



## Nouveaux espaces de bureaux dans le Mile-Ex HUB IA

- Emplacement stratégique :** Un tout nouveau bâtiment offre des espaces de bureaux de haute qualité conçu et construit selon les nouvelles normes de construction avec un souci écologique faisant usage d'énergies renouvelables.
- Espaces Spacieux et Lumineux :** Les hauts plafonds de style industriel et la grande fenestration procurant une abondante lumière contribuent au bien-être des locataires de l'immeuble.
- Caractéristiques :** Espaces modernes livrés avec une cuisinette, une salle de conférence, des murs peints en blanc ainsi que des initiatives vertes avec un système de chauffage et de refroidissement à haut rendement énergétique et un système d'air conditionné mi-saison gratuit via le système central.
- Espaces Communs :** Toit-terrasse vert et lounge intérieur avec vue sur le Mont-Royal, salle de gym toute équipée et des douches sur chacun des étages. Le stationnement intérieur, au sous-sol, comprant des espaces pour 90 vélos.



Luxueux immeuble de bureaux de 6 étages avec la Certification Leed Argent



Excellent fenestration et lumière abondante



2 Espaces disponibles de 1100 pi<sup>2</sup> et 1 800 pi<sup>2</sup>



Espaces communs : gym, lounge et toit-terrasse



## DÉTAILS DE L'IMMEUBLE

Superficie de l'édifice	±102 256 pi <sup>2</sup>
Nombre d'étages	6 étages
Type d'immeuble	Espace de bureaux corporatif
Année de construction	2021

## DÉTAILS DES ESPACES

Suite 502	1 100 pi <sup>2</sup>
Suite 604	1 800 pi <sup>2</sup>
Loyer de base	25 \$ / pi <sup>2</sup> par année
Loyer additionnel	16,56 \$ / pi <sup>2</sup> par année*
Électricité et entretien	Inclus ( <i>durant les heures ouvrables</i> )
Terme	5 ans
Disponibilité	Immédiate

Les tarifs sont sujets à changement sans préavis.

\*Si éligible au programme de taxe PRAM, le loyer de base serait 8,68\$ /pi<sup>2</sup> par année.

**MONDEV**

COMMERCIAL

**Espaces à louer**

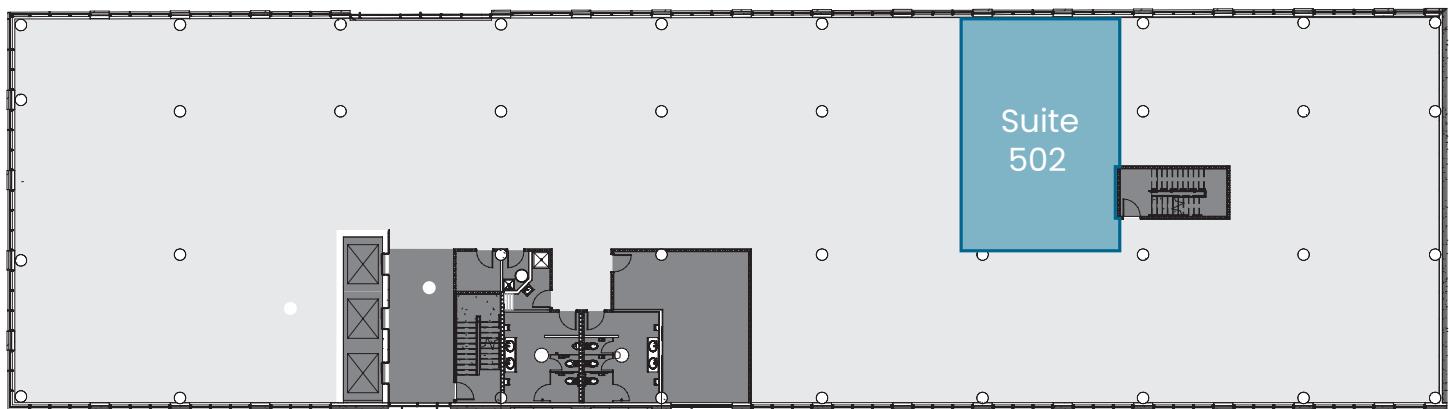
7260 rue St-Urbain  
Montréal (Québec) H2R 2Y6





**ESPACE  
CLÉ EN  
MAIN !**

Espace disponible  
de 1 100 pi<sup>2</sup>



**OPTION**

Mobilier de bureaux  
disponible pour achat!

**MONDEV**

COMMERCIAL

Espaces à louer

7260 rue St-Urbain

Montréal (Québec) H2R 2Y6

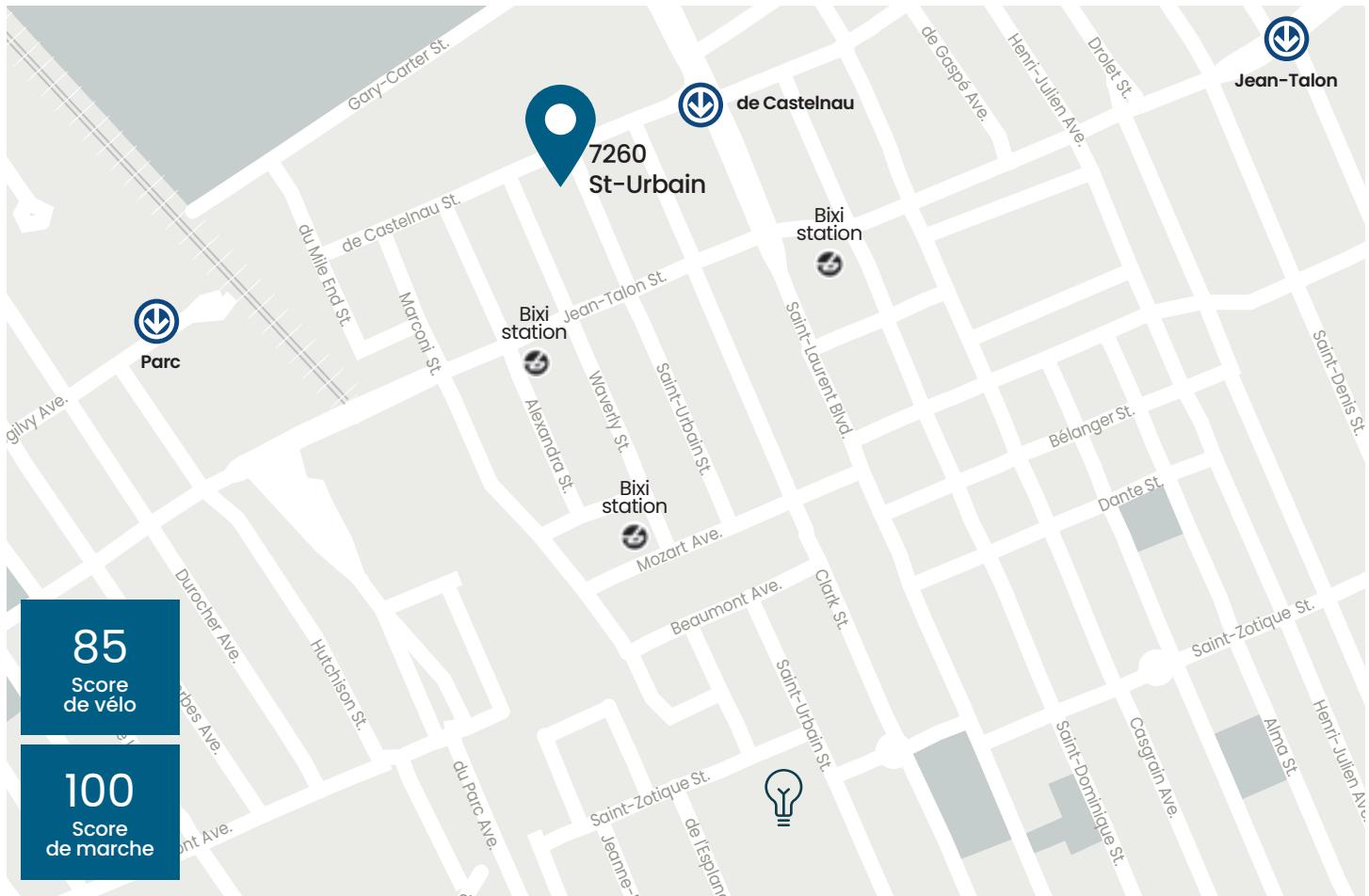


Espace disponible  
de 1 800 pi<sup>2</sup>



OPTION

Mobilier de bureaux  
disponible pour achat!



## Location

- Accueil d'une pléthore de sociétés TAMI, le lieu privilégié pour les startups et les départements IA des entreprises bien établies. À seulement 10 minutes du centre-ville, il est accessible par tous les moyens de transport que ce soit à pied, en vélo, en voiture ou en métro.
- Seulement 6 km de distance de Décarie ainsqu'un accès rapide aux autoroutes 40 et 15 à 3 km de distance.
- L'immeuble est à deux minutes de marche de la station de métro de Castelnau ainsi que les stations Parc et Jean-Talon sur les lignes bleu et orange à 6 minutes de marche. Également, plusieurs lignes de bus sont accessible tel que 50, 129, 361, 363.
- Profitez d'un emplacement stratégique dans un environnement dynamique, entouré de restaurants branchés, de cafés et divers services.



De nombreux commerces et prolifiques entreprises dans le secteur.



Accès aux autoroutes 40, 15 et autoroute Décarie



Stations de métro : de Castelnau, Parc t Jean-Talon  
Bus : 55, 80, 92, 93, 179  
Express : 365, 372, 435, 480



Grande variété de restaurants branchés, de cafés et services