

# ÉDIFICE MÉDICALE POINTELIÈRE

CLINIQUE DENTAIRE/BUREAU (AMÉNAGÉ) À LOUER  
DENTAL CLINIC/OFFICE SPACE (BUILT OUT) FOR LEASE



12905 SHERBROOKE EST, MONTRÉAL

**COGIR**

SOCIÉTÉ DE GESTION COGIR SENC  
AGENCE IMMOBILIÈRE

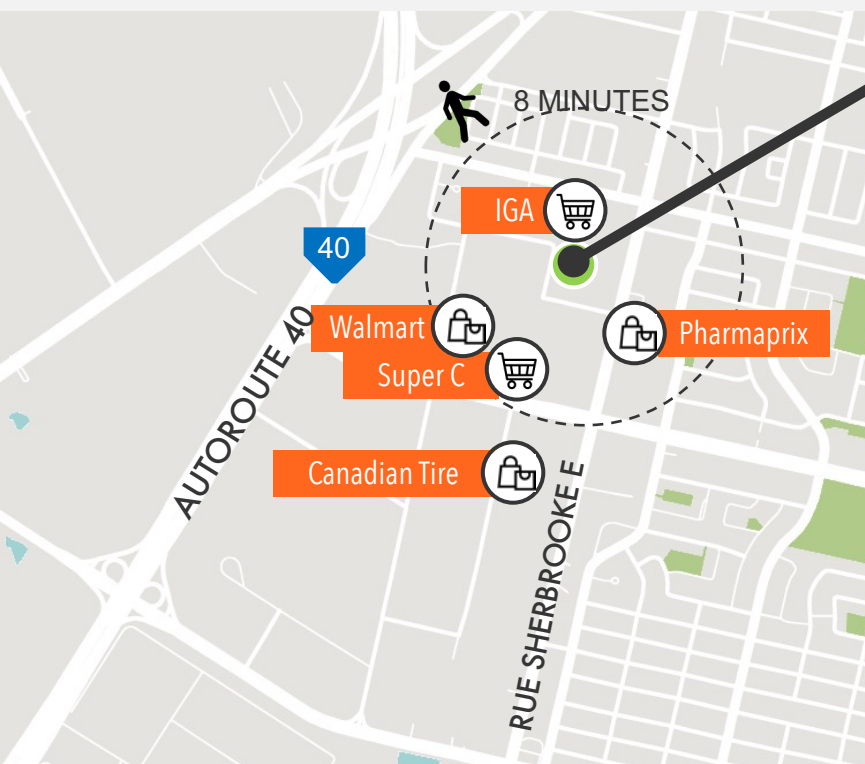


## POINTS SAILLANTS

- Stationnement abondant et gratuit
- Immeuble occupé majoritairement par des locataires médicaux dont les suivants : clinique médicale, pharmacie, denturologiste
- Endroit achalandé à visibilité exceptionnelle sur la rue Sherbrooke
- Stratégiquement situé à proximité de tous les services et commodités, ainsi que des transports en commun
- Fenêtres du sol au plafond, inondé de lumière naturelle

## HIGHLIGHTS

- Ample, free exterior parking
- Building occupied mostly by medical tenants including the following: medical clinic, pharmacy, denturologist
- High-traffic, high-visibility location along Sherbrooke Street
- Strategically located next to all services and amenities as well as public transportation
- Floor-to-ceiling windows, flooded with natural sunlight



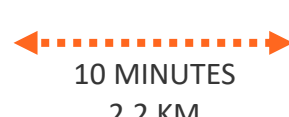
## ÉDIFICE POINTELIÈRE



86, 186, 363, 430, 486



186



Station  
Pointe-aux-Trembles



Autoroute 40

12905 SHERBROOKE EST, MONTRÉAL

## LOCAUX DISPONIBLES | AVAILABLE SPACES

Commercial | Retail 102  
Commercial | Retail 12947  
Bureau | Suite 203  
Bureau | Suite 208

1 246 pi<sup>2</sup> | SF  
770 pi<sup>2</sup> | SF  
4 006 pi<sup>2</sup> | SF  
842 pi<sup>2</sup> | SF

## INFORMATION FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

Taux de location |  
Rental Rate

**Veillez communiquer avec nous |**  
Please contact us

Taxes |  
Taxes (2023)

7,38 \$

Frais d'opérations | Operating  
Expenses (2023)

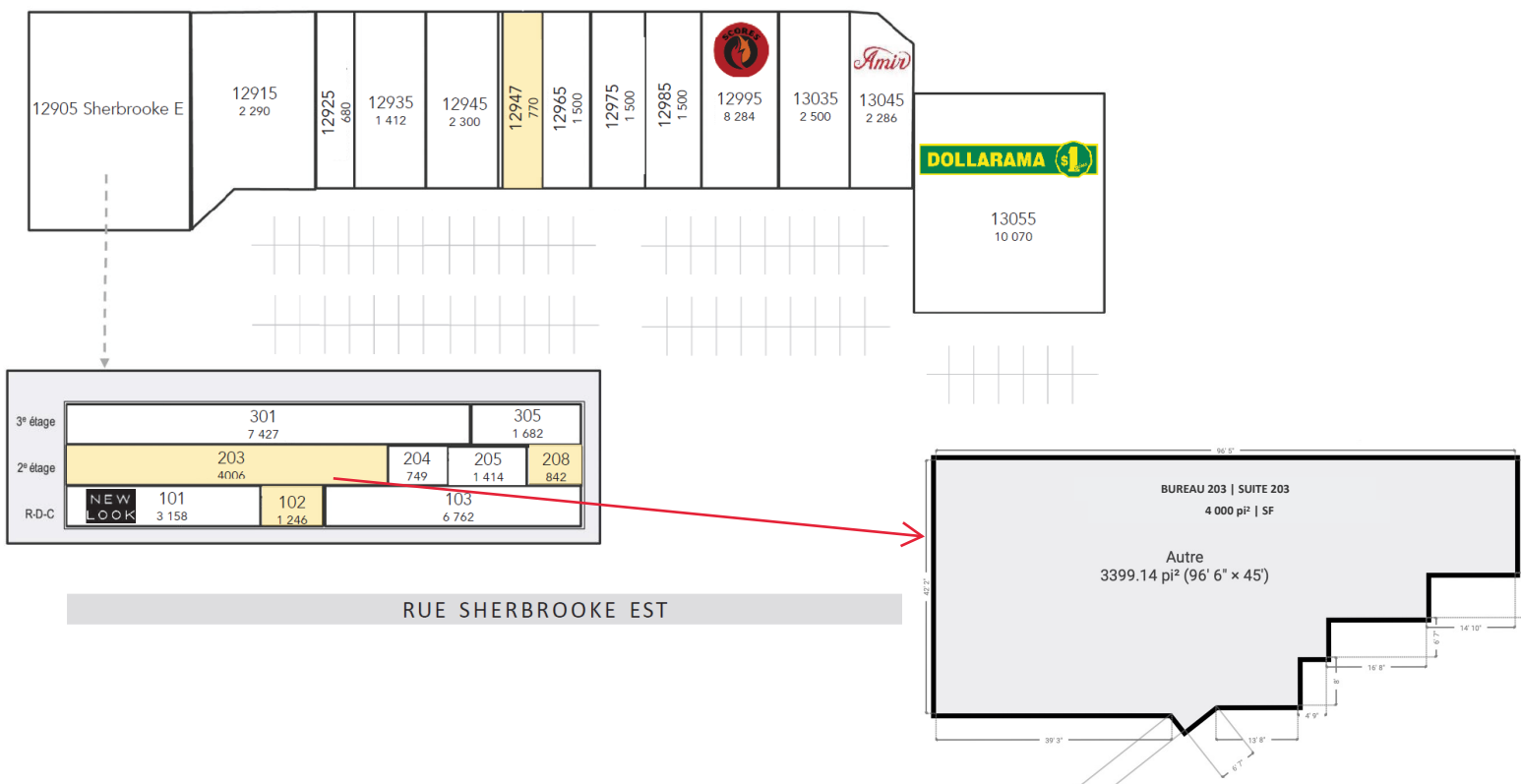
8,69 \$

Électricité | Hydro

**Inclus dans les frais d'opérations |**  
Included in operating expenses

Disponibilité | Availability

**Immédiate |**  
Immediate



## CONTACT

**Gisèle Durepos**  
Directrice, location,  
Division commerciale  
Courtier immobilier  
+1 514 774 7179  
[gdurepos@cogir.net](mailto:gdurepos@cogir.net)

**Louis Parent**  
Vice-président principal,  
Division commerciale  
Courtier immobilier  
+1 514 291 2750  
[lparent@cogir.net](mailto:lparent@cogir.net)