

# SOUS-LOCATION DANS LE LABORATOIRE X-CHEM

4800 RUE LEVY, MONTRÉAL



**FREDERICK NORMAND**

Courtier immobilier commercial  
514 442 8637  
f.normand@kw.com

**WILLIAM GAPIN**

Courtier immobilier commercial  
514 717 1671  
w.gapin@kw.com

**kw**  
COMMERCIAL



# LABORATOIRE HAUT DE GAMME À SOUS-LOUER

Offrez à votre entreprise un environnement de recherche et développement de premier ordre grâce à cette opportunité unique de sous-location dans les laboratoires de X-Chem, une société reconnue dans le secteur biopharmaceutique.

Découvrez un environnement scientifique de pointe, prêt à accueillir vos projets les plus ambitieux. Nos laboratoires haut de gamme, déjà opérationnels, sont équipés de systèmes de ventilation indépendants, garantissant un air pur et sécuritaire. Les surfaces résistantes aux produits chimiques, la plomberie spécialisée et les conduites de gaz installées vous permettent de travailler efficacement dès le premier jour.

Profitez également d'espaces de bureaux modernes, de salles de réunion fonctionnelles et d'aires de manipulation sécurisées, avec un accès possible à des zones de laboratoire supplémentaire dépendamment de vos besoins. Grâce à notre infrastructure partagée avec X-Chem, vous bénéficiez non seulement d'une image professionnelle, mais aussi d'un environnement stimulant où la collaboration et l'innovation vont de pair.

Situé au cœur du pôle technologique de Ville Saint-Laurent, cet emplacement bénéficie d'un accès rapide aux autoroutes 40 et 13, facilitant vos déplacements quotidiens. À seulement quelques minutes de l'aéroport Montréal-Trudeau et à distance de marche des transports en commun, il offre une accessibilité optimale. Vous évoluerez dans un écosystème dynamique, reconnu pour son excellence en sciences de la vie et en innovation.

Ce site est idéal pour les start-ups en biotechnologie, les entreprises en croissance dans les secteurs pharmaceutique ou alimentaire, les projets de recherche et développement, ainsi que pour toutes les organisations qui recherchent un laboratoire fonctionnel, prêt à l'emploi, sans nécessiter d'importants investissements en aménagement.

# DÉTAILS

SUPERFICIE DISPONIBLE

4 000 PI<sup>2</sup> - 6 500 PI<sup>2</sup>

DISPONIBILITÉ

SOUS-LOCATION

TERME

COURT OU MOYEN

ZONAGE

INDUSTRIEL LÉGER

STATIONNEMENT

50 +

LOYER BRUT

95 \$

OPEX

À VÉRIFIER

ÉLECTRICITÉ

INCLUSE

EAU DISTILLÉ

INCLUS

AZOTE

INCLUS

AIR COMPRIMÉ

INCLUS

## SERVICES PAYANTS :

### Analytical department

Achiral/chiral purification, method development, ee analysis, quantitative HPLC analysis, EPSA, QA/QC with UV/MS/ELS detectors, analytical and preparative chiral SFC)

Fast turnaround times (<48h for purifications)

Biomimetic assays (logKIAM, HSA/MSA)

GSH toxicity studies, CV redox activity

NMR 300 and 400 MHz with autosampler – all routine NMR experiments (1D and 2D) for H, C, N, P and B; custom experiments possible

### DMPK department

Kinetic aqueous solubility

Intrinsic clearance (Mics) – available for mouse / rat / human

CYP inhibition – % inhibition for 5 CYPs

SPR

Additional services available through our strategic partnerships









## KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.

514 531 3921  
c.robidas@kw.com

## FREDERICK NORMAND

Frederick a débuté sa carrière dans la location résidentielle il y a 5 ans.

Ayant toujours eu un intérêt pour l'entrepreneuriat, il est ravi de pouvoir conseiller les entrepreneurs pour développer leurs portefeuilles immobiliers.

En réalisant plus de 50 millions de dollars en transactions, il a su démontrer son expertise et sa capacité à accompagner ses clients vers le succès.

Que ce soit pour l'achat, la vente ou la location d'une propriété commerciale, Frederick saura vous conseiller en fonction de vos besoins spécifiques.

514 442 8637  
f.normand@kw.com

## WILLIAM GAPIN

William Gapin, passionné par l'immobilier depuis son plus jeune âge, cumule déjà 7 années d'expérience dans le secteur immobilier.

Avec plus de 30 millions de dollars de transactions à son actif, il est reconnu pour son empathie, son accessibilité et son talent exceptionnel en négociation et en vente.

Ces compétences, acquises au fil d'années d'expérience tant en immobilier commercial que résidentiel, ont confirmé sa vocation dès le début de sa carrière.

William excelle face aux défis, s'adaptant à divers mandats grâce à son expérience entrepreneuriale et sa compréhension des marchés

Il fait des objectifs de ses clients une priorité, en établissant des relations authentiques et en s'engageant à mettre en œuvre des stratégies de mise sur le marché sophistiquées.

Son dévouement à l'excellence l'a amené à rejoindre KW Commercial, marquant le début d'un chapitre axé sur l'immobilier commercial.

514 717 1671  
w.gapin@kw.com

