

# solar

UNIQUARTIER<sup>MC</sup>



À LOUER > ESPACES DE BUREAU

## Solar Uniquartier : Tour à bureau B3

2000, rue de l'Éclipse, Brossard, QC



# CARACTÉRISTIQUES DE LA TOUR

La Tour B3 sera la tour à bureaux la plus élevée du projet Solar Uniquartier. Haute de 13 étages, la construction ayant débuté, la tour et l'ensemble de ses espaces représentera environ 230 000 pi<sup>2</sup> d'espaces à bureaux d'exception répartis sur 12 étages et reposant sur un basiliaire commercial. La tour B3 profitera d'un accès direct au REM en plus des différents avantages qu'offre le projet.

- 12 étages de bureaux sur un basiliaire commercial
- Peut accueillir des locataires de petites et grandes superficies
- Directement reliée au futur REM
- Sécurité sur le site 24 h / 7 jours
- Commerces et services présents sur le site : garderie, institutions financières, gyms, cafés et restaurants
- Positionnement idéal en plein cœur de la Place de la Gare et des animations qui s'y dérouleront
- Plus de 3 000 places de stationnement à terme, dont 1 200 dans la Place de la Gare
- Espaces de recharge pour des véhicules électriques
- Possibilité d'affichage avec excellente visibilité (selon Altus, débit routier moyen de 77 000 véhicules par jour sur les autoroutes 10 et 30)

# PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES AVANT-GARDISTES

Les piliers du projet Solar Uniquartier : déployer une expérience optimale et une empreinte minimale. Dans le but d'accomplir sa mission d'offrir un environnement vert, Solar Uniquartier respectera plusieurs critères de développement durable tels que :

- Construction d'au moins six bâtiments visant la certification LEED®
- Éclairage intérieur et extérieur 100 % DEL, plus durable et moins énergivore que l'éclairage standard
- Récupération de 50 % des eaux pluviales par infiltration, évapotranspiration et réutilisation
- Rues bordées d'arbres pour éviter les points de chaleur et favoriser un quartier vert
- 20 % des matériaux de construction utilisés sur le projet Solar Uniquartier sont recyclables
- Récupération de 50 % des déchets de construction et de démolition

# ACCESSIBILITÉ ET EMPLACEMENT STRATÉGIQUE



**± 12**  
**MINUTES**  
De la gare  
centrale de  
Montréal



Le projet Rail Électrique Métropolitain (REM) prévu pour 2021, connectera Solar Uniquartier et les espaces à bureaux au centre-ville de Montréal, permettant à la population de faire le trajet en une quinzaine de minutes.

Opérationnel 20 h par jour, 7 jours par semaine, le REM proposera un départ toutes les 6 minutes à des milliers de passagers.



26 stations dans  
le Grand Montréal



Connecté au métro  
et à l'aéroport



Mise en service  
à partir de 2021



# DISPONIBILITÉS TOUR B3

ÉDIFICE PHARE DU PROJET SOLAR UNIQUARTIER, LE SEUL DIRECTEMENT CONNECTÉ AU REM

SUPERFICIE TOTALE : 230 599 pi<sup>2</sup>

ESPACES DE BUREAU DISPONIBLES : 212 993 pi<sup>2</sup>

DATE DE LIVRAISON : AUTOMNE 2020

ÉTAGE	SUPERFICIE	ZONAGE
RDC / Basilaire	57,177 pi <sup>2</sup>	Commercial
2	20,000 pi <sup>2</sup>	Bureau
3	8,535 pi <sup>2</sup>	Bureau
4 à 12	17,535 pi <sup>2</sup>	Bureau
<del>13</del>	<del>17,606 pi<sup>2</sup></del>	<del>Bureau</del>

**LOUÉ**

## PARAMÈTRES FINANCIERS

Loyer net demandé	Négociable
Frais d'exploitation*	7,96 \$ / pi <sup>2</sup>
Taxes	6,99 \$ / pi <sup>2</sup>
Total loyer additionnel	14,95 \$ / pi <sup>2</sup>

Frais estimés. \*Électricité et entretien de base inclus

## CONTACTEZ NOUS

### ANDRÉ G. PLOURDE

Courtier immobilier agréé  
+1 514 764 8199  
Andre.Plourde@colliers.com

### FRANÇOIS LAURENCE

Courtier immobilier agréé  
+1 514 764 8197  
Francois.Laurence@colliers.com

### JULIE CÔTÉ

Courtier immobilier  
+1 514 764 8198  
Julie.Cote@colliers.com

### JULIEN MÉTHOT

Courtier immobilier commercial  
+1 514 764 8177  
Julien.Methot@colliers.com

Ce document fut préparé par Colliers International uniquement à des fins de publicité et d'information. Colliers International n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite, à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. Colliers International exclut sans équivoque toute condition et garantie présumées ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publication est la propriété de Colliers International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2019. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

