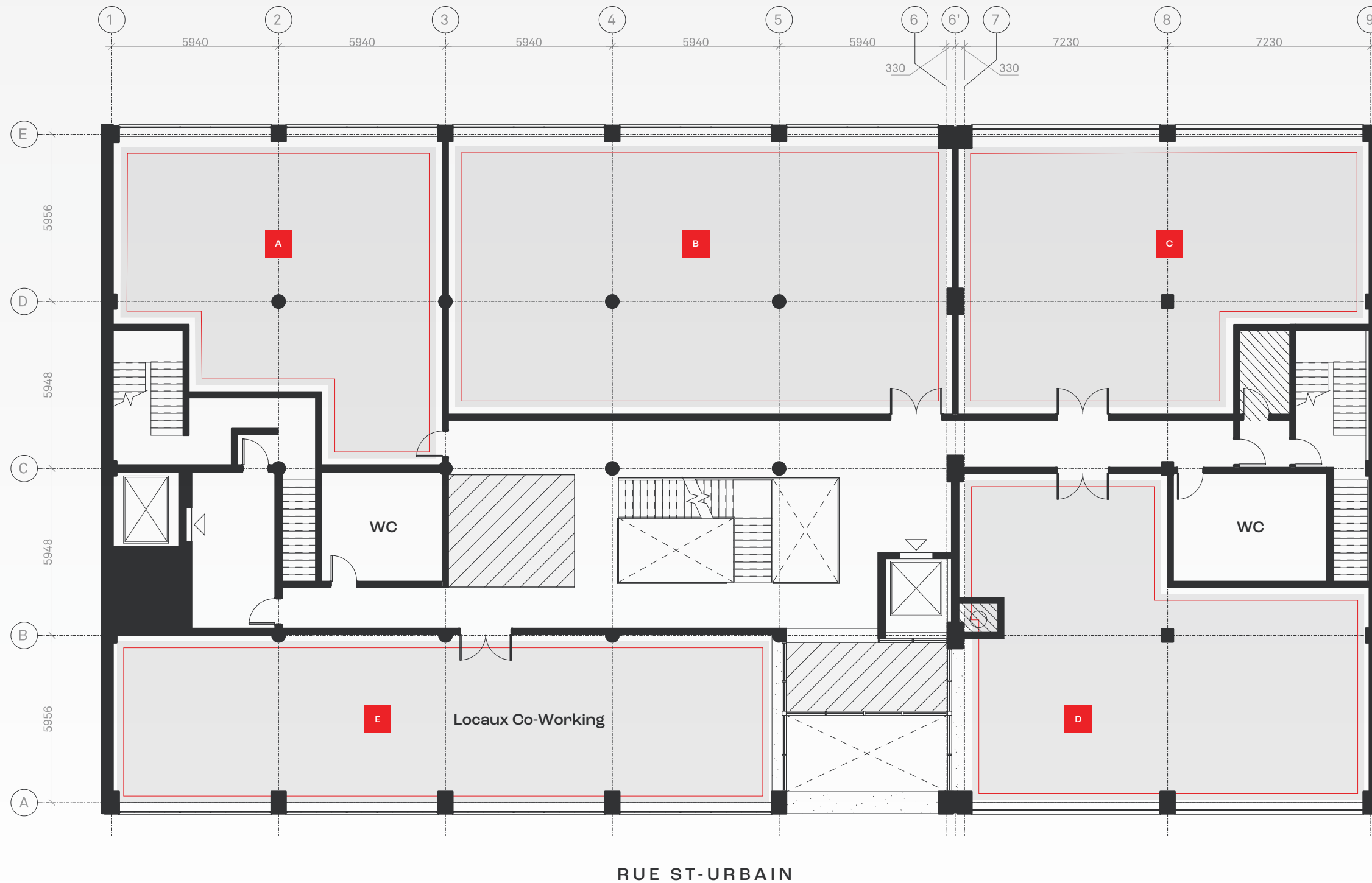
## CONCEPTION INNOVANTE

Des espaces conçus en partant du principe que si la productivité et la collaboration seront toujours des piliers essentiels de tout espace de bureau, l'employé du XXI<sup>e</sup> siècle considère le bureau comme une occasion de socialiser et de promouvoir le bien-être des employés.



# PLAN D'ÉTAGE TYPIQUE SUBDIVISÉ

PLAN D'ÉTAGE



## NIVEAU 2

- A. ± 1 315 pi<sup>2</sup>
- B. ± 2 055 pi<sup>2</sup>
- C. ± 1 530 pi<sup>2</sup>
- D. ± 1 680 pi<sup>2</sup>
- E. ± 1 730 pi<sup>2</sup>

**TOTAL : 8 310 pi<sup>2</sup>**

RUE ST-URBAIN

7070 RUE SAINT-URBAIN

# COMMUNITÉS À PROXIMITÉ



## BARS & CAFÉS

- 1 Bar Harricana
- 2 Café Cicchetti
- 3 Café Dispatch
- 4 Café Guerrero

## RESTAURANTS

- 5 Le Manitoba
- 6 Le Mile-Ex
- 7 Le Diplomate
- 8 Dinette Triple Crown
- 9 La Cornetteria
- 10 Tricot Principal
- 11 Lucca
- 12 Bottega
- 13 Impasto
- 14 Pastaga

## LOCATAIRES PRINCIPAUX

- A Microsoft
- B Ivado
- C Moment Factory
- D Publicis
- E Behaviour Interactive
- F Thales
- G Element AI
- H Facebook
- I Mila
- J Attraction Media
- K SunLife Financial
- L Framestone
- M Ubisoft
- N Landr

**MÉTRO:**  
6 min: De Castelneau  
9 min: Parc

**TRAIN:**  
9 min: Parc

**AUTOBUS:** 55, 80, 92, 93, 363, 372, 480

# 7070

## RUE SAINT-URBAIN

Montréal, Québec



### BUREAU DE PRESTIGE À LOUER AU MILE-EX

**MICHAEL BELINA**

**Vice-président principal**  
Courtier immobilier,  
JLL Services Immobiliers  
+1 514 886 3010  
michael.belina@am.jll.com

**MARIE LAURENCE**

**Vice-présidente**  
Courtier immobilier commercial,  
JLL Services Immobiliers  
+1 514 927 7657  
marie.laurence@am.jll.com



Droits d'auteur © Jones Lang LaSalle IP, Inc. 2022

Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues auprès de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite quant à l'exactitude de ces informations. Nous souhaitons être informés de toute inexactitude afin de pouvoir les corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant du recours à cette publication. Jones Lang LaSalle Americas, Inc., licence n° 5674-7835-01.

Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Ce n'est pas la même chose que l'opinion de la valeur dans une évaluation élaborée par un évaluateur agné en vertu des Normes uniformes de pratique d'évaluation professionnelle. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance sur toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation par une partie.