



3333, boul. Graham | Ville Mont-Royal

Des bureaux modernes à Ville Mont-Royal **à louer**



Plusieurs opportunités de location dans ce complexe moderne offrant à ses utilisateurs une expérience inégalée dans un quartier unique.



Installez-vous
confortablement
et découvrez nos
espaces bureaux
disponibles à la
location



Faits saillants de l'immeuble



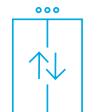
Immeuble de prestige de catégorie A



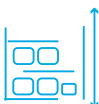
102 000 pi² sur 6 étages
Étage type de 17 000 pi²



HVAC 24/7



Ascenseurs à grande vitesse



Hauteur de plafonds: 9 pieds



Service de navette entre l'immeuble et la station de métro De la Savane



Support à vélos disponible dans le stationnement intérieur



Stationnement INTÉRIEUR
240 espaces souterrains
@ 125 \$ / espace / mois



Stationnement EXTÉRIEUR
85 espaces (Ratio 1 par 380)
28 espaces pour visiteurs

Disponibilités

Mezz. A	± 1 021 pi ²
Mezz. B	± 1 500 pi ²
RDC - 101	± 5 057 pi ²
2e étage	± 4 730 pi ²
3e étage	± 1 208 pi ²
6e étage	± 912 pi ²

Loyer net demandé	Négociable
--------------------------	------------

Taxes	7,20 \$ / pi ²
--------------	---------------------------

Énergie	2,46 \$ / pi ²
----------------	---------------------------

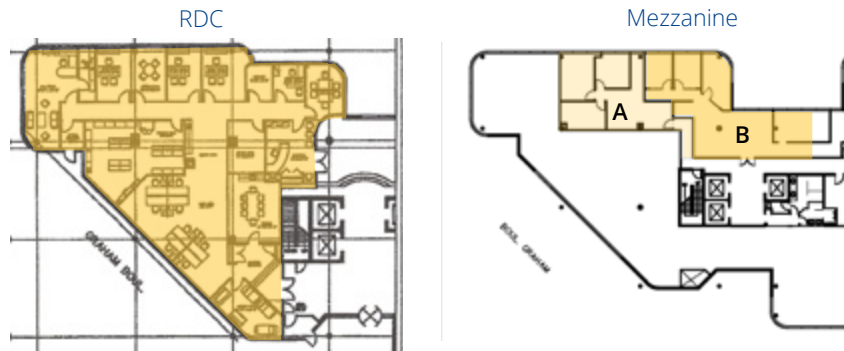
Frais d'exploitation	7,94 \$ / pi ²
-----------------------------	---------------------------

Loyer additionnel total (2021)	17,60 \$ / pi ²
---------------------------------------	----------------------------

Entretien ménager	Inclus
--------------------------	--------



Plans d'étage

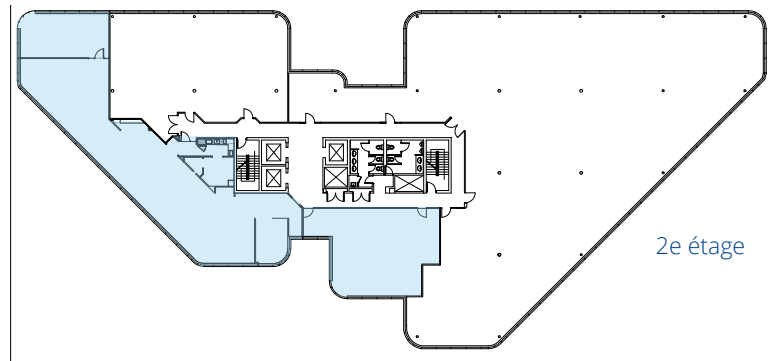


RDC / Mezzanine

RDC $\pm 5\,057\text{ pi}^2$

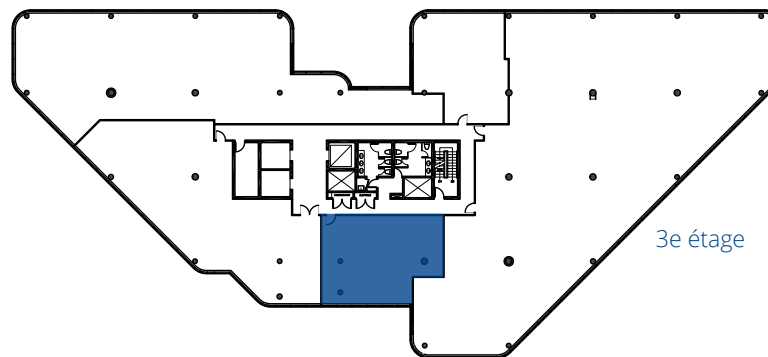
Mezz A $\pm 1\,021\text{ pi}^2$

Mezz B $\pm 1\,500\text{ pi}^2$



2e étage

$\pm 4\,730\text{ pi}^2$



3e étage

$\pm 1\,208\text{ pi}^2$

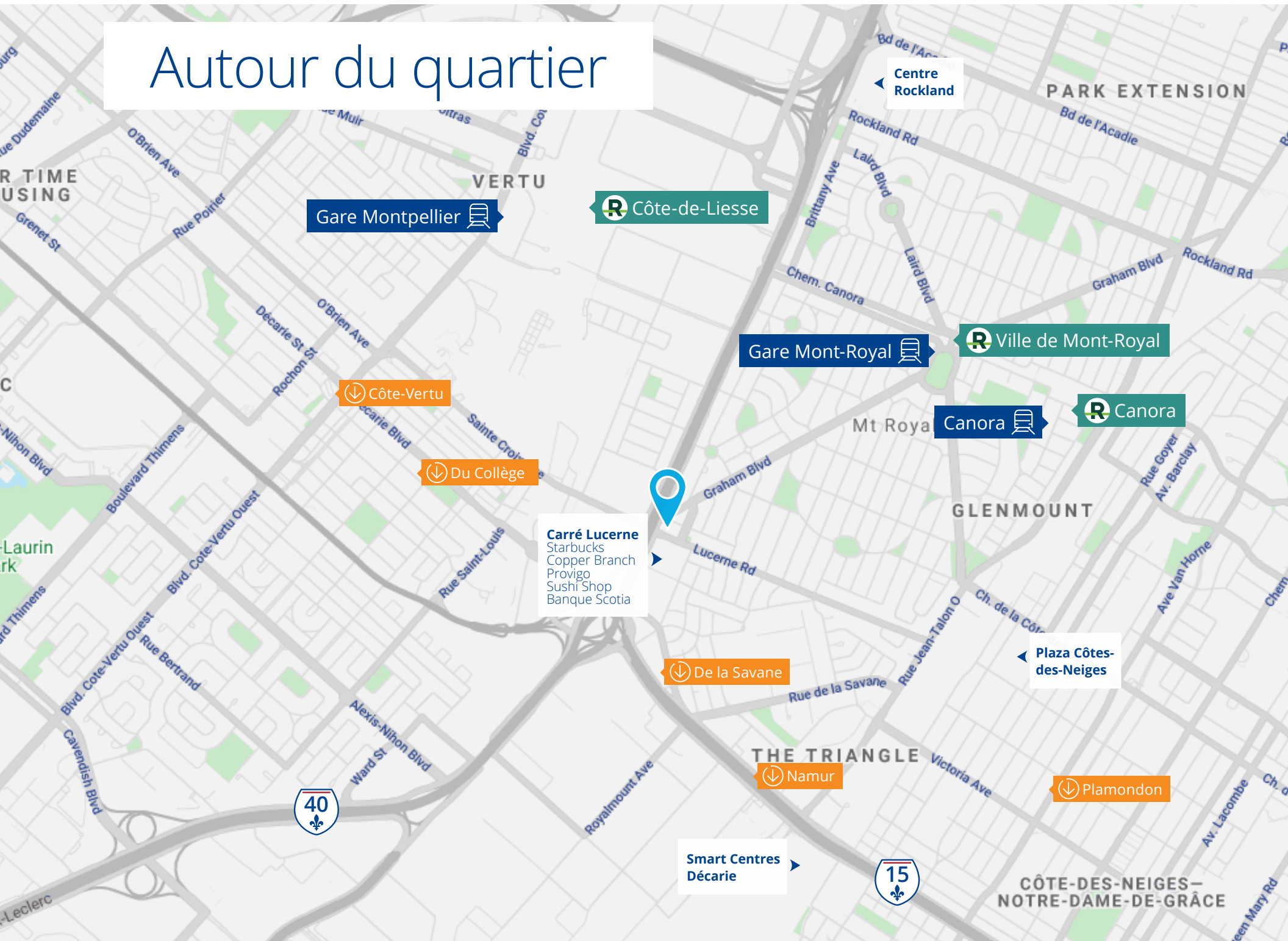


6e étage

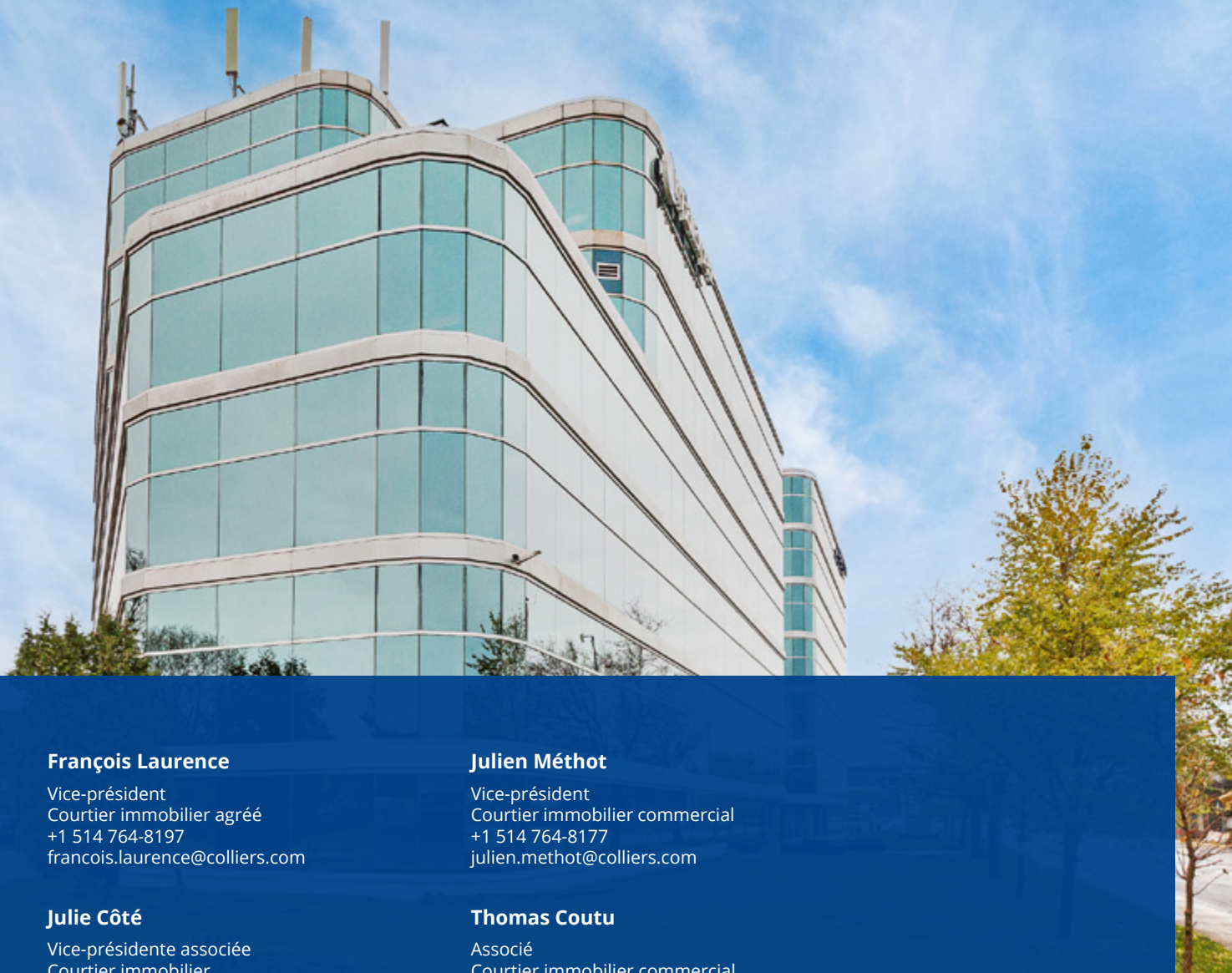
$\pm 912\text{ pi}^2$



Autour du quartier







Nous rejoindre

André G. Plourde

Vice-président exécutif
Courtier immobilier agréé
+1 514 764-8199
andre.plourde@colliers.com

Patrick Vallières

Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 764-8195
patrick.vallieres@colliers.com

François Laurence

Vice-président
Courtier immobilier agréé
+1 514 764-8197
francois.laurence@colliers.com

Julie Côté

Vice-présidente associée
Courtier immobilier
+1 514 764-8198
julie.cote@colliers.com

Julien Méthot

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 764-8177
julien.methot@colliers.com

Thomas Coutu

Associé
Courtier immobilier commercial
+1 514 764-2825
thomas.coutu@colliers.com

Ce document fut préparé par Colliers International uniquement à des fins de publicité et d'information. Colliers International n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite, à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. Colliers International exclut sans équivoque toute condition et garantie présumées ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publication est la propriété de Colliers International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2022. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.



collierscanada.com