

MONDEV



MILWORK

ESPACES DE BUREAU DE HAUTE QUALITÉ
HIGH QUALITY OFFICE SPACE



ESPACES DE BUREAUX À LOUER
OFFICE SPACES FOR RENT

7260 RUE SAINT-URBAIN MILE-EX DISTRICT AI HUB MONTRÉAL

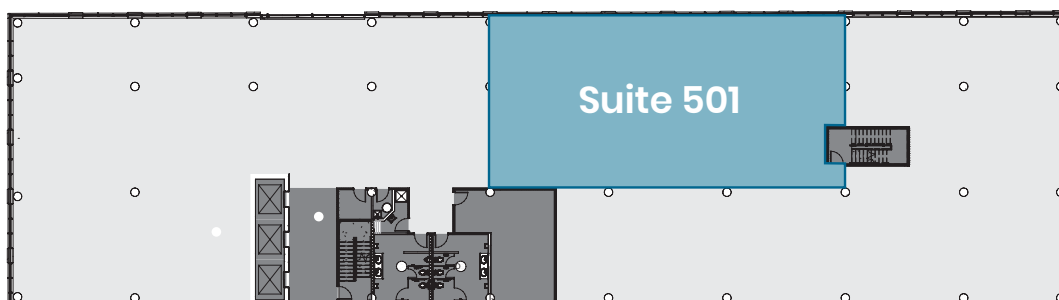
INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

SUPERFICIE DISPONIBLE / RENTABLE AREA	de/from 3 542 à/to 6 950 pi ² /sq. ft.
TERME / TERM	10 ans / years
LOYER NET / NET RENT	Année 1 à 5 : 21 \$/pi ² par année / Year 1 to 5 : \$21/sq.ft. per year Année 6 à 10 : 23\$ /pi ² /par année / Year 6 to 10: \$23/sq.ft. /per year
LOYER ADDITIONNEL / ADDITIONAL RENT	Additional rent: *15,94 \$ / pi ² sq.ft. par/per annum
ALLOCATION / ALLOWANCE	40\$ / pi ² sq.ft.
ÉLECTRICITÉ ET ENTRETIEN / ELECTRICITY & MAINTENANCE	Inclus / Included <i>durant les heures ouvrables /during business hours</i>
STATIONNEMENT INTÉRIEUR** / INTERIOR PARKING**	Ratio : 1 : 3 500 pi ² / sq. ft. 200 \$ ch / mois + tx
DISPONIBILITÉ / AVAILABILITY	Immédiate / Immediate

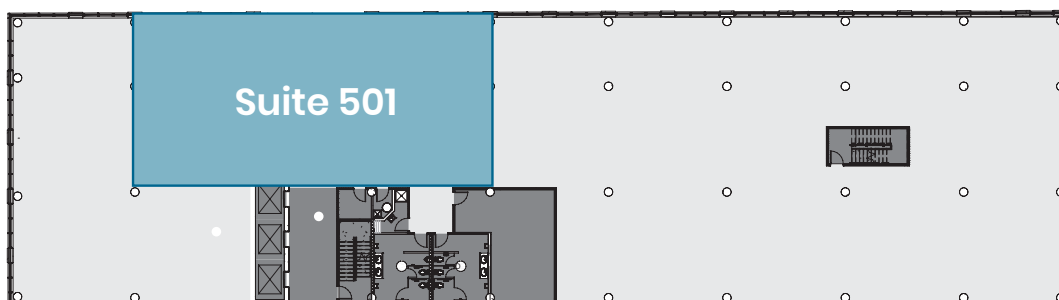
Les tarifs sont sujets à changement sans préavis. / Prices are subject to change without notice.

5^e ÉTAGE : SUPERFICIES LOUABLES 5th FLOOR : RENTABLE SPACES

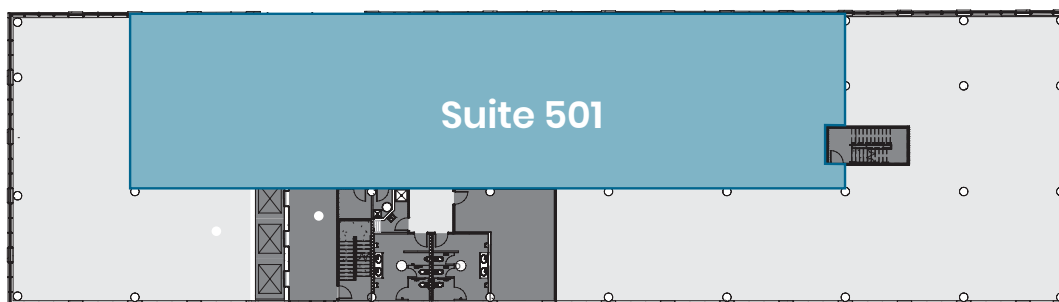
OPTION 1 : 3 452 pi² / sq. ft.



OPTION 2 : 3 482 pi² / sq. ft.



OPTION 3 : 6 950 pi² / sq. ft.



*If eligible for the PRAM tax program, the additional rent is \$8.68/sq.ft./per annum

** Selon les disponibilités / Upon availability.

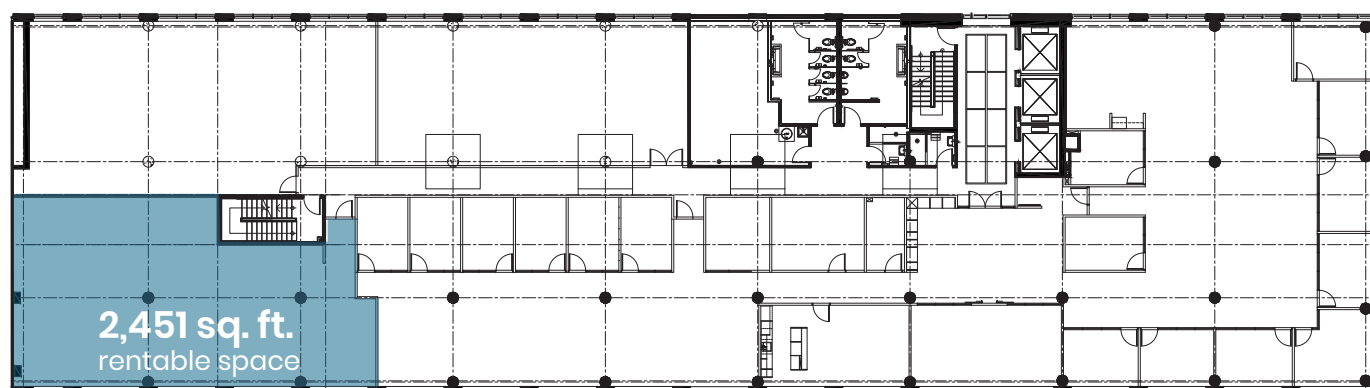


INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

SUPERFICIE DISPONIBLE / RENTABLE AREA	2 451 pi ² /sq. ft.
TERME / TERM	10 ans / years
LOYER NET / NET RENT	Année 1 à 5 : 21 \$ /pi ² par année / Year 1 to 5 : \$21/sq. ft. per year Année 6 à 10 : 23 \$ /pi ² par année / Year 6 to 10 : \$23 /sq.ft. per year
LOYER ADDITIONNEL / ADDITIONAL RENT	Additional rent: *15,94 \$ / pi ² sq.ft. par / per annum
ALLOCATION / ALLOWANCE	40\$ / pi ² sq.ft.
ÉLECTRICITÉ ET ENTRETIEN / ELECTRICITY & MAINTENANCE	Inclus / Included <i>durant les heures ouvrables / during business hours</i>
STATIONNEMENT INTÉRIEUR** / INTERIOR PARKING**	Ratio : 1 : 3 500 pi ² / sq. ft. 200 \$ ch / mois + tx
DISPONIBILITÉ / AVAILABILITY	Immédiate / Immediate

Les tarifs sont sujets à changement sans préavis. / Prices are subject to change without notice.

6^e ÉTAGE : SUPERFICIES LOUABLES 6th FLOOR : RENTABLE SPACES



* Si le locataire est admissible au programme de crédit d'impôt PRAM, le loyer additionnel serait de 8,68 \$ / pi² par année
/ If eligible for the PRAM tax program, the additional rent is \$8.68/sq.ft. per annum

** Selon les disponibilités / Up on availability.



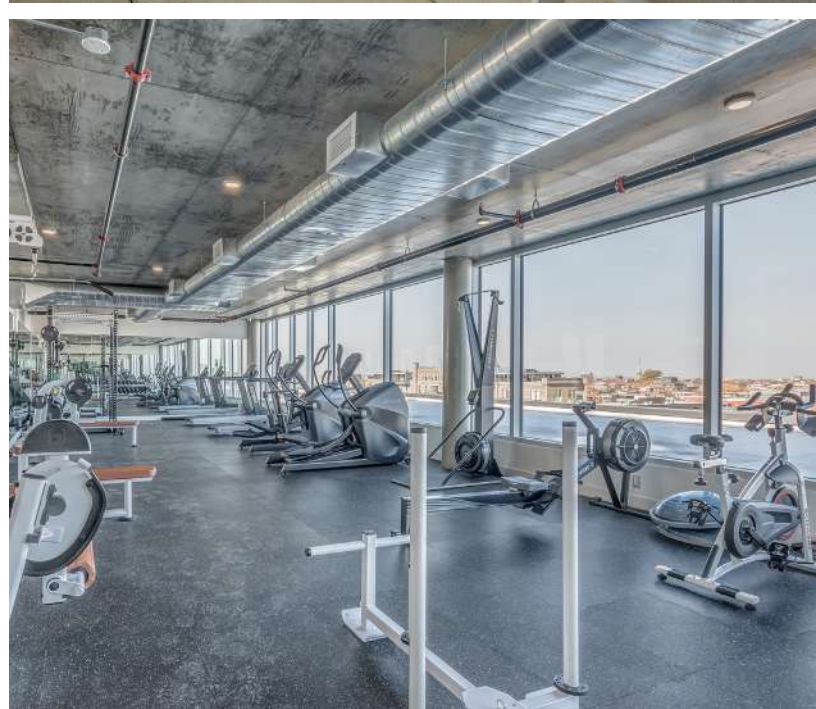
CARACTÉRISTIQUES

- Certification leed® argent
- Surveillance de l'humidification centrale et de l'air frais
- Système de chauffage et de climatisation ultra-efficace
- Climatisation gratuite en milieu de saison via le système central
- Toit-terrasse avec jardin et espace vert jouissant d'une vue sur le Mont-Royal
- Salle d'entraînement équipée de douches
- Stationnements intérieurs munis de chargeurs électriques
- Espace de rangement intérieur pour 90 vélos
- Plusieurs espaces de réunion, de rencontre et un lounge

BUILDING FEATURES

- Silver Leed® Certification
- Central Humidification and Fresh Air Monitoring
- Energy-Efficient Heating and Cooling System
- Free Mid-Season Air Conditioning via the Central System
- Rooftop terrace with garden and green space overlooking Mount Royal
- Fully-equipped training room with showers
- Indoor parking with electric charging stations
- Indoor parking for 90 bicycles
- Common meeting spaces and lounge on top floor







SERVICES + TRANSPORTS



TRAJET PAR VOITURE CAR TRAVELING

- NORD-SUD Blvd. Saint-Laurent / Ave du Parc.
- SUD-OUEST St. Jean-Talon / Blvd Rosemont
- AUTOROUTES MAJEURES 40 et 15 : à 3 km
- AUTOROUTE Décarie : à 6 km



LIGNES D'AUTOBUS BUS LINES

- 55 Saint-Laurent
- 80 du Parc
- 92 Jean-Talon O.
- 93 Jean-Talon E.
- 179 de l'Acadie
- Express : 365, 372, 435, 480



STATION DE TRAIN PARC PARC TRAIN STATION

6 minutes de marche, desservant les lignes :
6-minute walk to:

- Saint-Jérôme
- Deux-Montagnes
- Mascouche



STATIONS DE MÉTRO METRO STATIONS

Distance de marche :
Walking distance:

- de Castelnau : 1 min
- Parc : 6 min
- Jean-Talon : 9 min



Population

≤ 2 km : 134 354



Foyer / Households

≤ 2 km : 75 005



Age moyen / Median Age

≤ 2 km : 37



Revenu moyen des ménages /median Household Income

≤ 2 km : 79 073 \$



Travailleurs de jour / Daytime Employees

≤ 2 km : 139 525



7260 RUE SAINT-URBAIN MONTRÉAL, QC



BARS / CAFÉS

- 1 Café Saint-Henri
- 2 Presse Café
- 3 Brasserie Harricana
- 4 Café Cicchetti
- 5 Café Dispatch
- 6 Bar à Vin

RESTAURANTS

- 7 Brocca
- 8 Le Pickup
- 9 Le Manitoba
- 10 Le Mile-Ex
- 11 Le Diplomate

- 12 Dinette Triple Crown
- 13 La Cornetteria
- 14 Tricot Principal
- 15 Lucca
- 16 Bottega

VERONIK BASTIEN

Directrice de la location commerciale | Courtier immobilier commercial
Commercial Leasing Director | Commercial Real Estate Broker

☎ 514-723-3778 | 📞 514-655-8376 | vbastien@mondev.ca

MONDEV