

À SOUS-LOUER | FOR SUBLEASE

**3400,** BOUL.  
**DE MAISONNEUVE O.**

MONTREAL, QC



## FAITS SAILLANTS

- Sous-location clé en main à Place Alexis Nihon, située au cœur de Westmount, directement reliée à la station de métro Atwater.
- Espace de bureaux lumineux avec de grandes fenêtres, offrant une abondante lumière naturelle et de magnifiques vues plein sud.
- Aménagement moderne et professionnel avec un mélange de bureaux fermés, d'espaces ouverts, de salles de réunion et de réception.
- Directement relié au centre commercial Place Alexis Nihon, avec ses nombreuses commodités, et à quelques pas de l'avenue Greene, qui regorge de restaurants, de boutiques et de cafés.

## HIGHLIGHTS

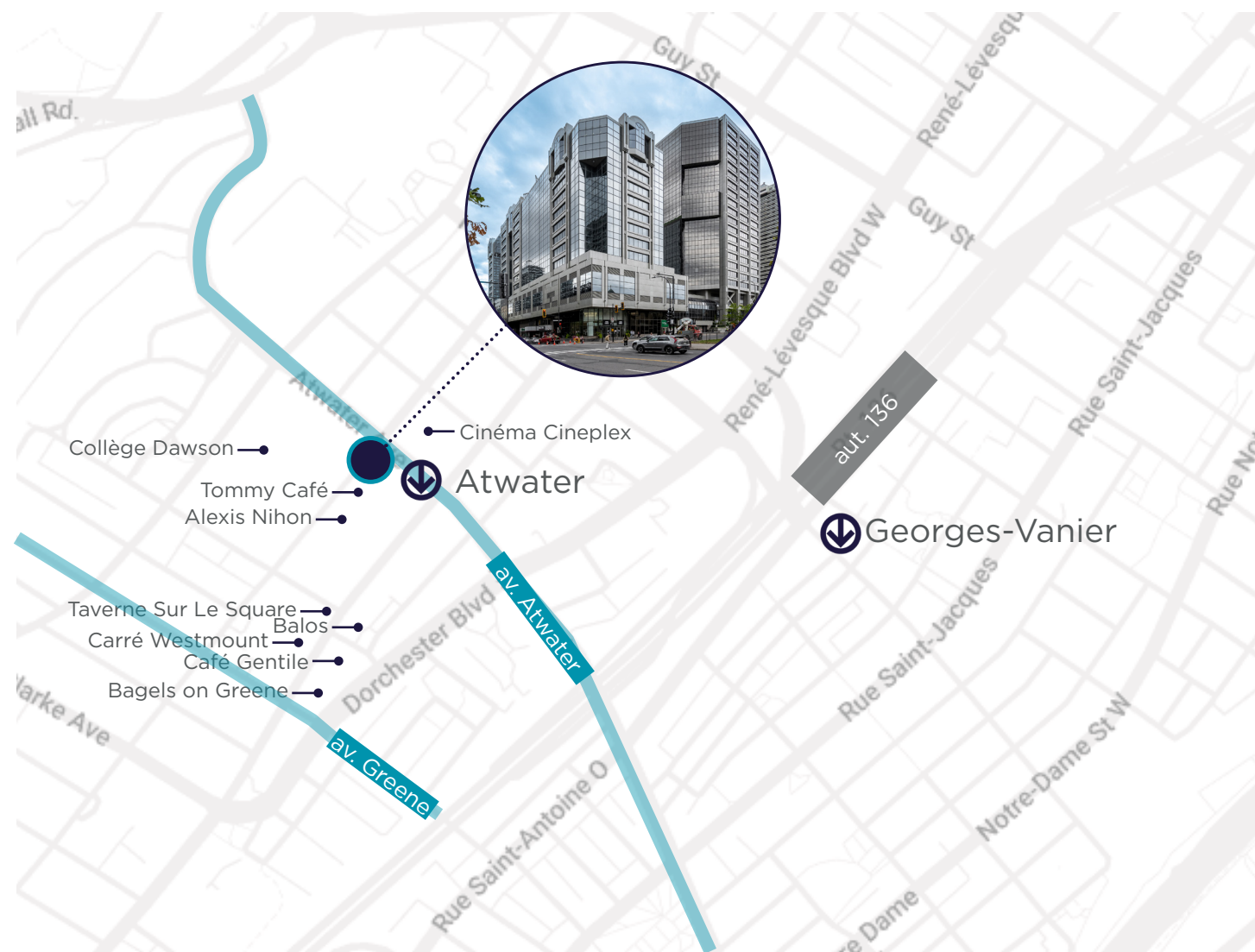
- Turn-key sublet in Place Alexis Nihon, located in the heart of Westmount, directly connected Atwater Metro Station.
- Bright office space with large windows, offering plenty of natural light with beautiful southern views.
- Modern and professional layout with a mix of closed offices, open space, meeting rooms and reception.
- Directly connected to Place Alexis Nihon Shopping mall with numerous amenities and steps away from Greene Avenue, with numerous restaurant, shops, and cafes.



## INFORMATIONS FINANCIÈRES FINANCIAL INFORMATION

<b>BUREAU</b> Suite	1055 (10 <sup>e</sup> étage   10 <sup>th</sup> floor)
<b>SUPERFICIE DISPONIBLE (PI. CA.)</b> Available Area (sq. ft.)	8 489
<b>EXPIRATION DU BAIL</b> Lease Expiry	30 novembre 2027 November 30 <sup>th</sup> , 2027
<b>LOYER NET</b> Net Rent	Veillez nous contacter   Please contact
<b>LOYER ADDITIONNEL</b> Additional Rent	18,10 \$ / pi. ca.   sq. ft. (2025 est.)
<b>ÉLECTRICITÉ &amp; NETTOYAGE QUOTIDIEN</b> Electricity & Daily Cleaning	Inclus Included
<b>MOBILIER</b> Furniture	Inclus Included
<b>STATIONNEMENT</b> Parking	Ample
<b>DISPONIBILITÉ</b> Availability	Immédiate Immediate

# EMPLACEMENT IDÉAL PRIME LOCATION



## ACCÈS AU MÉTRO Metro Access

Connecté à la station de métro  
Atwater

*Connected to Atwater metro  
station*



## ACCÈS AUX AUTOBUS Bus Access

Plusieurs lignes de bus

*Multiple bus lines*



**95**

Très accessible à pied

*Highly walkable*



**89**

Adapté aux vélos

*Bike-friendly*



**CUSHMAN & WAKEFIELD SRI**

Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O.,  
bureau 1500  
Montréal, QC H3A 3L4  
cushmanwakefield.com



## CONTACT

**LLOYD COOPER, SIOR**

B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A.  
Courtier immobilier agréé DA  
Vice président exécutif du conseil  
+1 514 841 3821  
lloyd.cooper@cushwake.com

**SEAN GREENSPON**

Courtier immobilier  
Vice-président  
+1 514 841 3865  
sean.greenspon@cushwake.com

**DANIEL GOODMAN**

Courtier immobilier commercial  
Associé principal  
+1 514 373 2874  
daniel.goodman@cushwake.com