



ALEXANDRIA®

Building the Future of Life-Changing Innovation®

275, BOULEVARD ARMAND-FRAPPIER LAVAL (QUÉBEC)

LABORATOIRES ET BUREAUX POUR JEUNES ENTREPRISES,
BAUX D'UNE DURÉE DE 2 ANS

KICK START LABORATORIES AND OFFICE SPACE,
2 YEAR LEASE TERMS



Au sein de la Cité de la Biotech de Laval
Within Laval's Biotech City

LABORATOIRES ET BUREAUX POUR JEUNES ENTREPRISES, BAUX D'UNE DURÉE DE 2 ANS KICK START LABORATORIES AND OFFICE SPACE, 2 YEAR LEASE TERMS

CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

- Emplacement de premier choix et facile d'accès
- Excellente visibilité depuis l'autoroute 15
- Vaste stationnement extérieur sur place
- À quelques minutes d'une multitude de services

SPACE FEATURES

- Prime location with easy access
- Great visibility from Highway 15
- Ample exterior parking on site
- Minutes away from a vast choice of amenities

PLAN D'ÉTAGE DU SOUS-SOL - LABORATOIRE - *DISPONIBLE T4 2024*

BASEMENT FLOOR PLAN - LABORATORY - *AVAILABLE 4Q 2024*



CARACTÉRISTIQUES DU SOUS-SOL

- Quatre sections de bureaux ou de laboratoires clés en main, dotés d'aires communes conçues pour favoriser la collaboration
- Aires de laboratoire entièrement aménagées, avec des armoires, des éviers, des hottes de laboratoire, des espaces de rangement pour l'équipement et une génératrice de secours
- Aires de bureaux avec un bureau meublé et deux postes de travail
- Aires communes avec une salle de repos/cuisines, des salles de conférence, une salle des TI, un autoclave et un lave-verrière
- Centre de sport à quelques pas de l'édifice

BASEMENT LEVEL FEATURES

- Four move-in ready lab/office modules with communal services and amenities designed to facilitate collaboration
- Fully built out lab space including casework, sink, fume hood, equipment storage, and emergency generator capacity
- Office space includes one furnished office and two workstations
- Communal space includes lounge/kitchen, conference room, IT closet, autoclave, and glass wash
- FitLab is located within steps of this facility

CONDITIONS DE LOCATION

- Bail d'une durée de 2 ans
- Loyer de base incluant tous les services, dont le loyer, les frais d'exploitation et les charges locatives (voir tableau)
- Dépôt de garantie équivalant à un mois de loyer de base incluant toutes les charges locatives

LEASE TERMS

- 2-year lease term
- Full service base rent includes rent, operating expenses, and utilities (see table)
- Security deposit is equivalent to one month of full service base rent

■ Aires communes de l'immeuble / Building Common	■ Locataire / Tenant 1 : 8 800 \$/mois	■ Locataire / Tenant 3 : 13 600 \$/mois
■ Aires communes / Common Space	■ Locataire / Tenant 2 : 8 800 \$/mois	■ Locataire / Tenant 4 : 14 400 \$/mois

Un projet détenu et géré par ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC. La description de la propriété énoncée dans le présent document est fournie à titre informatif uniquement sans représentation ni garantie d'aucune sorte quant à son exactitude ou son exhaustivité par ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC.

A project owned and managed by ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC. The description of the property set forth herein is provided for informational purposes only without representation or warranty of any kind to its accuracy or completeness by ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC.

TERRASSE
TERRACE



CENTRE DE SPORT
FITNESS CENTER

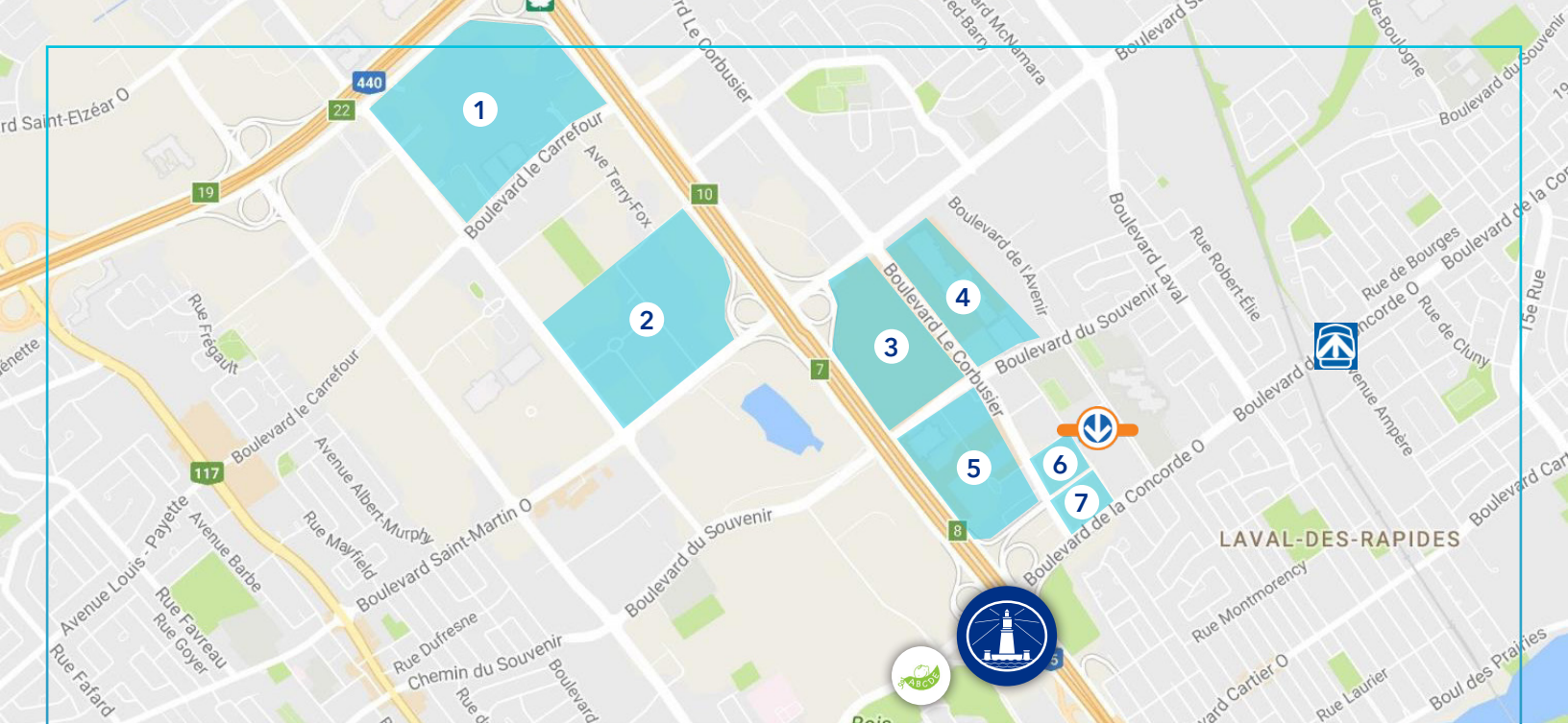


LABORATOIRE
LABORATORY



CAFÉ ET AIRES COMMUNES
CAFE & COMMON AREAS





**275,
BOULEVARD
ARMAND-FRAPPIER,
LAVAL**

CENTRES COMMERCIAUX ET SERVICES SHOPPING & AMENITIES

1. Carrefour Laval
2. Centropolis
3. Centre Laval
4. Galeries Laval
5. Quartier Laval
6. Espace Montmorency
7. Place Bell

GARDERIE DAYCARE



TRANSPORT EN COMMUN TRANSIT



MONTMORENCY



26 | 36 | 46



CONCORDE



2 + 26 | 36 | 46

CBRE CONTACTS COURTIERS CBRE

CBRE

Agence immobilière
1250, boulevard René-Lévesque Ouest,
Bureau 2800
Montréal (Québec) H3B 4W8
514 849 6000

ERICA DESCHÊNES

Vice-présidente
Vice President
Courtier immobilier
Real Estate Broker
514 375 0238
erica.deschenes@cbre.com

EUGENIA OLSHEVSKAYA

Gestionnaire de transactions
Transactions Manager
Courtier immobilier commercial
Real Estate Broker
514 375 2506
eugenia.olshevskaya@cbre.com

ALEXANDRIA CONTACT CONTACT ALEXANDRIA



ALEXANDRIA.

MERCI! THANK YOU!

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.

Un projet détenu et géré par ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC. La description de la propriété énoncée dans le présent document est fournie à titre informatif uniquement sans représentation ni garantie d'aucune sorte quant à son exactitude ou son exhaustivité par ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC.

A project owned and managed by ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC. The description of the property set forth herein is provided for informational purposes only without representation or warranty of any kind to its accuracy or completeness by ARE-Canada No. 5 Holdings, ULC.