

Jusqu'à 40 000 pi² espaces contiguës disponibles

9600, MEILLEUR

MONTRÉAL

AHUNTSIC-CARTIERVILLE

IDÉAL POUR COMMERCE EN LIGNE



Espaces de bureaux disponibles

Rez-de-chaussée	3 500 pi ²
5e étage :	20 000 pi ²
6e étage :	15 000 pi ²
8e étage :	30 000 pi ²
9e étage :	10 000 pi ²
Total :	78 500 pi²

Détails de la propriété

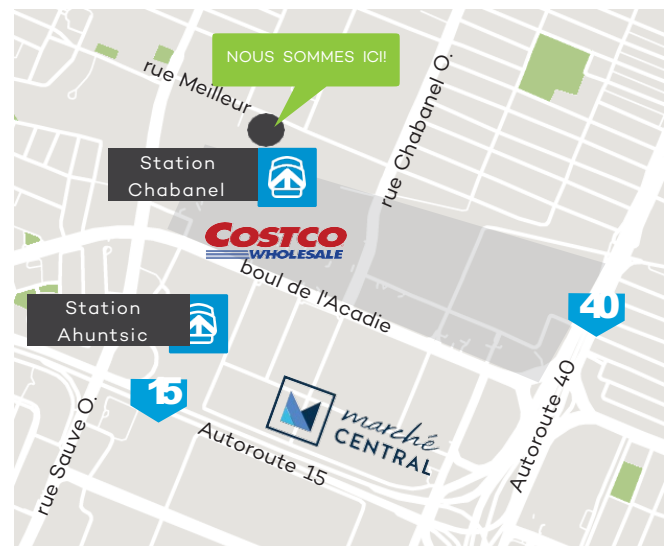
Année de construction :	1973
Superficie locative :	637 623 pi ²
Nombre d'étages :	10 étages
Hauteur des plafonds :	11' 6"
Quais de chargement :	14
Monte-charges :	2
Fibre optique disponible	
Loyer demandé* (Inclut frais d'exploitation) :	6,50 \$/pi ²
Taxe foncière (estimation 2022) :	1,06 \$/pi ²
Entretien ménager :	1,45 \$/pi ²
Électricité :	À la responsabilité du locataire

Points saillants

- Taux de location très abordables
- Nombreux espaces de stationnement intérieurs et extérieurs
- Concierge et sécurité 24/7, caméras et système d'accès par carte
- Édifice avec beaucoup de lumière naturelle, offrant de superbes vues sur la ville et les parcs
- Programme de recyclage complet
- Stations de recharge pour voitures électriques
- Restaurant et garderie dans l'immeuble

Emplacement

- Situé sur rue Meilleur dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, au coin du boulevard St-Laurent
- Près du Marché Central, Costco, SAQ, Bureau en Gros, Cinéma Guzzo et beaucoup plus
- Facilement accessible par transport en commun
- À distance de marche de la station de train Chabanel
- (Ligne Saint-Jérôme) et les futures stations Ahuntsic et Sauvé (Ligne Mascouche)
- Emplacement central, à l'intersection des autoroutes 40 et 15, près des stations de métro Crémazie et Sauvé (Ligne Mascouche)



Nicolas Poirier
Directeur Principal, Location
Division commerciale
Courtier immobilier
📞 514 833-8427
✉️ npoirier@coqir.net

Joseph Télió
Vice-président, Location
Division commerciale
Courtier immobilier
📞 450 766-2454 📞 514 213-3910
✉️ jtelió@coqir.net

9600, rue MEILLEUR



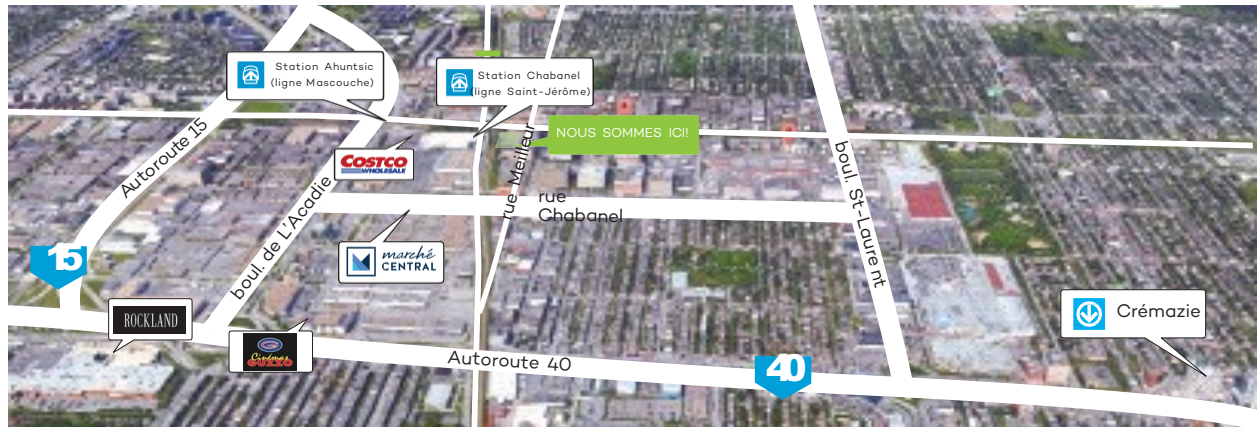
Entrée principale



Ascenseurs



Lobby rénové



Nicolas Poirier
Directeur Principal, Location
Division commerciale
Courtier immobilier
📞 514 833-8427
✉️ npoirier@coqir.net

Joseph Télió
Vice-président, Location
Division commerciale
Courtier immobilier
📞 450 766-2454 📞 514 213-3910
✉️ itelio@coqir.net

Up to 40,000 sq. ft. contiguous space available

9600 MEILLEUR

MONTREAL MIDTOWN

IDEAL FOR ONLINE BUSINESSES



Office Leasing Availabilities

Ground Floor	3,500 sq. ft.
5th floor:	20,000 sq. ft.
6th floor:	15,000 sq. ft.
8th floor:	30,000 sq. ft.
9th floor:	10,000 sq. ft.
Total:	78,500 sq. ft.

Property Details

Year Built:	1973
Building Size:	637,623 sq. ft.
Number of Floors:	10
Ceiling Height:	11' 6"
Loading Docks:	14
Freight Elevators:	2
Fiber Optics:	Available
Lease Rate*:	\$6.50 per sq. ft.
Taxes (Estimated 2022) :	\$1.06 per sq. ft.
Daily Cleaning Available:	\$145 per sq. ft.
Hydro:	Tenant's responsibility

*All increases above the base year are extra.

Highlights

- Very affordable leasing rates
- Ample indoor and outdoor parking
- Concierge and security 24/7, cameras and access system
- Superb city views
- Full recycling program
- Electric car charging station
- On-site restaurant and daycare



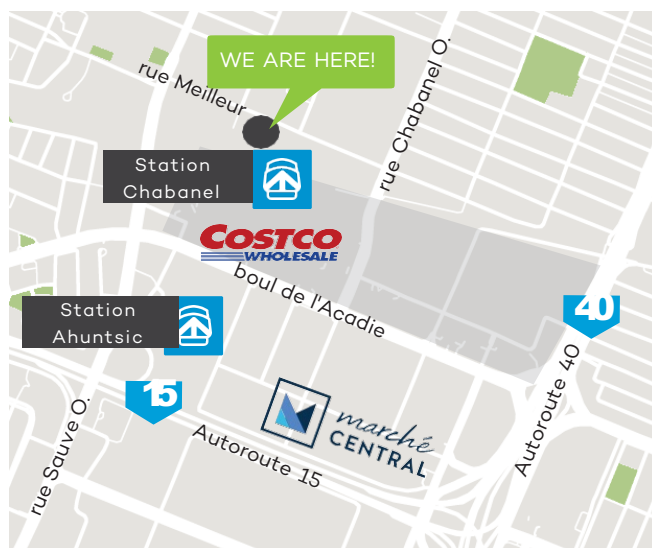
Nicolas Poirier
Senior Leasing Director
Commercial Division
Commercial Real Estate Broker

📞 514 833-8427

✉️ npoirier@coqir.net

Location

- Centrally located at the intersection of Highway 40 and Highway 15, minutes from the Crémazie and Sauvé Metro stations
- Easily accessible by public transportation
- Walking distance from the Chabanel train station (Saint-Jérôme line) and the future Ahuntsic and Sauvé stations (Mascouche line)
- Area attracting premier multi-national tenant
- In proximity of a diversified workforce
- Walking distance to Marché Central, Costco, SAQ, Bureau en Gros, Guzzo and much more



Joseph Télió
Vice-President, Leasing
Commercial Division
Real Estate Broker

📞 450 766-2454 📞 514 213-3910

✉️ jtelió@coqir.net

9600, MEILLEUR Street



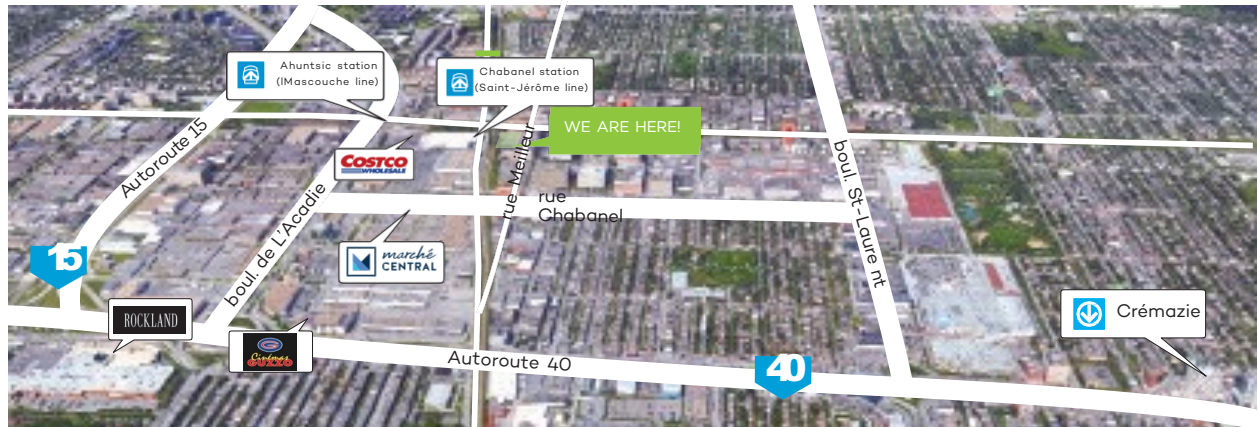
Main Entrance



Elevators



Lobby



Nicolas Poirier
Senior Leasing Director
Commercial Division
Commercial Real Estate Broker
📞 514 833-8427
✉️ npoirier@coqir.net

Joseph Télió
Vice-President, Leasing
Commercial Division
Real Estate Broker
📞 450 766-2454 📞 514 213-3910
✉️ jtelió@coqir.net