

À LOUER / FOR LEASE

CDNGLOBAL<sup>MD</sup>

Agence immobilière



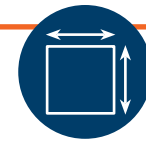
**ESPACE DE BUREAU**

OFFICE SPACE

6600 CHEM. DE LA CÔTE DES NEIGES

# FAITS SAILLANTS

## HIGHLIGHTS



Opportunité de concevoir un espace de bureau unique situé au coeur du quartier Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. L'immeuble offre des vues panoramiques et des fenêtres à tous les 18". Un restaurant et une garderie au rez-de-chaussée et un vaste stationnement pour les employés et les clients.

**16 190 PI<sup>2</sup> / SF**  
**SUPERFICIE DISPONIBLE**  
AVAILABLE AREA

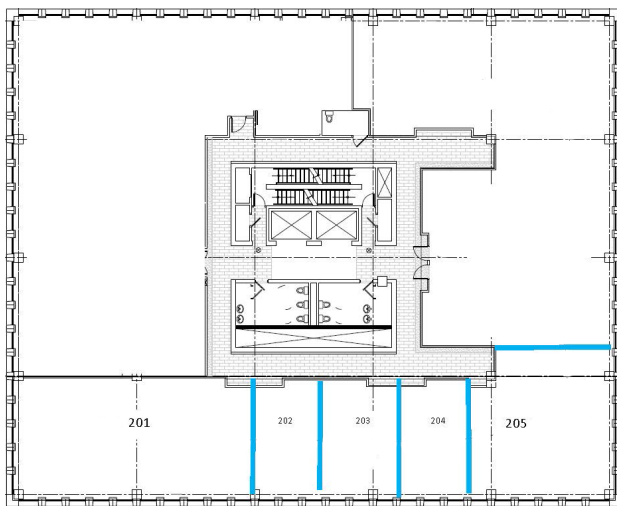
Relié au tunnel piétonnier de la Plaza Côte-des-Neiges et à quelques minutes des métros Guy, Côte-des-Neiges, Plamondon et Namur avec un arrêt d'autobus de la STM (165) à l'extérieur de la porte principale. Les parcs à proximité comprennent le parc Kent, le parc Roméo Charette et le parc Mahatma Gandhi.

Opportunity to design your unique office space located in the heart of the Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce neighbourhood. The building offers panoramic views & windows every 18". A restaurant and daycare on the ground floor and ample parking for employees and clients.

Linked to the pedestrian tunnel to Plaza Côte-des-Neiges and minutes from Guy, Côte-des-Neiges, Plamondon, & Namur Metros with a STM bus stop (165) outside the main door. Nearby parks include parc Kent, Romeo Charette Park and Mahatma Gandhi Park.

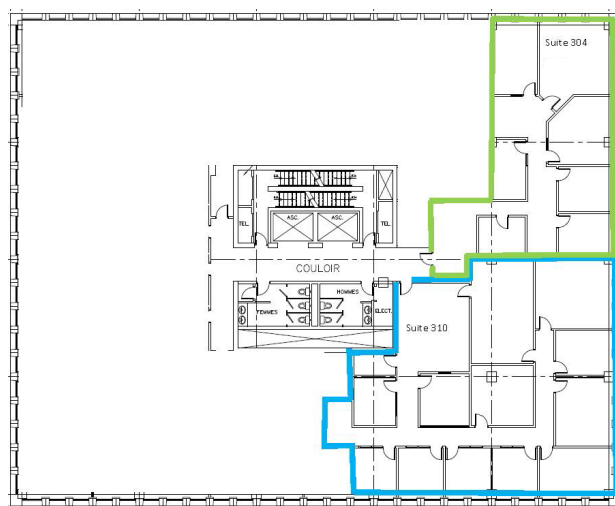
### 2E ÉTAGE / 2ND FLOOR

7 372 PI CA / SQ FT



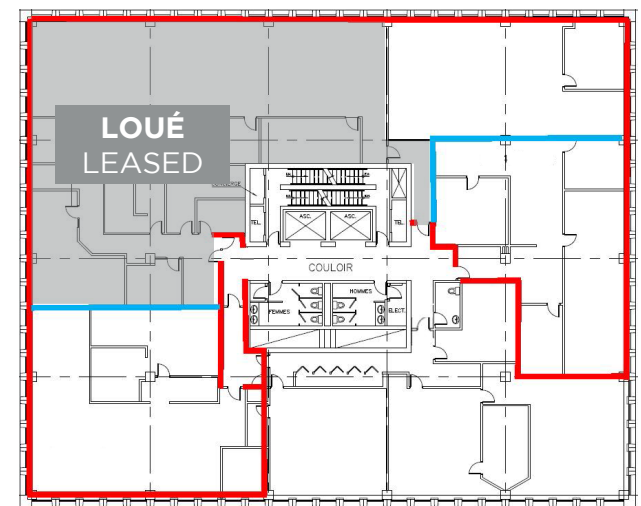
### 3E ÉTAGE / 3RD FLOOR

4 738 PI CA / SQ FT



### 6E ÉTAGE / 6TH FLOOR

4 080 PI CA / SQ FT



# APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ

## PROPERTY OVERVIEW

**SECTEUR DE LOCATION**  
LEASING DISTRICT

Midtown

**NOM DE L'IMMEUBLE**  
BUILDING NAME

Plaza Côte des Neiges

**CLASSE**  
CLASS

B

**SUPERFICIE TOTALE DE L'IMMEUBLE**  
TOTAL BUILDING AREA

459 000 pi. ca. / sq. ft.

**SUPERFICIE TOTALE DES BUREAUX**  
TOTAL OFFICE AREA

69 000 pi. ca. / sq. ft.

**NOMBRE D'ÉTAGES**  
NUMBER OF FLOORS

6 étages / *storeys*

**ANNÉE DE CONSTRUCTION/RÉNOVATION**  
YEAR BUILT/RENOVATED

1968/2017

**ÉTAGE TYPIQUE**  
TYPICAL FLOOR

12 000 pi. ca. / sq. ft.

**ÉLECTRICITÉ**  
ELECTRICITY

Inclus / Included

**LOYER NET DEMANDÉ**  
ASKING NET RENT

12,00 \$ / pi. ca. / sq. ft.

**LOYER SUPPLÉMENTAIRE TOTAL**  
TOTAL ADDITIONAL RENT

13,85 \$ / pi. ca. / sq. ft.

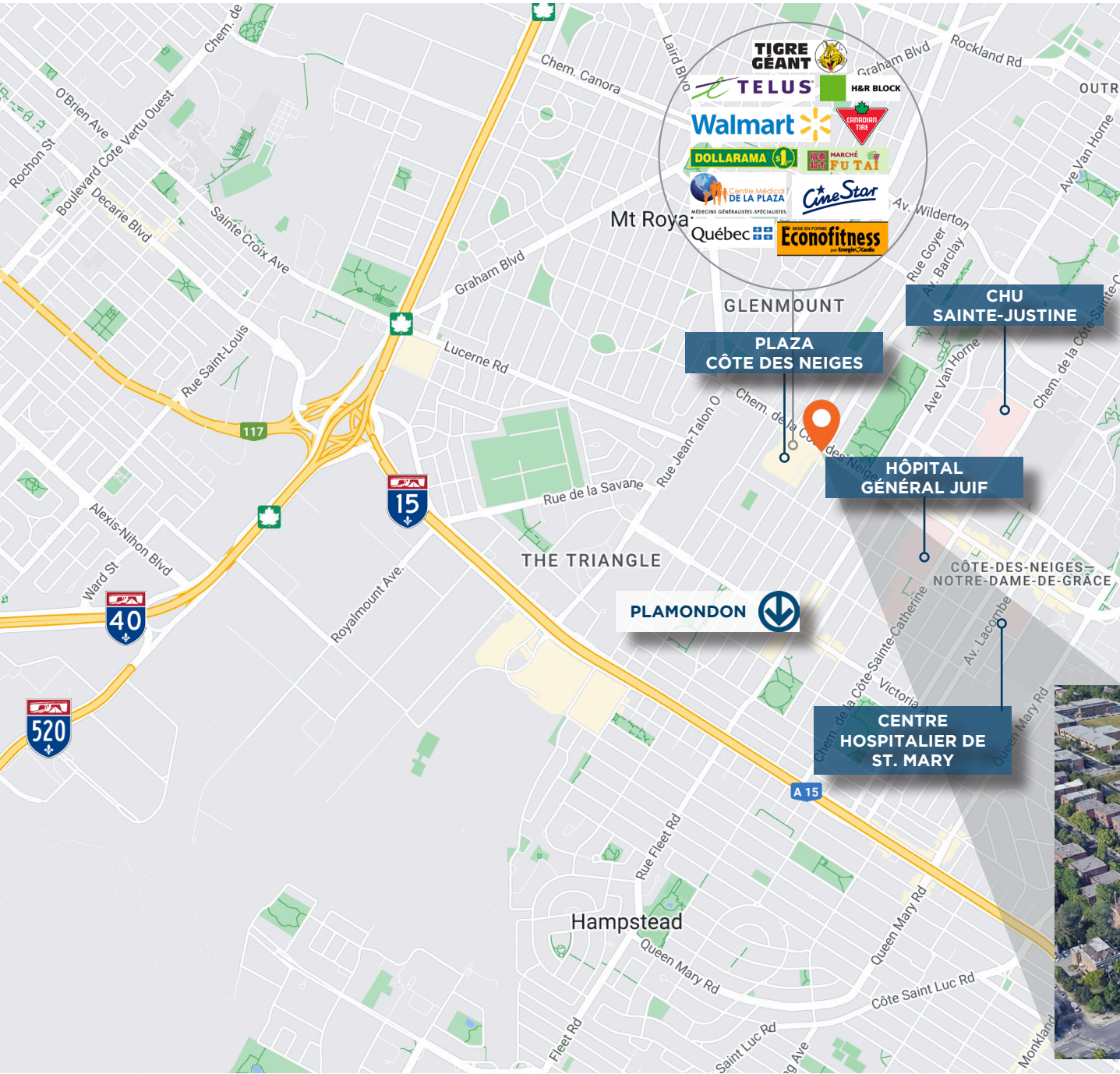
**STATIONNEMENT**  
PARKING

650 places couvertes  
650 Covered Spaces



# EMPLACEMENT ET DÉMOGRAPHIES

## LOCATION & DEMOGRAPHICS



**Autoroute 15**

**2 km**



**Station Plamondon**

**13 minutes**



**Bike Score**

**69**



**Walk Score**

**91**



**Transit Score**

**71**



**PLAZA CÔTE DES NEIGES**

# PHOTOS



**Fièremment canadien. Une entreprise privée. Orienté vers le client.**

Les solutions de CDNGLOBAL sont conçues sur mesure pour répondre aux objectifs à court terme et au succès à long terme de nos clients. Nous offrons une large gamme de services en immobilier commercial, y compris la location d'immeubles industriels, de bureaux et de commerces, les marchés de capitaux, les ventes d'investissements et les services de conseil en immobilier commercial. Grâce à des équipes d'experts localisées dans chaque grand marché canadien et à des partenariats stratégiques mondiaux, nos clients ont accès à tous les services qu'ils recherchent, dans les marchés dont ils ont besoin, par l'intermédiaire d'un seul point de contact - votre allié stratégique en affaires. Basée à Vancouver, en Colombie-Britannique, CDNGLOBAL a des bureaux dans tout le Canada.

**Proudly Canadian. Privately owned. Client focused.**

CDNGLOBAL solutions are tailor-made to suit our clients' short-term goals and long-term success. We provide a wide range of commercial real estate services including industrial, office, and retail leasing, capital markets, investment sales, and commercial real estate advisory services. With expert localized teams in every major Canadian market as well as strategic global partnerships, our clients gain access to any service they seek, in the markets they need, through a single point of contact - your strategic ally in business. Based in Vancouver, British Columbia, CDNGLOBAL has offices across Canada.



**MARC GERVAIS B.COMM**

Courtier Immobilier Agréé  
Marc Gervais Courtier Immobilier Inc.



514.592.8835



[mgervais@cdnglobal.com](mailto:mgervais@cdnglobal.com)



**VALERIO BITTICHESU**

Courtier immobilier commercial  
Valerio Bittichesu Investissements Immobiliers Inc.



514.792.3481



[vbittichesu@cdnglobal.com](mailto:vbittichesu@cdnglobal.com)

**CDNGLOBAL**

CDNGLOBAL.COM  
CDN Global Québec

2000 rue Mansfield, Suite 1705  
Montréal, Québec H3A 3A5

Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenue responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

This communication is intended for general information only and not to be relied upon in any way. Consequently, no responsibility or liability whatsoever can be accepted by CDNGLOBAL for any loss or damage resulting from any use of, reliance on or reference to the contents of this document, including hypertext links to external sources. In addition, as a general communication, this material does not necessarily represent the view of CDNGLOBAL in relation to particular properties or projects. This communication is not intended to cause or induce breach of any agency agreement. Reproduction or distribution of this communication in whole or in part is not allowed without prior written approval of CDNGLOBAL.