

**BROCCOLINI**

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT  
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

NOUVEL IMMEUBLE À LOCATAIRES MULTIPLE  
**À LOUER**

NEW MULTI-TENANT BUILDING  
**FOR RENT**

**13 478** PI CA  
SQ.FT.

**16 766 SUITE 400 ROUTE TRANSCANADIENNE, KIRKLAND**



NOUVEL IMMEUBLE À  
LOCATAIRES MULTIPLES  
**4<sup>E</sup> ÉTAGE**

Situé directement sur la Transcanadienne à Kirkland, cet immeuble de bureaux de classe A offre une foule de services et de commodités à ses locataires. Cela comprend un stationnement intérieur et extérieur, un centre moderne de remise en forme, une cafétéria avec service complet et une terrasse extérieure, des services de nettoyage à sec, un service de voiturier pour les services d'entretien automobile ainsi que des traitements de mésothérapie sur les lieux.

NEW MULTI-TENANT BUILDING  
**4<sup>TH</sup> FLOOR**

Located directly on the Trans-Canada Highway in Kirkland, this Class A office building offers a host of services and amenities for its tenants. This includes indoor and outdoor parking, a modern fitness center, a fully equipped service cafeteria with outdoor terrace, dry cleaning services, valet parking for car maintenance services as well as mesotherapy treatments on site.

**9-10'**   
HAUTEUR LIBRE  
CLEAR HEIGHT

  
OCCUPATION  
MARS 2023  
OCCUPANCY  
MARCH 2023

  
**13 478**  
PI CA | SQ.FT.  
SUPERFICIE DISPONIBLE  
AVAILABLE AREA

  
**LEED**  
CERTIFICATION LEED®  
ARGENTSILVER LEED  
CERTIFICATION

**PARTICULARITÉS**

- BUREAUX PLUG-AND-PLAY
- ENTIÈREMENT MEUBLÉ
- FINITIONS HAUT DE GAMME
- 12 BUREAUX FERMÉS
- 3 SALLES DE CONFÉRENCE
- GRANDE SALLE DE TRAVAIL/LABORATOIRE
- ESPACES DE TRAVAIL OUVERTS
- KITCHENETTE
- BÂTIMENT DOTÉ D'UNE CAFÉTÉRIA ET D'UNE TERRASSE
- SALLE DE SPORT ENTIÈREMENT ÉQUIPÉE AVEC DOUCHES
- SALLE DE MASSOTHÉRAPIE, SERVICE DE VALET ET SERVICE DE NETTOYAGE

**FEATURES**

- PLUG & PLAY OFFICES
- FULLY FURNISHED
- FEATURES HIGH-END FINISHES
- 12 CLOSED OFFICES
- 3 CONFERENCE ROOMS
- LARGE WORK/LAB ROOM
- OPEN WORK SPACES
- KITCHENETTE
- BUILDING FEATURES CAFETERIA AND TERRACE
- FULLY EQUIPPED GYM WITH SHOWERS
- MASSOTHERAPY ROOMS, VALET SERVICE & DRY CLEANING ON SITE

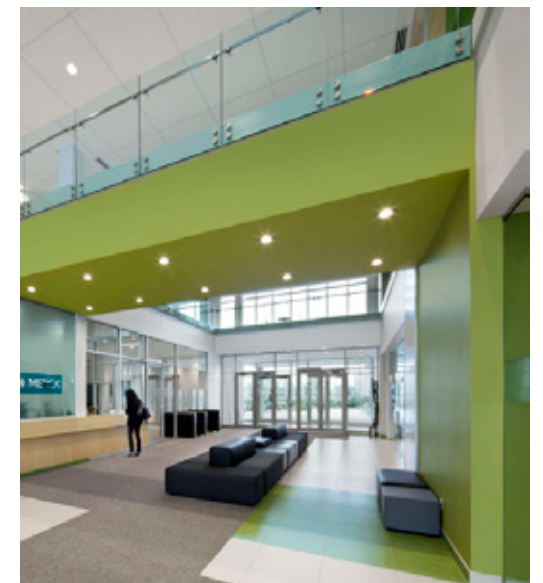
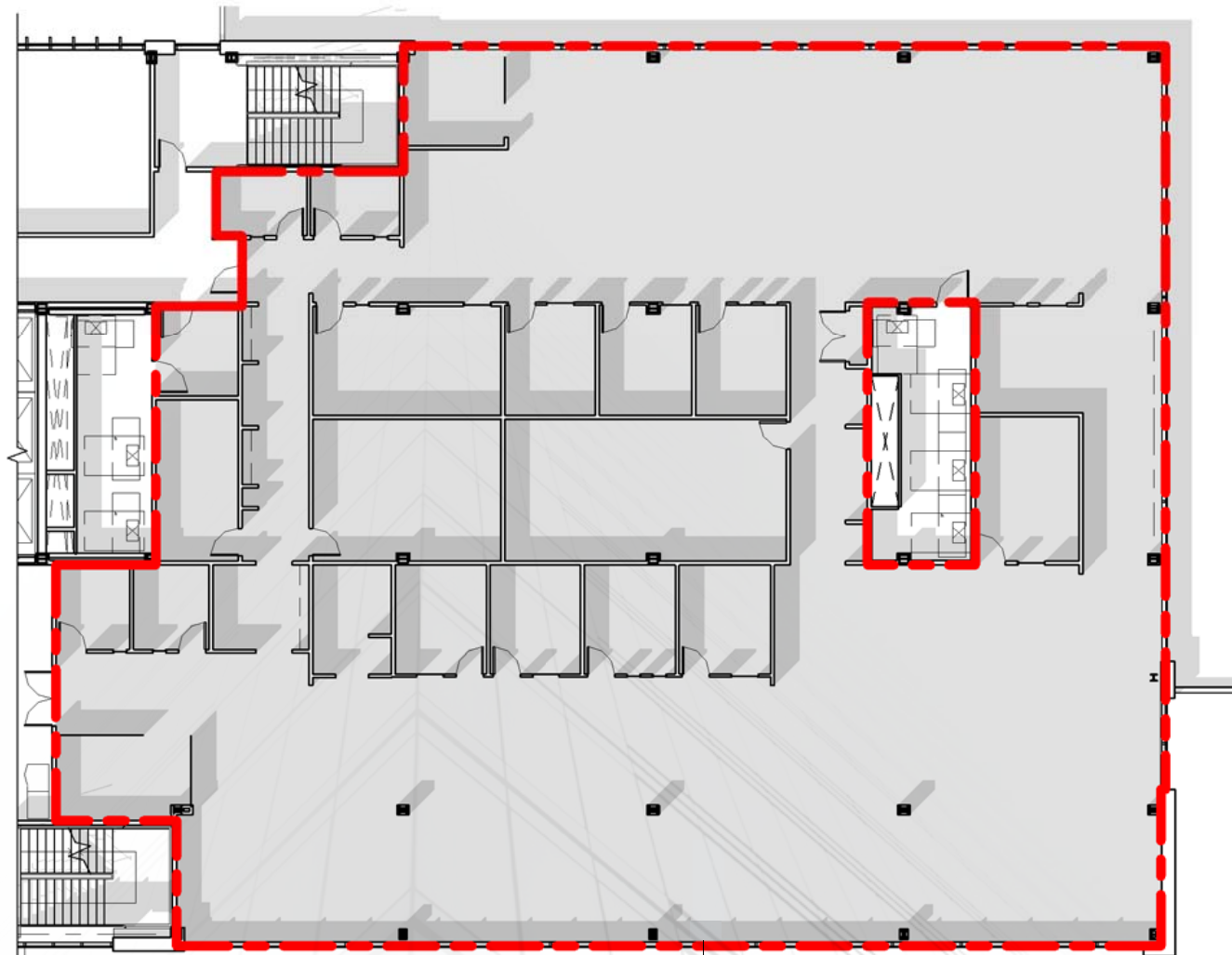


 STATIONNEMENT  
EXTÉRIEUR  
ET SOUTERRAIN  
OUTDOOR AND  
UNDERGROUND PARKING

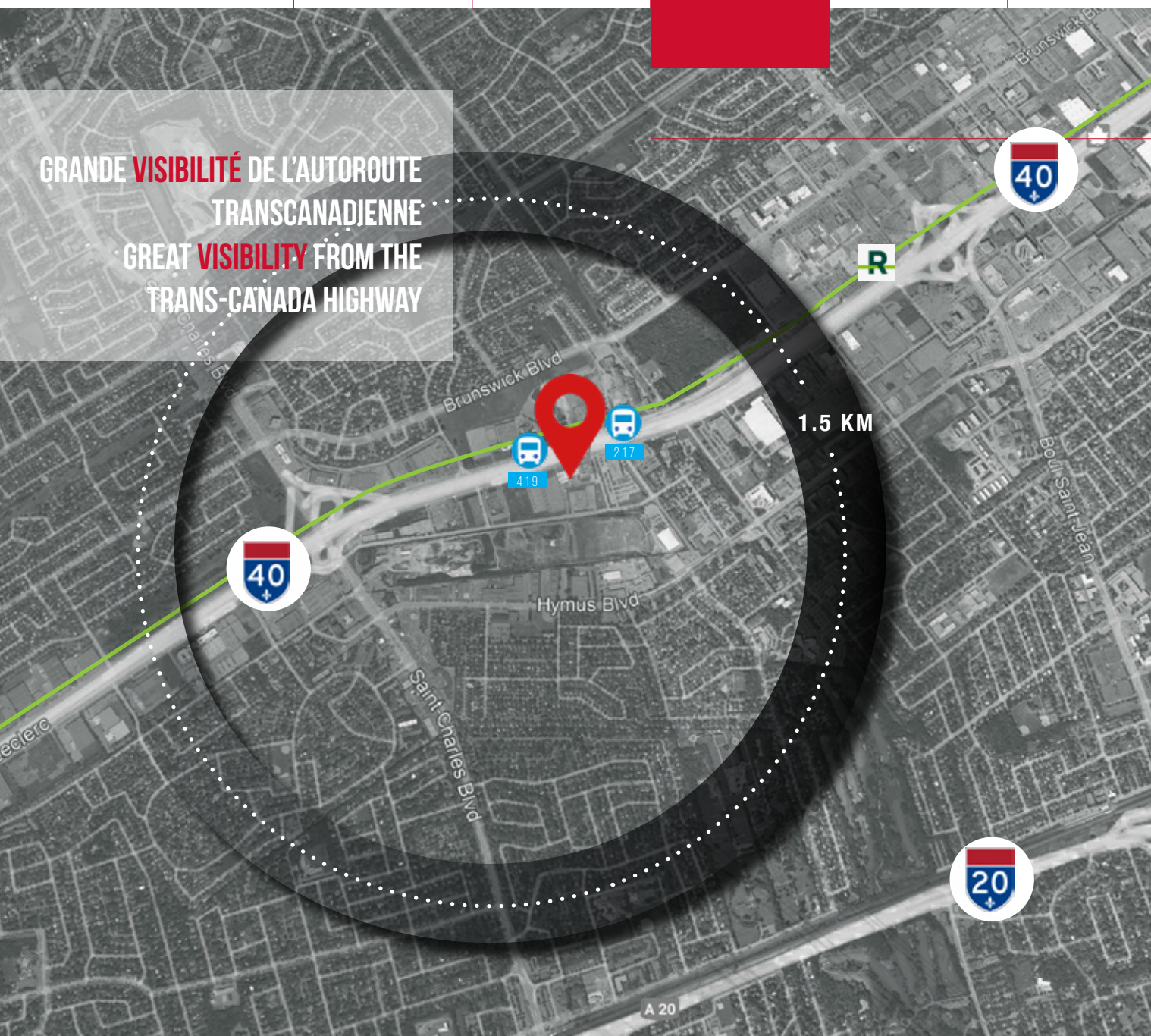
**LOYER NET  
NET RENT**  
APPELER POUR EN  
DISCUTER  
CALL TO DISCUSS

**\$13.44**  
TAXES ET FRAIS D'EXPLOIT  
(LE PI CA)  
**13.44\$**  
TAXES & OPEX (PER SQ.FT.)





GRANDE **VISIBILITÉ** DE L'AUTOROUTE  
TRANSCANADIENNE  
GREAT **VISIBILITY** FROM THE  
TRANS-CANADA HIGHWAY



## ACCÈS

- TERMINUS FAIRVIEW - 18 MIN / AUTOBUS 219
- STE-ANNE-DE-BELLEVUE - 20 MIN / AUTOBUS 200
- AÉROPORT INTERNATIONAL PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU - 15 MIN
- CENTRE-VILLE - 30 MIN
- À PROXIMITÉ DU FUTURE REM

## ACCESS

- FAIRVIEW TERMINUS - 18 MIN / BUS 219
- STE-ANNE-DE-BELLEVUE - 20 MIN / BUS 200
- PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU INTERNATIONAL AIRPORT - 15 MIN
- DOWNTOWN - 30 MIN
- NEAR FUTURE REM TRAIN

**COMMODITÉS**

RESTAURANTS / CAFÉ + 10

ÉPICERIES 04

STATIONS-SERVICES 05

BANQUES 03

HÔTELS 03



**AMENITIES**

RESTAURANTS / CAFE + 10

GROCERY STORES 04

GAS STATIONS 05

BANKS 03

HOTELS 03



**20 550**  
POPULATION



**11 968**  
MAIN D'OEUVRE  
WORK FORCE



**47.1**  
ÂGE MÉDIAN  
MEDIAN AGE



**\$174 755**  
REVENU MOYEN DU MÉNAGE  
AVG. HOUSHOLD INCOME



**DAVID SALOMON-LIMA**

V-P., DÉVELOPPEMENT D'AFFAIRES  
V.P. BUSINESS DEVELOPMENT

E. [DAVID.LIMA@BROCCOLINI.COM](mailto:DAVID.LIMA@BROCCOLINI.COM)

C. 514 591-9169

**[BROCCOLINI.COM](http://BROCCOLINI.COM)**

**TALI MAILHOT**

REPRÉSENTANTE, SERVICES DE LOCATION  
LEASING REPRESENTATIVE

E. [TALI.MAILHOT@BROCCOLINI.COM](mailto:TALI.MAILHOT@BROCCOLINI.COM)

T. 514 737-0076 EXT. 261

C. 514 246-0076

**[BROCCOLINI.COM](http://BROCCOLINI.COM)**



**BROCCOLINI**

IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT  
REAL ESTATE & DEVELOPMENT

[BROCCOLINI.COM](http://BROCCOLINI.COM)

MONTREAL - OTTAWA - TORONTO