

ESPACE DE BUREAU MEUBLÉ "PLUG & PLAY" FURNISHED OFFICE SPACE  
// 10 825 PI<sup>2</sup> | 10,825 SF



À SOUS-LOUER // FOR SUBLEASE

8000 Boul Langelier Saint-Léonard, QC, #700

**Luciano D'Iorio** Courtier immobilier agréé, DA / Certified Real Estate Broker AEO  
Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc. 514.567.2969 | Idiorio@cdnglobal.com

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence immobilière

# POINTS SAILLANTS // HIGHLIGHTS

- Bureaux de prestige de catégorie A en banlieue avec des finitions haut de gamme
- Vues panoramiques et dégagées sur la ville, idéales pour inspirer vos équipes et impressionner vos clients
- Aménagement polyvalent combinant aires ouvertes collaboratives et bureaux fermés
- Conçu pour les firmes professionnelles à la recherche d'un environnement raffiné
- Idéal pour les entreprises régionales orientées vers le service et la clientèle
- Possibilité d'expansion de 2 732 pi<sup>2</sup> sur l'étage et de 13 952 pi<sup>2</sup> au 8e étage
- Votre logo pourra être affiché sur le pylône
- Class A suburban office space with premium finishes
- Panoramic, unobstructed city views to inspire teams and impress clients
- Versatile layout with both collaborative open areas and private offices
- Designed for professional firms seeking a polished business environment
- Ideal for customer-facing, service-oriented regional businesses
- Possibility of expanding by 2,732 sq. ft. on the floor and 13,952 sq. ft. on the 8th floor
- Your logo can be displayed on the pylon.



# APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ // PROPERTY OVERVIEW



<b>Adresse / Address</b>	8000 Boul Langelier, Saint-Léonard, QC
<b>Étage et suite / Floor &amp; suite</b>	7e étage / 7th floor - 700
<b>Superficie louable / Rentable Area</b>	10 825 pi. ca. / sq. ft.
<b>Taux de location net / Net Rental Rent</b>	Contacter le courtier / Contact Broker \$18.67 / pi. ca. l sq. ft.
<b>Loyer additionnel est. (2025) Est. Additional Rent (2025)</b>	OPEX: \$12.88 / pi. ca. l sq. ft. TAXES: \$5.79 / pi. ca. l sq. ft.
<b>Électricité et ménage / Electricity &amp; Cleaning</b>	Inclus / Included
<b>Terme / Term</b>	30 juin 2030 / June 30, 2030
<b>Disponibilité / Occupancy</b>	60 jours / days



# CARACTÉRISTIQUES // FEATURES



Espace d'accueil  
Reception Area

Bureaux fermés  
Closed offices

Postes de travail  
Workstations

Salles de conférence  
Conference rooms

Cuisine entièrement  
équipée  
Full Kitchen

Salle d'impression  
Printing Room

Espaces de détente  
Lounge areas

# CARACTÉRISTIQUES // FEATURES



Système HVAC  
HVAC system

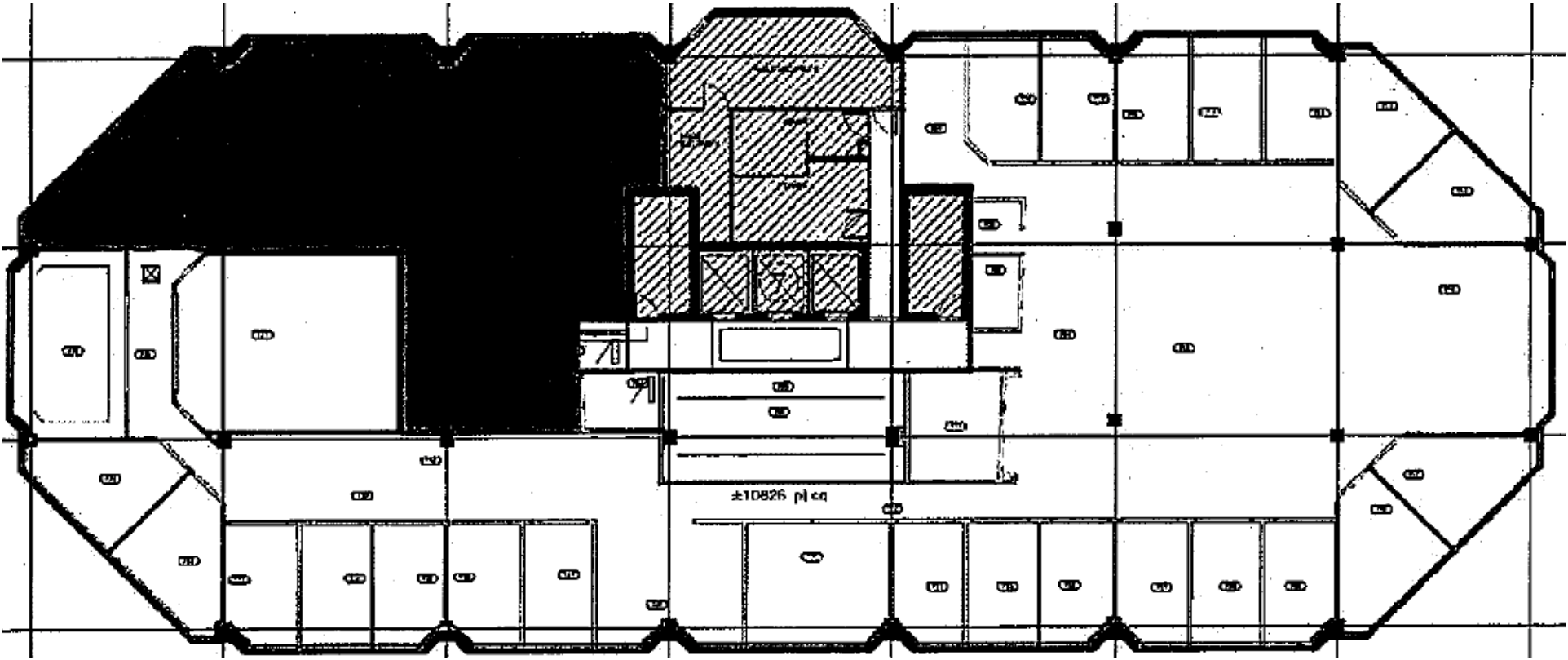


Sécurité 24/7, caméras  
et cartes d'accès  
24/7 security guard, cameras  
& access cards



700 places de stationnement  
en surface  
Parking couvert  
700 Surface Parking Spaces  
Covered Parking

# PLAN D'ÉTAGE // FLOOR PLAN

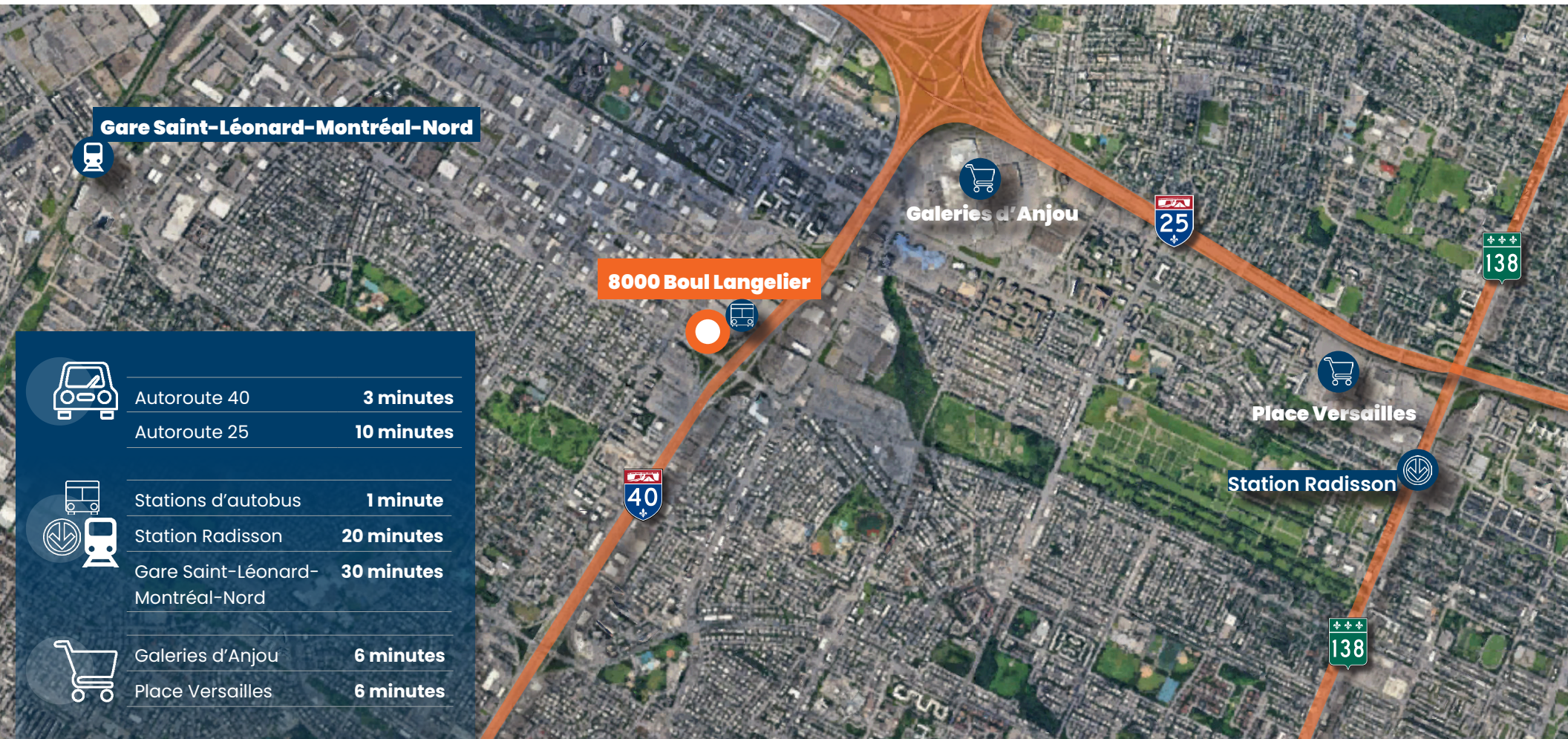


# EMPLACEMENT // LOCATION

## 8000 Boul Langelier, Saint-Léonard, QC

Emplacement stratégique avec un accès immédiat au boulevard Métropolitain ainsi qu'aux autoroutes A-40 et A-25, offrant une connectivité optimale à travers la ville et ses environs. Le site est également facilement accessible en transport en commun, ce qui en fait un choix pratique pour les employés, les clients et les visiteurs.

Prime location with immediate access to Metropolitan Boulevard as well as Highways A-40 and A-25, ensuring excellent connectivity across the city and beyond. The site is also easily accessible by public transportation, making it a convenient choice for employees, clients, and visitors alike.



Gare Saint-Léonard-Montréal-Nord



Galeries d'Anjou



8000 Boul Langelier



Place Versailles



Station Radisson



Autoroute 40

3 minutes

Autoroute 25

10 minutes



Stations d'autobus

1 minute



Station Radisson

20 minutes

Gare Saint-Léonard-Montréal-Nord

30 minutes



Galeries d'Anjou

6 minutes

Place Versailles

6 minutes

# CONTACT



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. // This communication is intended for general information only and not to be relied upon in any way. Consequently no responsibility or liability whatsoever can be accepted by CDNGLOBAL for any loss or damage resulting from any use of, reliance on or reference to the contents of this document, including hypertext links to external sources. In addition, as a general communication, this material does not necessarily represent the view of CDNGLOBAL in relation to particular properties or projects. This communication is not intended to cause or induce breach of any agency agreement. Reproduction or distribution of this communication in whole or in part is not allowed without prior written approval of CDNGLOBAL.

**Luciano D'Iorio** Courtier immobilier agréé, DA / Certified Real Estate Broker AEO  
*Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.* 514.567.2969 | [Idiorio@cdnglobal.com](mailto:Idiorio@cdnglobal.com)

1450 rue City Councillors, Suite 440  
Montréal, QC H3A 2E6  
[www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence immobilière