

CENTRE ANGUS

- Espace construit en 2021 aux plus hautes spécifications
- Idéal pour clinique médicale ou dentaire

- Brand new space, fully renovated to the highest specifications in 2021
- Ideal for medical or dental clinic



SOCIÉTÉ DE GESTION COGIR SENC
AGENCE IMMOBILIÈRE



2815 SHERBROOKE EST

3^E ÉTAGE (ÉTAGE COMPLET)
3RD FLOOR (FULL FLOOR)
6 108 PI²

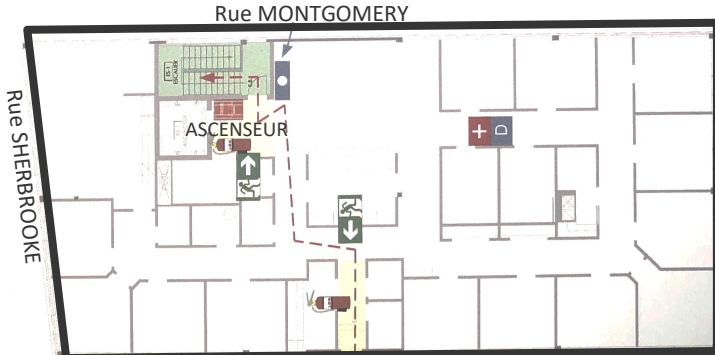
OPPORTUNITÉ DE REPRENDRE UN ESPACE ENTIÈREMENT CONSTRUIT EN 2021 AUX PLUS HAUTES SPÉCIFICATIONS

- ✓ Lumière naturelle abondante
- ✓ Vue prenante sur le Mont-Royal
- ✓ Grande cafétéria de coin
- ✓ Plusieurs bureaux fermés, fenestration abondante dans chacune
- ✓ Accès directement dans l'espace à partir de l'ascenseur
- ✓ Terrasse usage exclusif sur le toit
- ✓ Disponibilité immédiate

OPPORTUNITY TO TAKE OVER A SPACE FULLY BUILT OUT IN 2021 TO THE HIGHEST SPECIFICATIONS

- ✓ Abundant natural light
- ✓ Views on Mont-Royal
- ✓ Large corner cafeteria
- ✓ Many built out offices with large windows in each
- ✓ Direct access to space from elevator
- ✓ Large, exclusive use rooftop terrace
- ✓ Immediate occupancy

PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN



Accès à partir de l'ascenseur



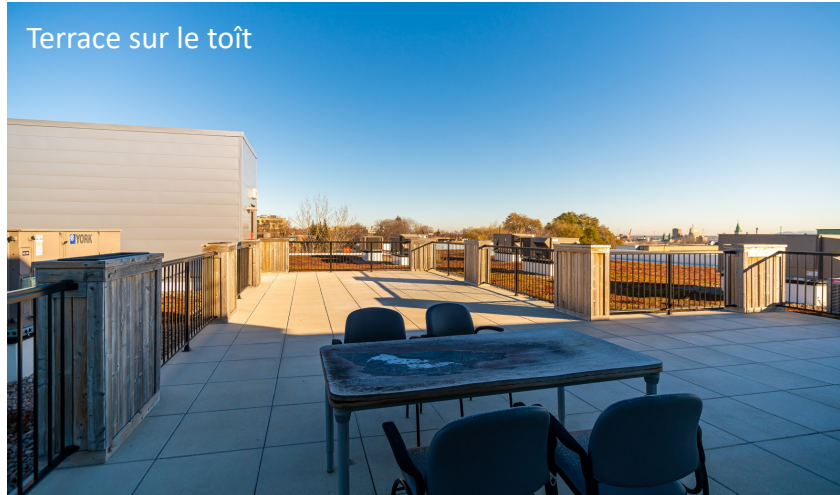
Grande cafétéria de coin



Vue sur le Mont-Royal



Terrasse sur le toit





BUREAU 230 ESPACE PRÊT À ÊTRE OCCUPÉ

- ✓ Idéal pour clinique dentaire ou médicale

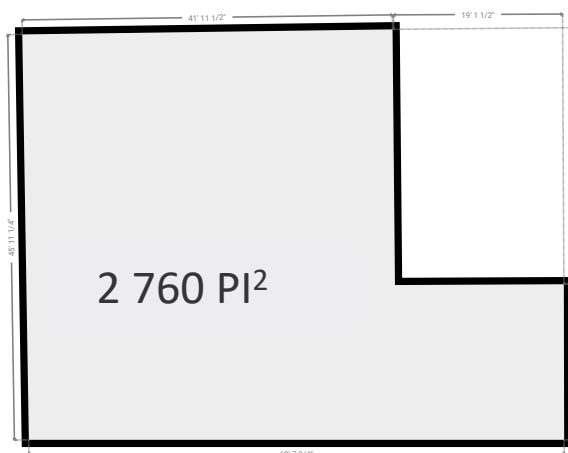


SUITE 230 FULLY RENOVATED AND MOVE IN READY

- ✓ Ideal for dental or medical clinic

PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN

BUREAU 230 (DÉJÀ CONSTRUIT | BUILT OUT)
2 760 PI²

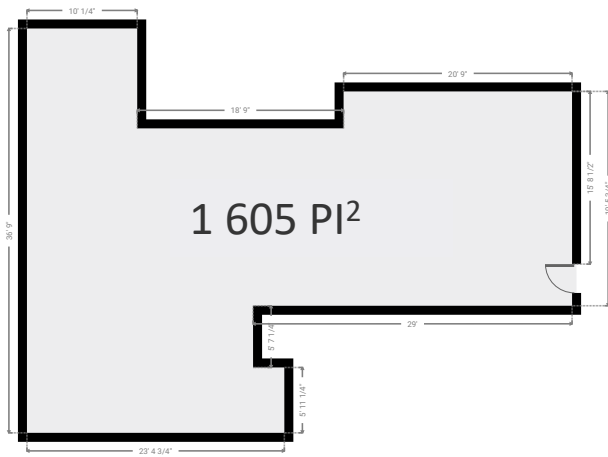


BUREAU 210 | SUITE 210
1 605 PI²

ESPACE PRÊT À ÊTRE RÉNOVÉ SELON VOS BESOINS

SPACE READY TO BE BUILT OUT ACCORDING TO YOUR NEED

PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN



INFORMATION FINANCIÈRES

Bureau 210 (base building)	1 605 pi ²
Bureau 230 (déjà construit)	2 760 pi ²
Bureau 301 (déjà construit)	6 108 pi ²
Taux de location	Veuillez communiquer avec nous
Taxes	8,72 \$
Frais d'opération	3,18 \$
Électricité	Incluse
Disponibilité	Immédiate

CHARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Dimensions	37 939 pi ²
Fondation	Béton coulé
Structure	Cadre et colonne en acier

FINANCIAL INFORMATION

Suite 210 (Base Building)	1,605 sq. ft.
Suite 230 (Move-in Ready)	2,760 sq. ft.
Suite 301 (Move-in Ready)	6,108 sq. ft.
Rental Rate	Please contact
Taxes	\$8.72
Operating Expenses	\$3.18
Hydro	Included
Availability	Immediate

PROPERTY INFORMATION

Building Size	37,939 sq. ft.
Foundation	Poured-in concrete
Structure	Steel frame and column





24, 185, 364

EMPLACEMENT

- Nœud de vente au détail dense, ancré chez Canadian Tire et siège de Maxi, de la SAQ, de McDonald's, d'un CLSC et de TD Canada Trust
- Directement adjacent à Pharmaprix, Pizza Hut, Subway et Mondou
- La Propriété bénéficie de la circulation piétonnière et automobile intense générée par les caractéristiques démographiques uniques de l'arrondissement.
- "Walk score" 86
- À 500 mètres de la station de métro Préfontaine
- À quelques pas du centre commercial Maisonneuve, avec les locataires majeurs Maxi et Canadian Tire.
- Endroit achalandé à haute visibilité

LOCATION

- Dense retail node, anchored Canadian Tire, and home to Maxi, SAQ, McDonald's, a CLSC, and TD Canada Trust
- Directly adjacent to Pharmaprix, Pizza Hut, Subway, and Mondou
- The Property benefits from the heavy pedestrian and automobile traffic generated by the unique demographic features of the borough.
- Walk score 86
- 500 metres from Préfontaine métro station
- Steps from the Maisonneuve Shopping Centre, anchored by both Maxi and Canadian Tire
- High-traffic, high-visibility location

CONTACT

Nicolas Poirier
 Directeur principal, location
 Division commerciale
 Courtier immobilier commercial
 +1 514 833 8427
npoirier@cogir.net

Joseph Télío
 Vice-président, location
 Division commerciale
 Courtier immobilier
 +1 450 766 2454
jtelio@cogir.net



SOCIÉTÉ DE GESTION COGIR SENC
 AGENCE IMMOBILIÈRE