

2250

boulevard Alfred-Nobel,
Saint-Laurent

English



*Des bureaux au centre de l'innovation dans
le plus grand pôle technologique de Montréal*

UNITÉS DE 2 180 - 16 282 pi. ca. | À LOUER



Faits saillants



UN ÉCOSYSTÈME D'INNOVATION

Situé dans le Technoparc Montréal, un pôle technologique canadien de premier plan qui compte plus de 100 entreprises.



EMPLACEMENT DE CHOIX

Facilement accessible par l'autoroute 40 et à quelques pas de la nouvelle station REM Marie-Curie avec des liaisons rapides vers le centre-ville et l'aéroport (ouverture prévue en 2027).



DES ESPACES COMMUNS RÉNOVÉS

Les locataires bénéficieront d'un hall d'entrée rafraîchi, d'espaces communs et de salles de bain modernisés et d'une nouvelle salle de sport au rez-de-chaussée.



CERTIFIÉ BOMA BEST

Cette propriété répond à des normes internationalement reconnues en matière de durabilité, d'efficacité et de performance.



Unité 100 5 016 pi. ca.

Unité 200* 8 078 pi. ca.

Unité 202* 2 180 pi. ca.

Unité 203* 4 413 pi. ca.

Unité 405 7 002 pi. ca.

*Possibilité de combiner les unités 200, 202 et 203 pour un total de 16 282 pi. ca.

Disponibilité Immédiat

Stationnement Extérieur (gratuit, premier arrivé, premier servi)

Aménagements de l'immeuble Salle de sport entièrement équipée (gratuite pour les locataires) et terrasse extérieure

Aire d'étage 16 282 pi. ca.

Année de construction 2001

Classe A

Génératrices 2

UNITÉ 200 : 8 078 pi. ca.

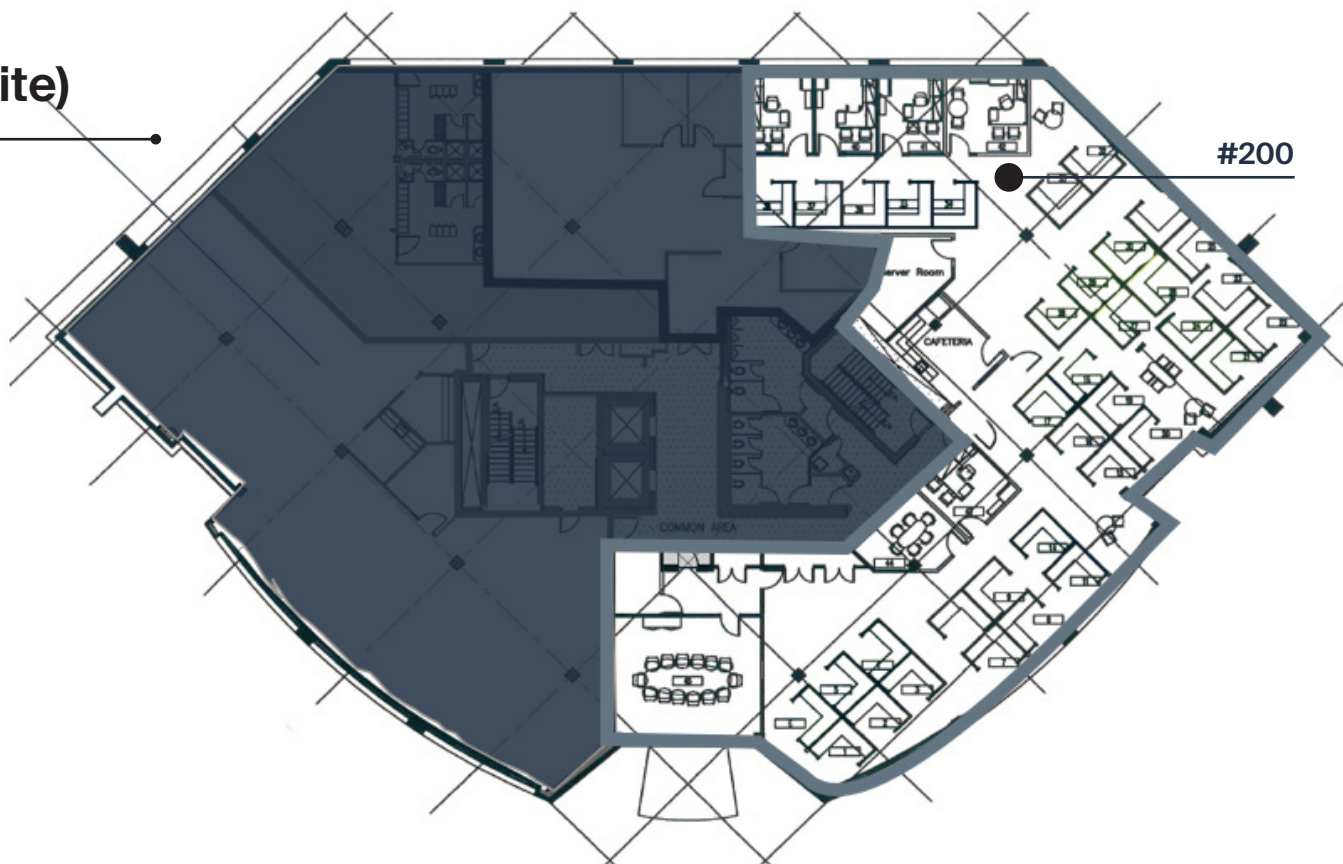
*Unité spacieuse
et lumineuse prête
à emménager.*

Espace central pour
postes de travail ouverts,
4 bureaux fermés,
3 salles de conférence
et une cuisinette.



UNITÉ 200 : 8 078 pi. ca. (suite)

Plan d'étage et aménagement



Espace central lumineux pour postes de travail ouverts



4 bureaux fermés avec excellente luminosité



Bureau fermé



UNITÉ 202 : 2 180 pi. ca.

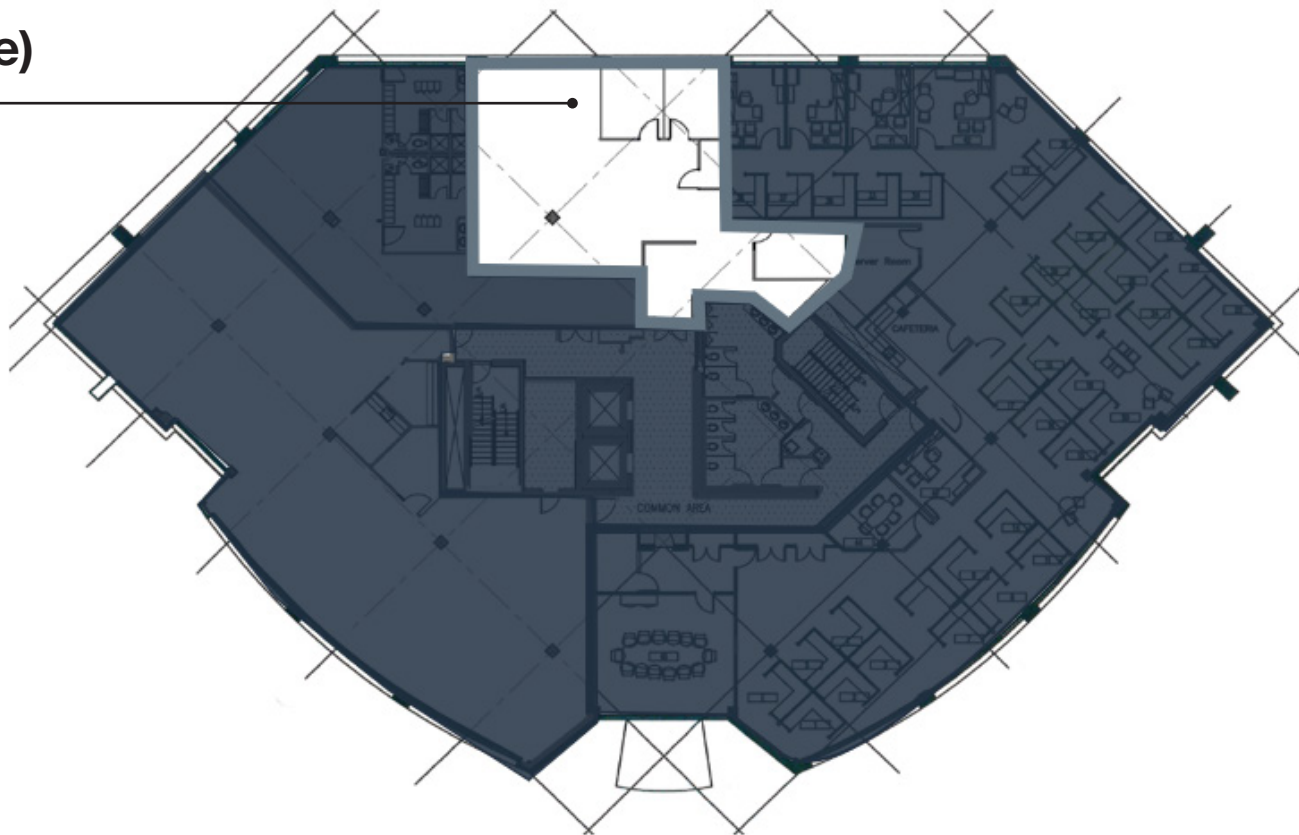
Unité prête à l'emploi
avec une lumière
naturelle abondante.
Espace central pour
postes de travail ouverts,
4 bureaux fermés,
une salle de conférence
et une cuisinette.



UNITÉ 202 : 2 180 pi. ca. (suite)

Plan d'étage

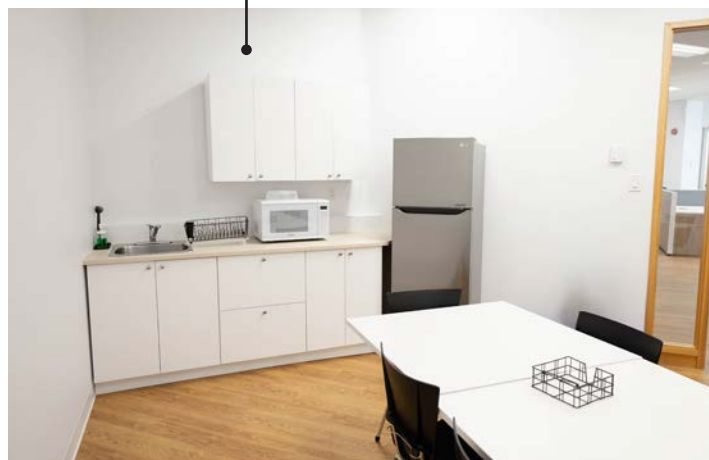
(travaux d'aménagement non inclus)



Espace central pour
postes de travail ouverts



Cuisinette



Possibilité d'inclure
le mobilier



UNITÉ 203 : 4 413 pi. ca.

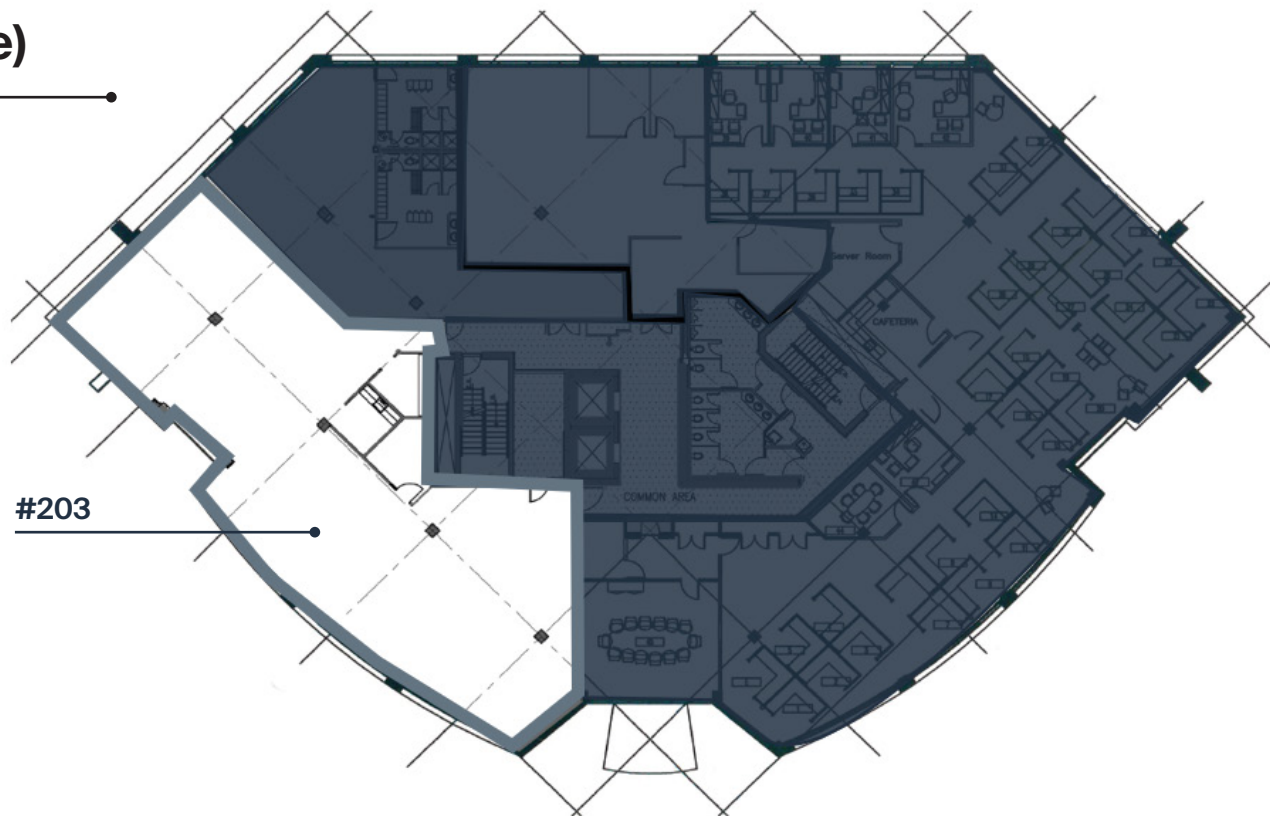
Bureaux lumineux et ouverts, prêts à emménager, avec un grand espace central pour postes de travail ouverts, un bureau fermé, une cuisinette et un espace de réception.



UNITÉ 203 : 4 413 pi. ca. (suite)

Plan d'étage

(non compris les travaux d'aménagement)



Réception



Bureau fermé lumineux



Cuisinette



2^{IÈME} ÉTAGE : 16 282 pi. ca.

Opportunité *d'étage complet*

2^{IÈME} ÉTAGE :
16 282 pi. ca.

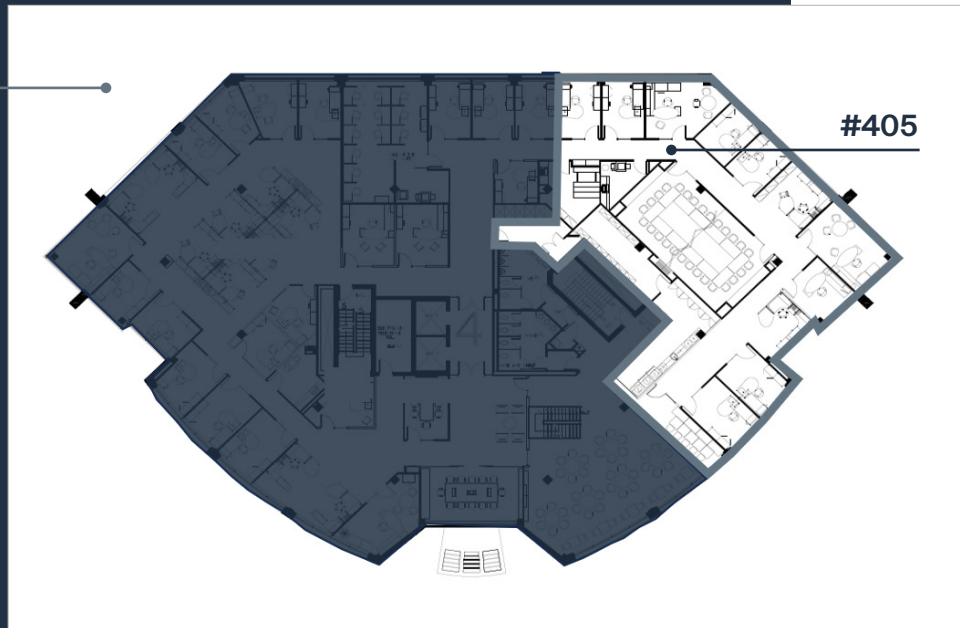


UNITÉ 405 : 7 002 pi. ca.

Unité lumineuse et spacieuse composée de 9 bureaux fermés, chacun avec de grandes fenêtres, et d'un espace commun central/grande salle de conférence.



Plan
d'étage



Le 2250 Alfred-Nobel est
situé dans le *Technoparc
Montréal*, l'environnement
idéal pour *l'innovation*.



ACCÈS FACILE AUX
AUTOROUTES 40 ET 13



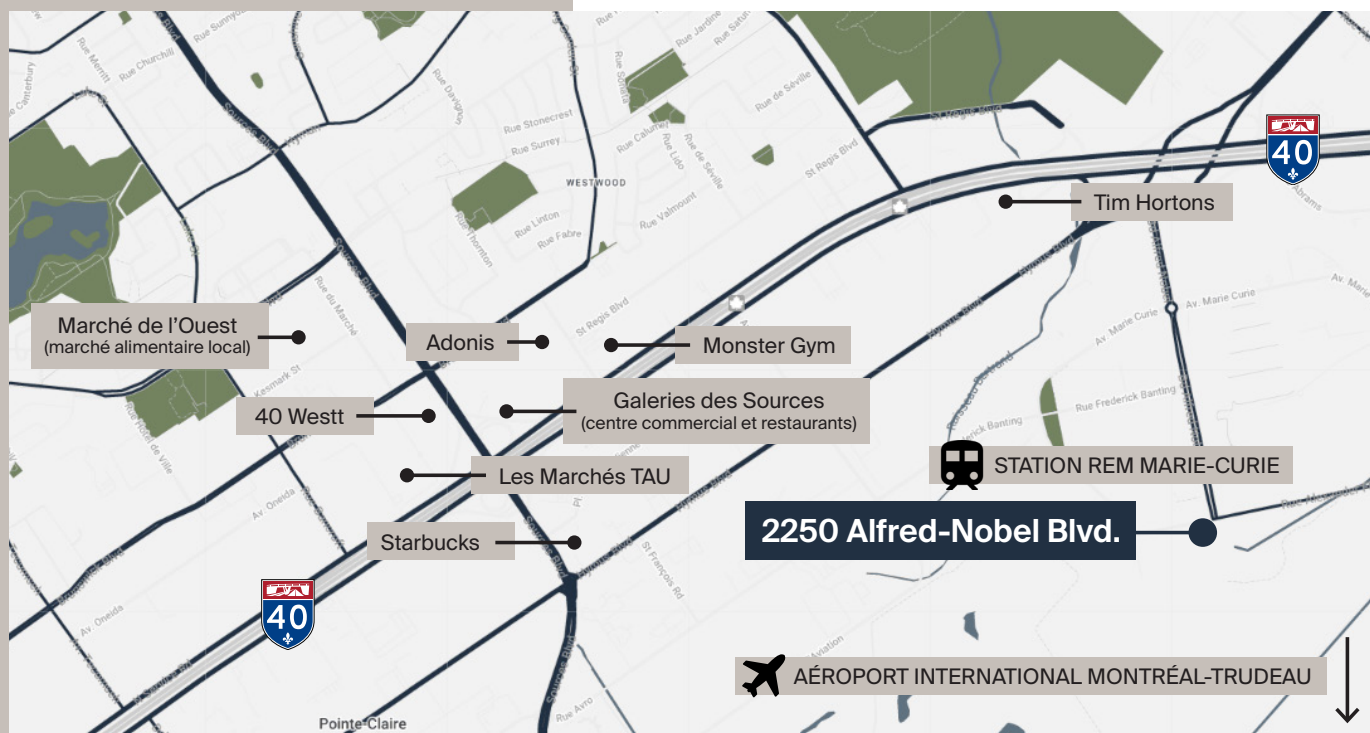
STATION REM
MARIE-CURIE

À 5 minutes à pied
(ouverture prévue en 2027)



COMMODITÉS À PROXIMITÉ

À 10 minutes en voiture de plusieurs
commodités, y compris des restaurants,
des centres commerciaux, des hôtels
et bien plus encore.

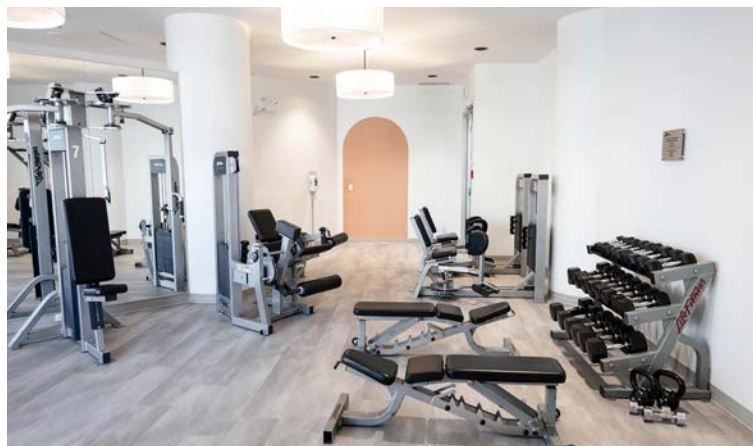


L'IMMEUBLE

La technologie et l'innovation rencontrent des espaces de travail fonctionnels au 2250 Alfred-Nobel, au centre du plus grand pôle technologique de Montréal.



Espaces communs, y compris salle de sport et salles de bains rénovées.



Laissez-nous
vous aider à créer
l'environnement
*qui correspond
à votre vision.*

Alexandre Cowper

Directeur de Location Sénior, Montréal
514 286-0188, poste 243
acowper@btbreit.com

Stéphanie Léonard

Directrice Principale de la Location
514 286-0188, poste 256
sleonard@btbreit.com



2250

Alfred-Nobel Boulevard,
Saint-Laurent



Office space at the heart of innovation
in Montréal's premier tech hub

UNITS FROM 2,180 - 16,282 sq. ft. | FOR LEASE



Highlights



AN ECOSYSTEM OF INNOVATION

Located in the Technoparc Montréal,
a leading Canadian technology hub
with over 100 companies.



PRIME LOCATION

Easily accessible via Highway 40; steps
away from the new Marie-Curie REM
station with fast connections to downtown
and the airport (estimated opening in 2027).



RENOVATED COMMON AREAS

Tenants will benefit from a refreshed lobby,
modernized common areas and bathrooms,
and a new gym on the ground floor.



BOMA BEST CERTIFIED

This building meets internationally-
recognized standards of sustainability,
efficiency and performance.



Unit 100	5,016 sq. ft.
Unit 200*	8,078 sq. ft.
Unit 202*	2,180 sq. ft.
Unit 203*	4,413 sq. ft.
Unit 405	7,002 sq. ft.
*Can combine units 200, 202, & 203 for a total of 16,282 sq. ft.	

Availability	Immediate
Parking	Exterior (free & first come, first served)
Building amenities	Fully equipped gym (free for tenants) Outdoor patio area
Floor plate	16,282 sq. ft.
Year built	2001
Class	A
Generators	2

UNIT 200: 8,078 sq. ft.

*Spacious & bright
move-in ready unit.*
Central area for
open workstations,
4 closed offices,
3 conference rooms,
and a kitchenette.



UNIT 200: 8,078 sq. ft. (cont'd)

Floorplan & build-out



**Bright central area
for open workstations**



**4 closed offices with
excellent luminosity**



**Closed
office**



UNIT 202: 2,180 sq. ft.

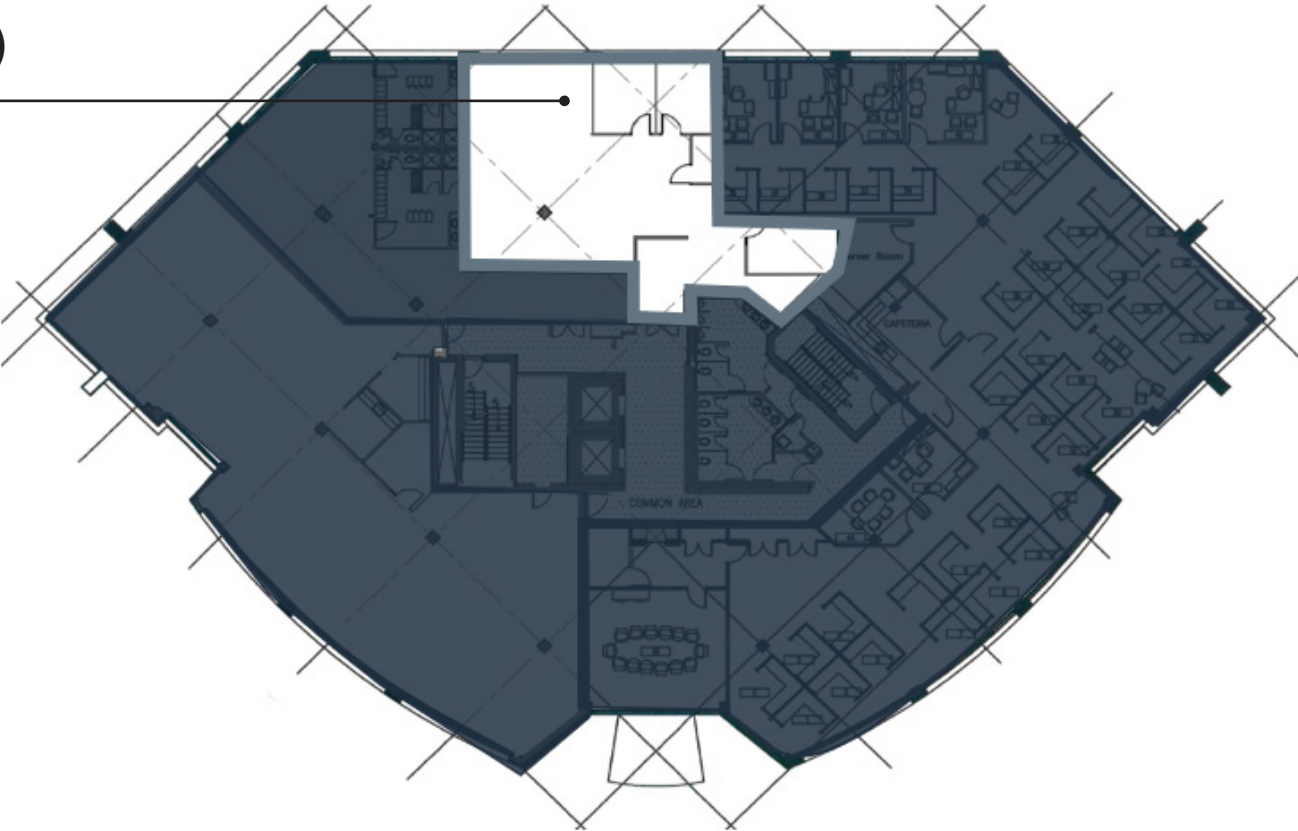
Plug & play unit with abundant natural light. Central area for open workstations, 4 closed offices, 1 conference room, and a kitchenette.



UNIT 202: 2,180 sq. ft. (cont'd)

Floorplan

(not including build-out)



Central area for open workstations



Kitchenette



Option to include furniture



UNIT 203: 4,413 sq. ft.

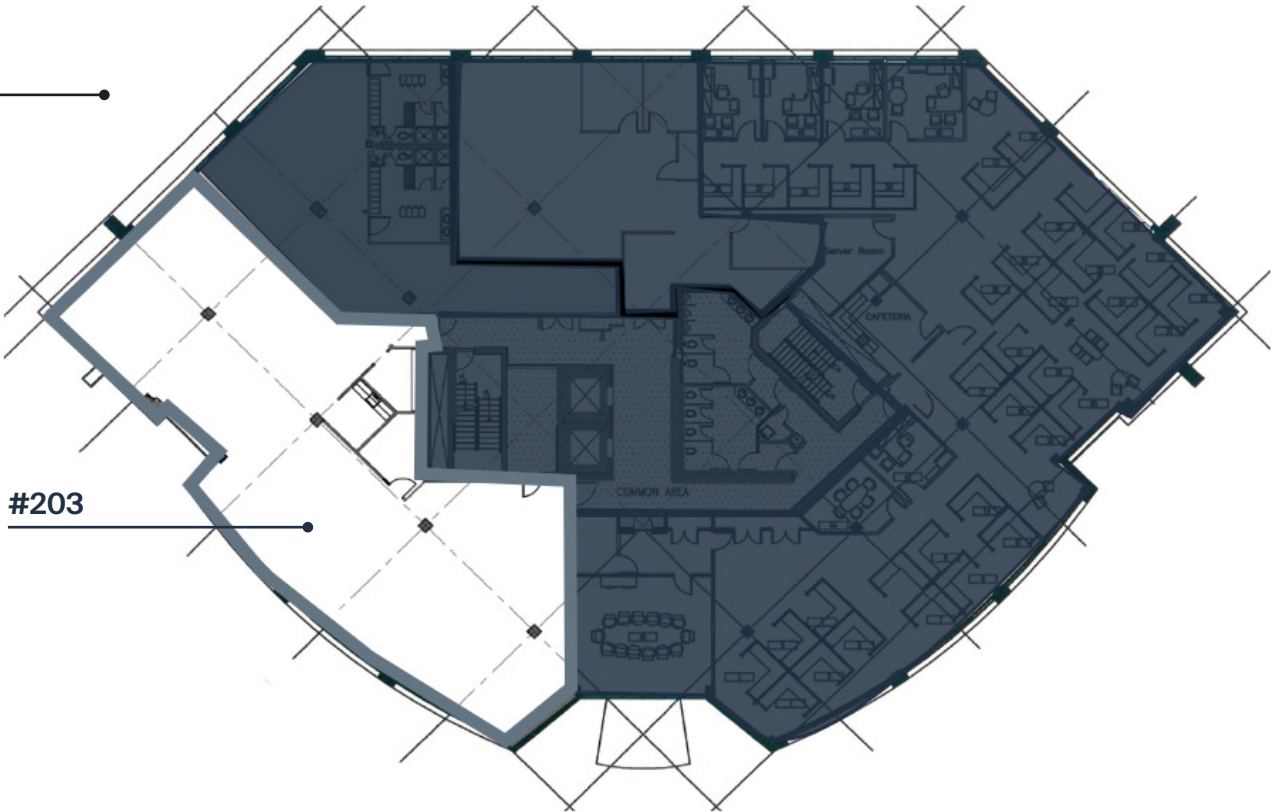
*Bright and open
move-in ready* office
space with plenty
of open workspace,
1 closed office, a
kitchennette
and a reception area.



UNIT 203: 4,413 sq. ft. (cont'd)

Floorplan

(not including build-out)



Reception



Bright closed office



Kitchenette



2ND FLOOR: 16,282 sq. ft.

Opportunity
for *full floor*

2ND FLOOR:
16,282 sq. ft.

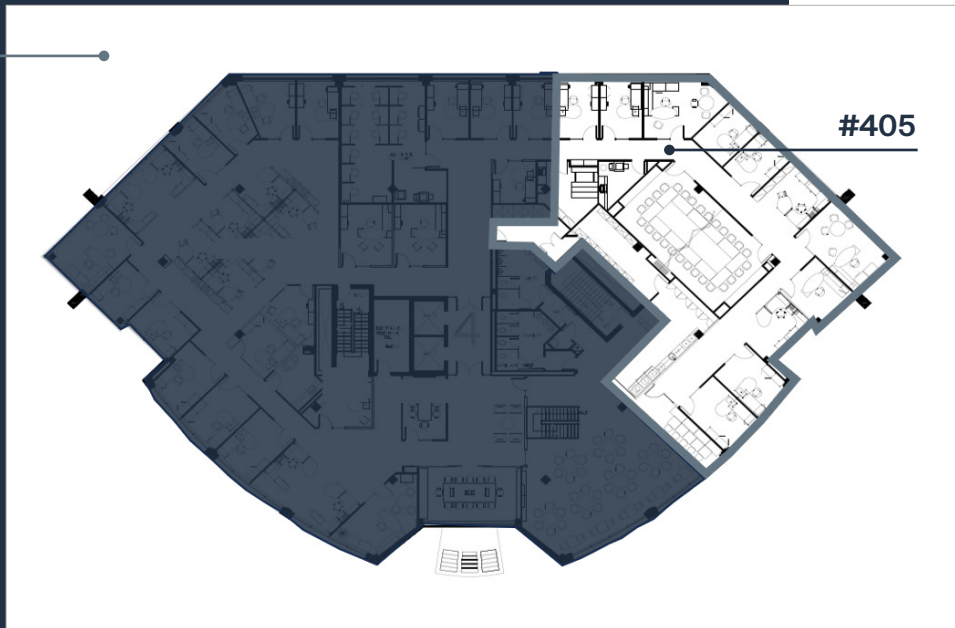


UNIT 405: 7,002 sq. ft.

Luminous & spacious unit comprised of 9 closed offices, each with big windows, and a central common space/large conference room.



Floorplan



2250 Alfred-Nobel is located in *Technoparc Montréal*, the ideal environment for *innovation*.



EASY ACCESS TO
HIGHWAYS 40 & 13



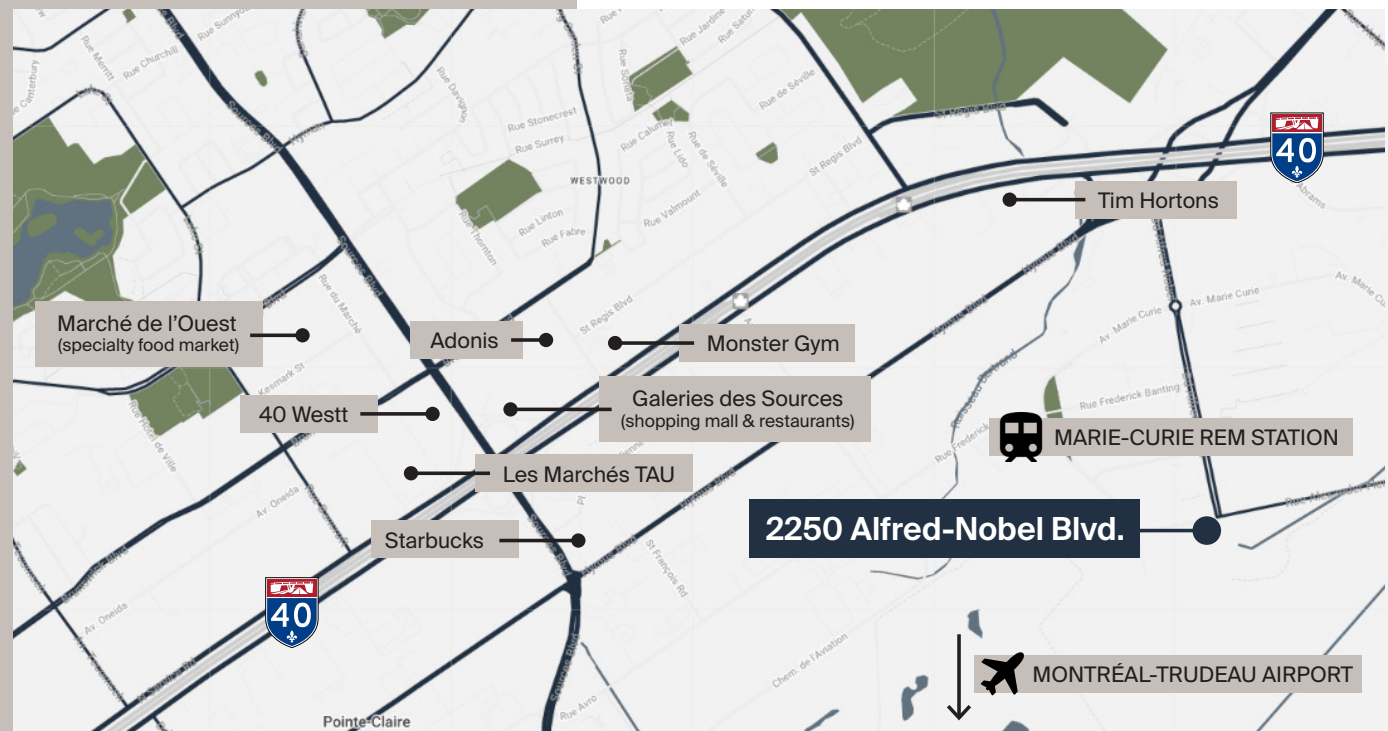
MARIE-CURIE
REM STATION

5-minute walk away
(estimated opening in 2027)



IN PROXIMITY TO AMENITIES

10-minute drive to several amenities
including restaurants, shopping
malls, hotels & more.



THE BUILDING

Technology and innovation meet functional workspaces at 2250 Alfred-Nobel, at the center of Montréal's premier tech hub.



Common areas including brand-new renovated gym & bathrooms.



Let us help you build
the environment that
fits your vision.

Alexandre Cowper

Senior Leasing Director, Montréal

514 286-0188, ext. 243

acowper@btbreit.com

Stéphanie Léonard

Senior Leasing Director

514 286-0188, ext. 256

sleonard@btbreit.com

