



À LOUER | FOR LEASE

**9250, boul. de l'Acadie**

Montréal, QC H4N 3C5

## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

- Unité 210 aménagée en espace bureau très éclairé
- Autres unités peuvent être aménagées selon vos besoins
- Clinique médicale dans l'immeuble
- Sushi Shop, SQDC et New Mondo Café sont locataires au rez-de-chaussée
- Stationnements souterrains 175 \$ / mois (réservé)
- Stationnements extérieur pour la clientèle
- Suite 210 is a renovated and bright office space
- Other suites could be renovated according to your needs
- Medical clinic in the building
- Retail tenants include Sushi Shop, SQDC and New Mondo Café
- Reserved underground parking at \$175/month
- Exterior parking available for clients

**LLOYD P. COOPER, SIOR**  
B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A.  
Courtier immobilier agréé DA  
Vice-président exécutif du conseil  
+1 514 841 3821  
[lloyd.cooper@cushwake.com](mailto:lloyd.cooper@cushwake.com)

**SEAN GREENSPOON**  
Courtier immobilier  
Vice-président associé  
+1 514 841 3865  
[sean.greenspoon@cushwake.com](mailto:sean.greenspoon@cushwake.com)

**DANIEL GOODMAN**  
Courtier immobilier commercial  
Associé  
+1 514 373 2874  
[daniel.goodman@cushwake.com](mailto:daniel.goodman@cushwake.com)

# 9250, boul. de l'Acadie

Montréal, QC H4N 3C5

**JUSQU'À | UP TO:**  
28 850 pi. ca. | sq. ft.



## Informations financières

<b>Superficies disponibles :</b>	Mezzanine	: 4 100 pi. ca.
	Entrepôt	: 350 pi. ca.
	Bureau 210	: 2 030 pi. ca.
	Bureau 220	: 6 041 pi. ca.
	Bureau 260	: 2 877 pi. ca.
	Bureau 308	: 6 700 pi. ca.
	Bureaux 335-350	: 3 335 pi. ca.
	Bureau 360	: 3 425 pi. ca.
<b>Terme :</b>	5 ans	
<b>Taux de location net :</b>	14,50 \$	
<b>Taxes et frais d'opération :</b>	11,50 \$	
<b>Électricité :</b>	Incluse	
<b>Taux de location brut :</b>	26,00 \$	
<b>Allocation amélioratives :</b>	Clé-en-main	
<b>Disponibilité :</b>	Immédiate	

## Financial Information

<b>Available spaces:</b>	Mezzanine	: 4,100 sq. ft.
	Warehouse	: 350 sq. ft.
	Suite 210	: 2,030 sq. ft.
	Suite 220	: 6,041 sq. ft.
	Suite 260	: 2,877 sq. ft.
	Suite 308	: 6,700 sq. ft.
	Suite 335-350	: 3,335 sq. ft.
	Suite 360	: 3,425 sq. ft.
<b>Term:</b>	5 years	
<b>Net Rental Rate:</b>	\$14.50	
<b>Taxes and Operating Expenses:</b>	\$11.50	
<b>Electricity:</b>	Included	
<b>Gross Rental Rate:</b>	\$26.00	
<b>Leasehold Improvement Package:</b>	Turnkey	
<b>Availability:</b>	Immediate	

**LLOYD P. COOPER, Sior**  
B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A.  
Courtier immobilier agréé DA  
Vice-président exécutif du conseil  
+1 514 841 3821  
[lloyd.cooper@cushwake.com](mailto:lloyd.cooper@cushwake.com)

**SEAN GREENSPON**  
Courtier immobilier  
Vice-président associé  
+1 514 841 3865  
[sean.greenspoon@cushwake.com](mailto:sean.greenspoon@cushwake.com)

**DANIEL GOODMAN**  
Courtier immobilier commercial  
Associé  
+1 514 373 2874  
[daniel.goodman@cushwake.com](mailto:daniel.goodman@cushwake.com)

**CUSHMAN & WAKEFIELD SRI**  
Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O., bureau  
1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
[cushmanwakefield.com](http://cushmanwakefield.com)