

À SOUS-LOUER | FOR SUBLEASE

1100 René-Levesque Boulevard Ouest, Montréal
Suites 1220 / 1230



// jusqu'à 8 645 PC d'espace de bureau «Plug & Play»
up to 8,645 SF of "Plug & Play" Office Space

LEVENT ERNA, M. Sc. Courtier immobilier | Real Estate Broker
514.602.2425 | lerna@cdnglobal.com

LUCIANO D'IORIO, SIOR, D.A. Courtier immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker
Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.
514.567.2969 | ldiorio@cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière

DÉTAILS | DETAILS



L'OPPORTUNITÉ | THE OFFERING

CDNGLOBAL a le plaisir de présenter l'opportunité de sous-louer deux espaces de bureaux modernes « Plug & Play » totalisant 8 645 pieds carrés, avec des options divisibles, dans l'édifice 1100 boulevard René-Lévesque Ouest, un immeuble de classe A stratégiquement situé au coin du boulevard René-Lévesque Ouest et de la rue Peel. Les suites offrent une abondance d'éclairage naturel et des vues spectaculaires sur le Square Dorchester, une exposition aux ascenseurs et des finitions récentes pour maintenir des normes de haute qualité.

CDNGLOBAL is pleased to present the opportunity to sublease two modern "Plug & Play" office spaces totaling 8,645 square feet, with divisible options, at 1100 René-Lévesque Boulevard West, a Class A building strategically located at the corner of René-Lévesque Boulevard W. and Peel Street. The suites offer an abundance of natural lighting and spectacular views of Dorchester Square, elevator exposure, and recent finishes to maintain its high-quality standard.

APERÇU | OVERVIEW

Adresse Address	1100 boulevard René-Lévesque Ouest, Montreal (Quebec) H3B 4N4
Superficie Area	Suite 1220: 3,072 pc / sf Suite 1230: 5,573 pc / sf
Taux de location net Net Rent	Veillez contacter les courtiers Please contact brokers
Coût d'exploitation Operating Costs (2024)	15,00 \$ / pc / sf
Taxes Taxes (2024)	12,52 \$ / pc / sf
Électricité Electricity	0,97 \$ / pc / sf
Terme de sous-location Sublease Term	31 août 2026 / August 31, 2026
Disponible Available	Immédiate Immediately
Stationnement Parking	Réservées 435 \$/mois + taxes et non réservées à 280 \$ / mois + taxes Reserved at \$435/month + taxes & unreserved at \$280/month +taxes
Sécurité Security	Agents de sécurité 24/7, cartes d'accès, caméras Security guards 24/7, access cards, cameras
Transports publics Public Transport	À proximité de la station de métro Bonaventure In proximity to Bonaventure Metro station

CARACTÉRISTIQUES | FEATURES // 1220

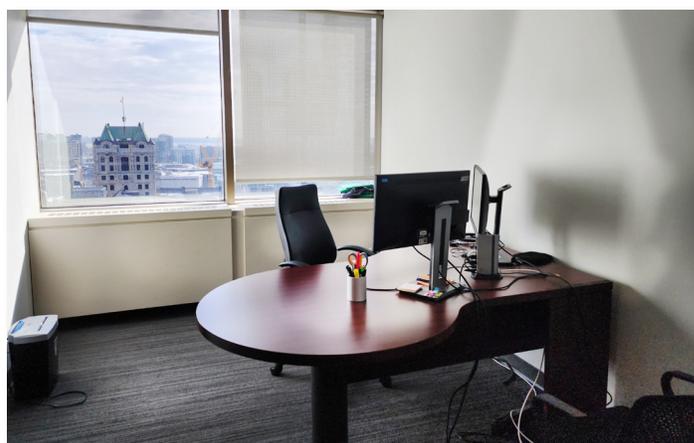


Suite 1220 //

Espace de réception avec 5 bureaux fermés, 3 postes de travail ouverts, une petite salle de réunion et une salle d'impression avec 4 postes de travail ouverts supplémentaires.

Reception area with 5 closed offices, 3 open workstations, small meeting room & a printer room with an additional 4 open workstations.

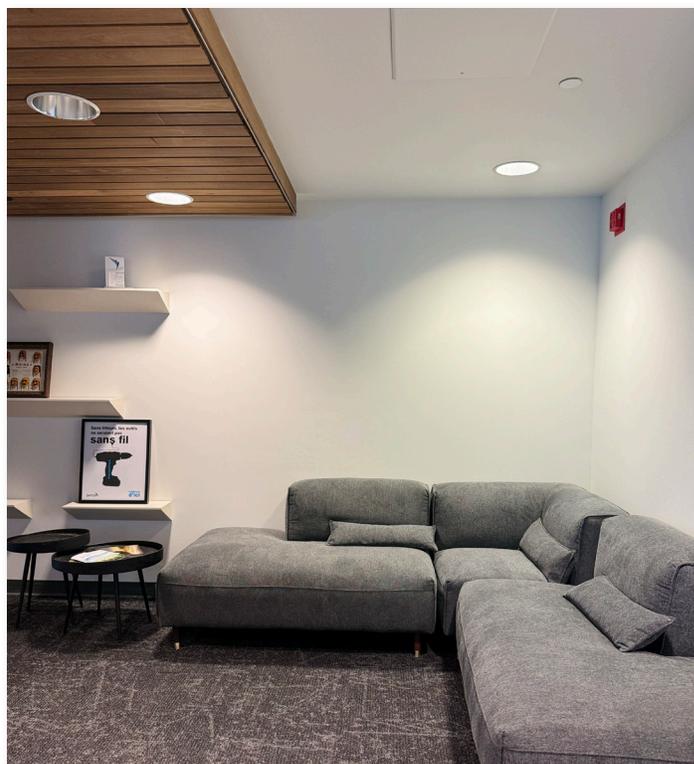
CARACTÉRISTIQUES | FEATURES // 1230



Suite 1230 //

Réception principale, grande salle de réunion, 10 bureaux fermés, 2 x 4 postes de travail ouverts, cuisine et 3 salles de rangement.

Main reception area, large meeting room, 10 closed offices, 2x4 open workstations, kitchen & 3 storage rooms.



EMPLACEMENT | LOCATION

1100 boulevard René-Lévesque Ouest Situé au coin du boulevard René-Lévesque Ouest et de la rue Peel. Au coeur du centre-ville, l'immeuble est à distance de marche du Centre Bell, du Square Dorchester, des restaurants, des cafés et d'autres commodités, offrant un accès facile à la ville souterraine et à proximité de la principale artère commerciale de Montréal.

1100 René-Lévesque Boulevard West Situated on the corner of René-Lévesque Boulevard W. and Peel Street. Centrally located, the building is a walking distance to Centre Bell, Dorchester Square, restaurants, coffee shops and other amenities, offering easy access to the underground city and proximity to Montreal's main commercial artery.



Vieux-Port:	10 minutes
Aut. Ville-Marie:	13 minutes
boul. Décarie:	14 minutes



Centre Bell:	4 minutes
Métro Bonaventure:	5 minutes
Gare Centrale / Lucien-l'Allier:	7 minutes



Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de
accessibility & proximity to
(Rayon de 3 km / 3km radius)



santé et bien-être
health & wellness



banques et services
financiers
banks &
financial services



parcs
parks



restaurants et
cafés
restaurants &
coffee shops



98 Walk Score
Walker's Paradise

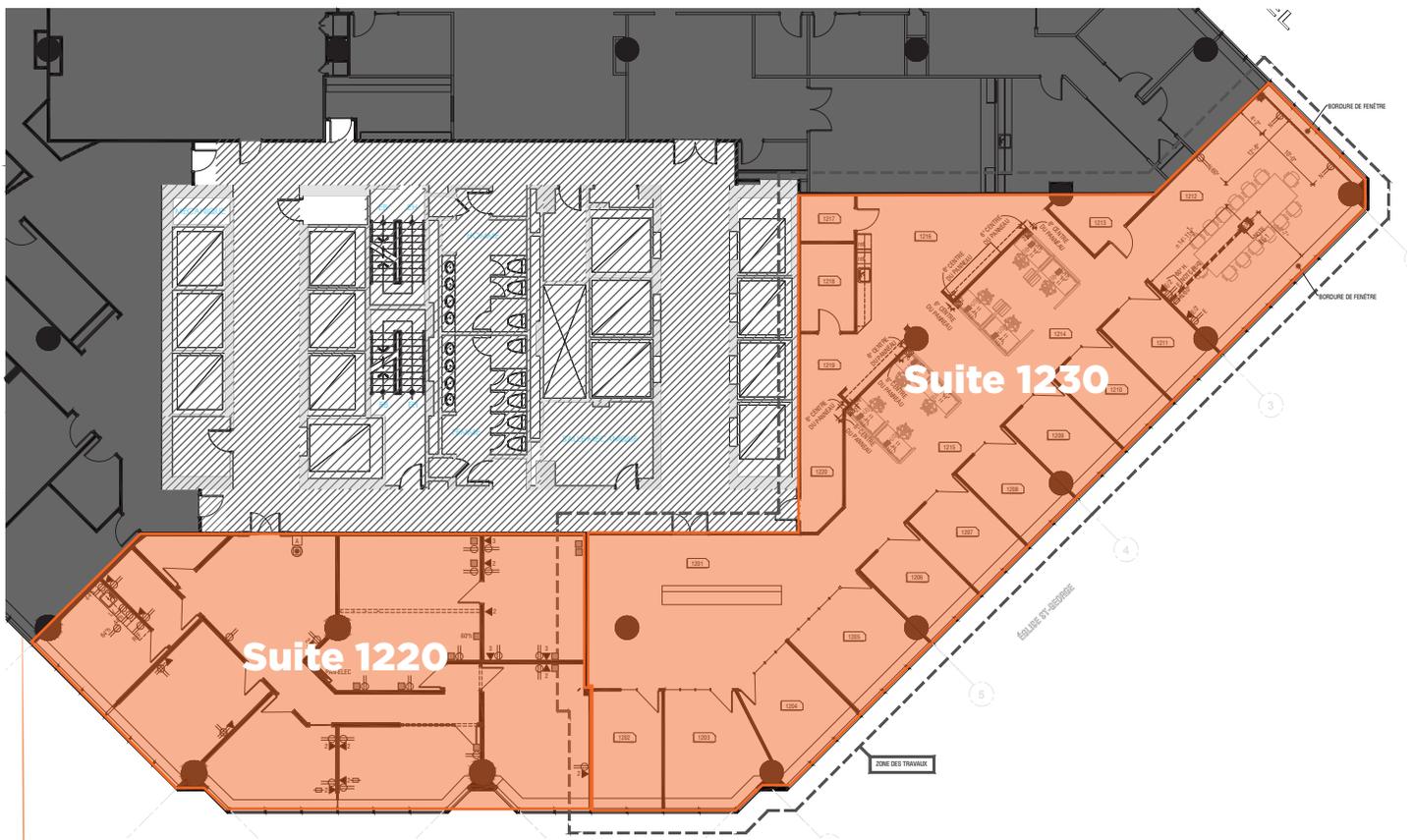


89 Transit Score
Excellent Transit



98 Biker's Score
Biker's Paradise
www.walkscore.com

PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN



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 tenu 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.

LEVENT ERNA, M. Sc. Courtier immobilier | Real Estate Broker
514.602.2425 | lerna@cdnglobal.com

LUCIANO D'IORIO, SIOR, D.A. Courtier immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker
Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.
514.567.2969 | Idiorio@cdnglobal.com

CDNGLOBAL Québec, agence immobilière
Suite 1705 - 2000 rue Mansfield
Montréal, Québec H3A 3A5 www.cdnglobal.com

Fièremment canadienne. Entreprise privée. Axée sur le client.

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière