

# 5000, boul. Métropolitain Est

## Montréal (Québec)

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT POUR PROPRIÉTAIRE OCCUPANT À  
VALEUR AJOUTÉE

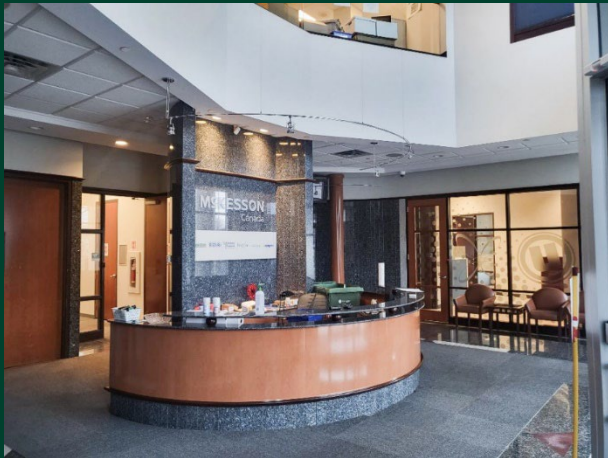


# Sommaire exécutif

CBRE Limitée est heureuse d'offrir à la vente le 5000 Métropolitain, Montréal (Québec), un immeuble d'investissement attrayant pour un propriétaire occupant ou un investisseur à valeur ajoutée. La propriété entièrement vacante offre une opportunité idéale pour un investisseur cherchant à acquérir une propriété bien entretenue à un prix bien inférieur au coût de remplacement.

Situé en bordure de l'autoroute 40, l'emplacement offre une excellente visibilité et accessibilité. Notamment, la proximité du centres commercial les Galeries d'Anjou renforce l'attractivité du bien, offrant une gamme de commodités et de services. Cet investissement détient un potentiel de positionnement stratégique et d'appréciation de la valeur future.

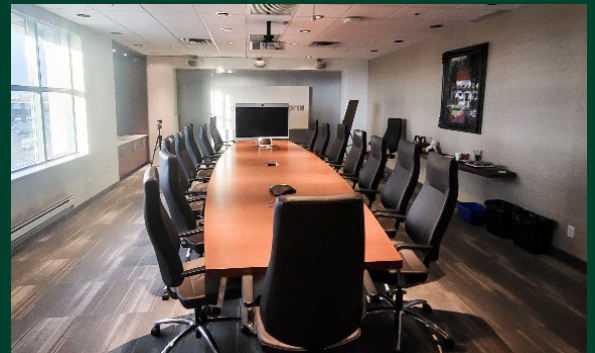
ITEM	DÉTAILS	ITEM	DÉTAILS
SUPERFICI DU BÂTIMENT :	37 048 pi <sup>2</sup>	TYPE DE PROPRIÉTÉ ET CATÉGORIE :	Bureaux, Classe B
SUPERFICIE DU TERRAIN :	57 823 pi <sup>2</sup>	HAUTEUR DES PLAFONDS :	9'
ANNÉE DE CONSTRUCTION :	1997	QUAIS DE CHARGEMENT :	Oui
ZONAGE :	Bureaux	PORTES AU SOL :	Non
COUVERTURE DU TERRAIN :	64 %	RATIO DE STATIONNEMENT :	134 espaces (1:276 pi <sup>2</sup> )





# Faits saillants

1. **Emplacement stratégique :** Face à l'autoroute 40, la propriété assure une grande visibilité et accessibilité, s'adressant tant aux entreprises qu'aux clients.
2. **Inférieur au coût de remplacement :** Le statut entièrement vacant présente une opportunité avantageuse pour un propriétaire occupant d'acquérir la propriété à un taux compétitif.
3. **Proximité des pôles commerciaux :** La propriété bénéficie de sa proximité avec le centre commercial Galeries d'Anjou, offrant une gamme de commodités et de services.
4. **Opportunité de propriétaire occupant :** Idéale pour les entreprises à la recherche d'un espace pour leurs opérations, la propriété permet une occupation immédiate par le propriétaire, offrant une stabilité et un contrôle à long terme.
5. **Appréciation de la valeur future :** L'augmentation du développement résidentiel et des infrastructures à proximité bénéficiera grandement à la propriété.

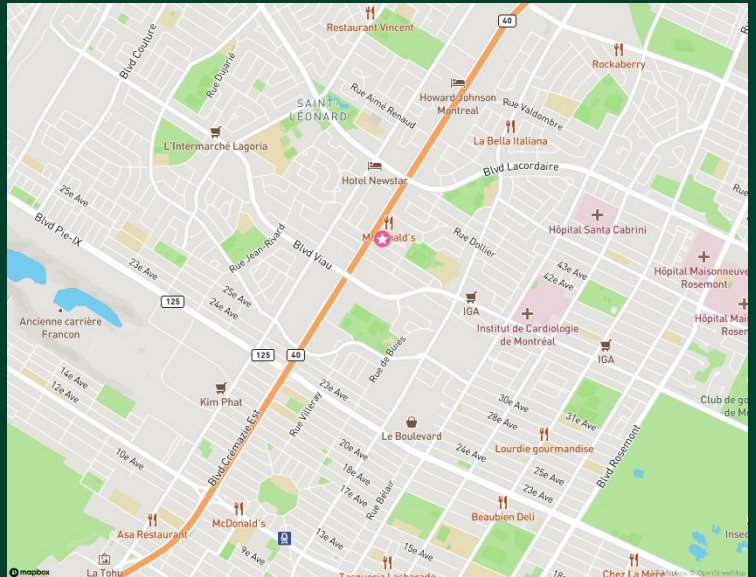
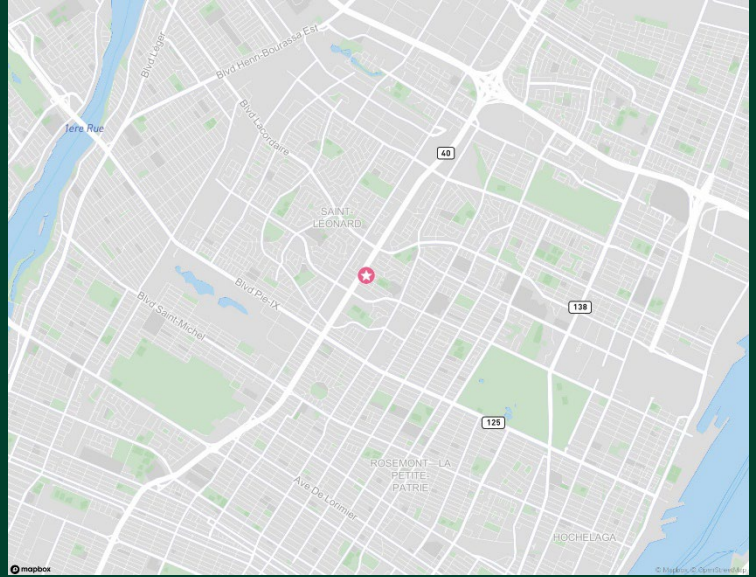


# L'emplacement

Stratégiquement située directement sur l'autoroute 40 dans la banlieue montréalaise d'Anjou, la Propriété bénéficie d'une visibilité exceptionnelle, offrant une forte circulation de banlieue et un potentiel d'affichage corporatif important.

La Propriété bénéficie également de sa proximité avec les grands centres commerciaux des Galeries d'Anjou (plus de 175 détaillants et prestataires de services), offrant aux locataires potentiels un accès inégalé à une multitude de commodités à quelques minutes seulement. De plus, l'emplacement de la Propriété sur l'autoroute 40 offre une accessibilité exceptionnelle avec un accès direct au vaste réseau de transport en commun de Montréal. Enfin, la Propriété est bien desservie par les transports en commun avec les lignes d'autobus de la STM.

De plus, la Ville de Montréal a approuvé le prolongement de la ligne bleue du métro STM. Alors que les travaux sont en cours, le plan approuvé par la STM couvrira 6 km de tunnel supplémentaire et comprendra cinq (5) stations de métro dont Anjou comme terminus principal. Ce projet renforcera l'attractivité de la région, car un marché de bureaux assurera la croissance économique de la région.

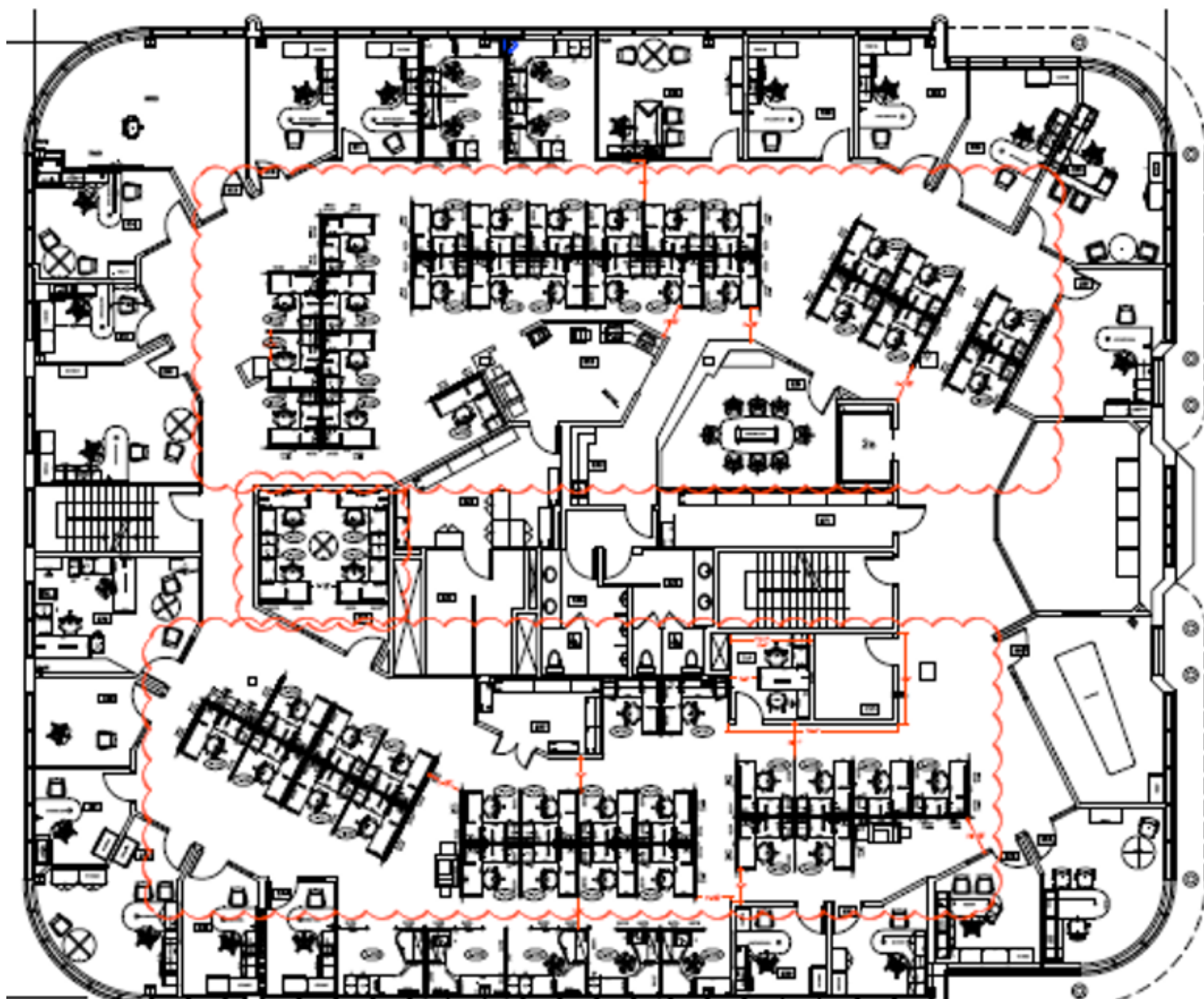


# Certificat de localisation





# 2<sup>e</sup> étage



# 3<sup>e</sup> étage







## Communiquez avec nous

**Christian Charbonneau**

Premier vice-président

Courtier immobilier agréé

514.849.1446

[christian.charbonneau@cbre.com](mailto:christian.charbonneau@cbre.com)

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](mailto:canadamapping@cbre.com); DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth