



PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

À LOUER | FOR LEASE

**ESPACE BUREAU  
DE PREMIER CHOIX**

PRIME CHOICE  
**OFFICE SPACE**

**63, RUE DE BRÉSOLES, BUREAU 400  
MONTRÉAL (QUÉBEC) H2Y 1V7**

Espace bureau de 4 172 pi<sup>2</sup> situé dans  
le Vieux-Montréal

4,172 ft<sup>2</sup> office space located in Old Montréal

**Jérôme Le Blanc-Ducharme**

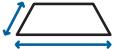
Vice-président  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Jérôme Le Blanc-Ducharme Inc.  
📞 514 866 3333 x118  
📠 514 705 2490  
✉️ jleblanc@naiterramont.ca



À VENDRE | FOR SALE

63, rue de Brésoles, Suite 400  
Montréal

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACES FEATURES

 Superficie (pi²) | Area (ft²)  
Bureau | Suite 4 172

Disponibilité | Availability  
Immédiate | Now

 Taux de location net optimisé (\$|pi²|année)  
Optimized Net Rental Rate (\$|ft²|Year)

Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)  
Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²)  
Estimated operating fees 2025 (\$|ft²)

16,00\$

17,50\$

10,00\$

 Construction  
1874

 Air climatisé  
Air Conditioning  
Oui | Yes

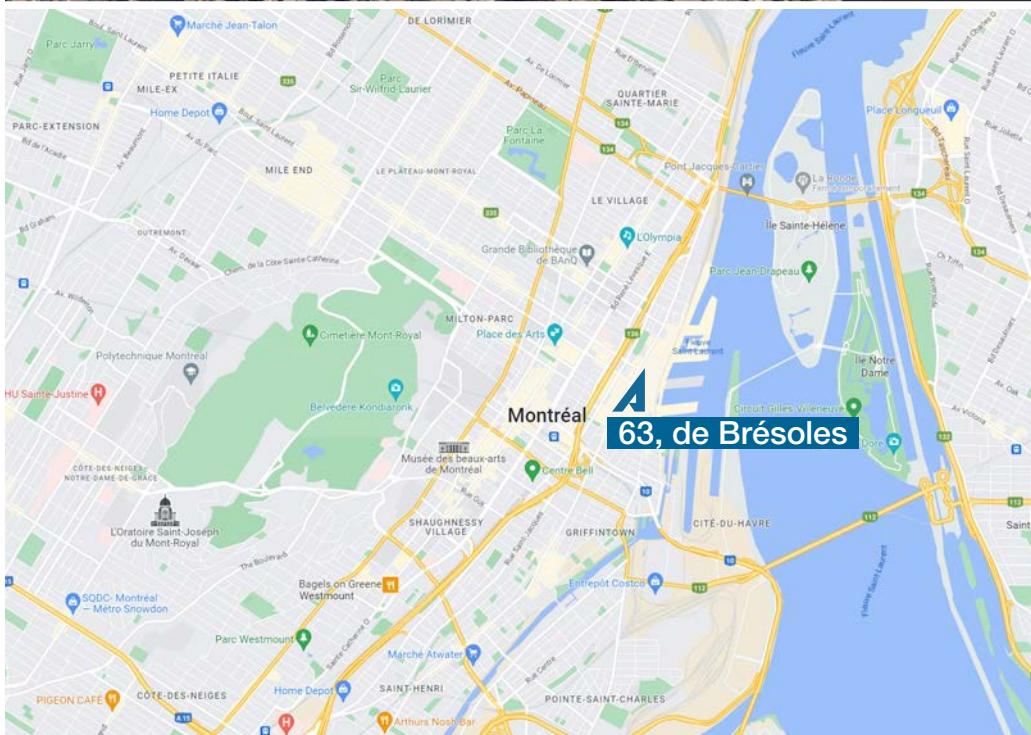
 Chauffage | Heating  
Électrique | Electric

 Autobus | Bus: 55  
Métro | Metro: Place d'Armes,  
Square-Victoria-OACI

 Indice de marche  
Walk Score  
**100**

 Indice de transport  
Transit Score  
**91**

 Indice de vélo  
Bike Score  
**91**



## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

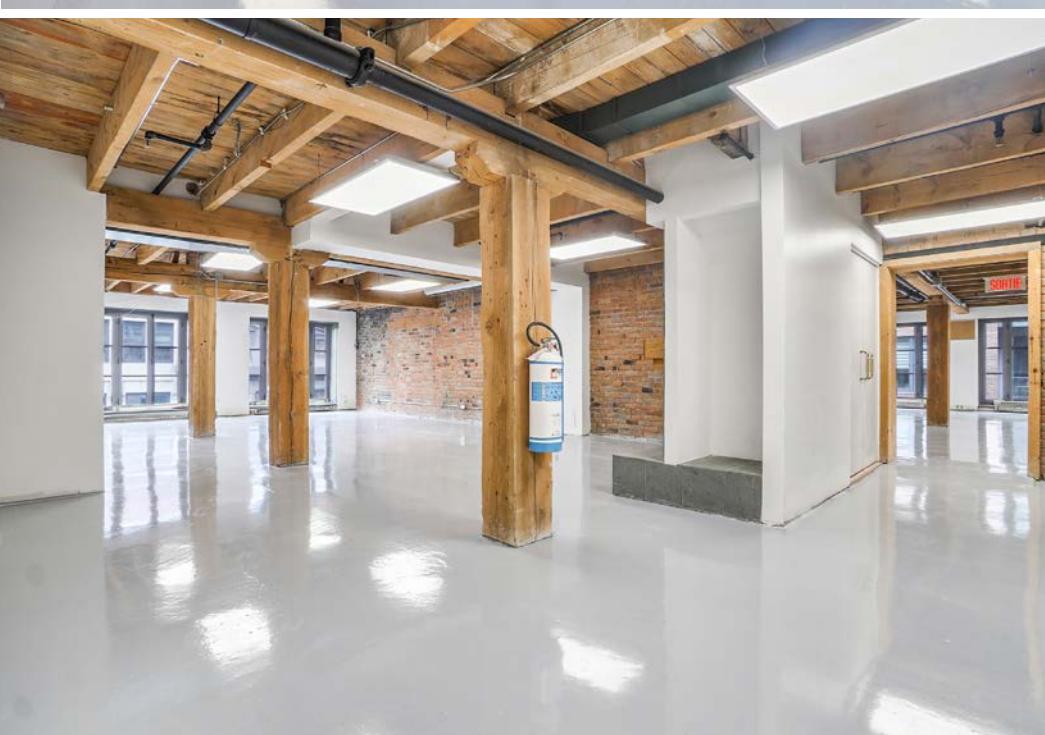
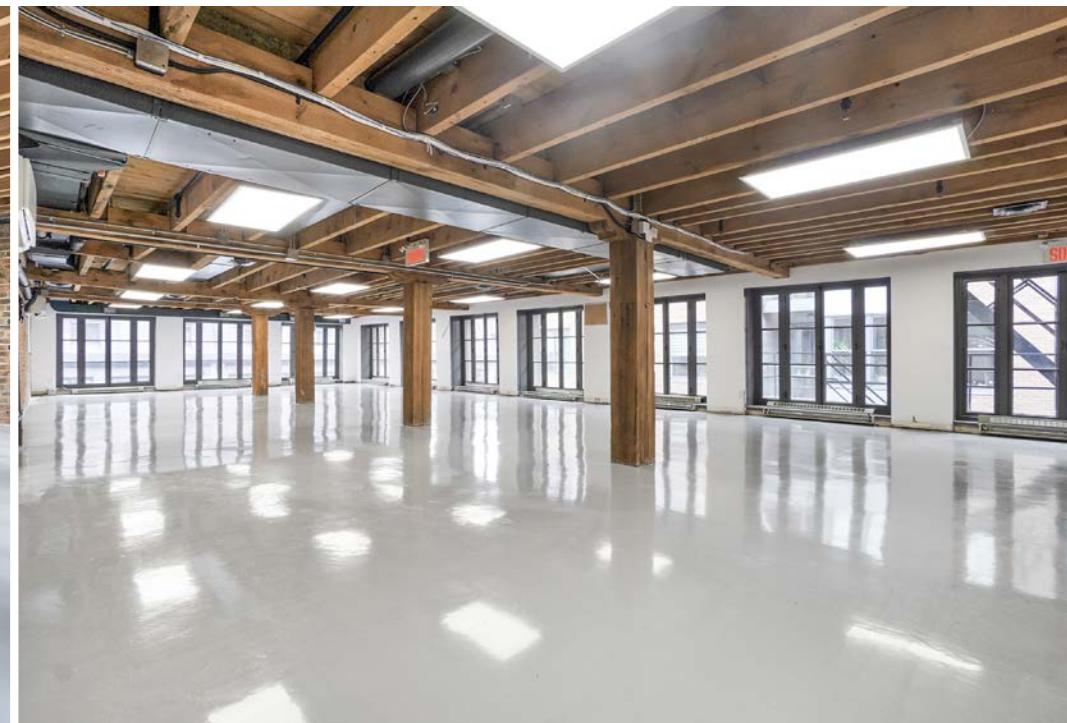


- Emplacement sur rue tranquille à proximité de la rue St-Paul, rue Notre-Dame, boul. St-Laurent et de la rue de la Commune  
Quiet street location close to St-Paul, Notre-Dame and de la Commune Streets and St-Laurent Boulevard
- Directement au cœur du Vieux-Montréal, donnant accès à tous les services  
Directly in the heart of Old Montréal with access to all services
- Murs de briques et poutres de bois apparentes  
Exposed brick walls and wooden beams
- Bureau rénové et clés en main | Renovated turnkey suite
- Fenestration abondante | Abundant fenestration
- Espace bureau offrant cuisinette et salle de bain privée avec douche  
Office space with kitchenette and private bathroom with shower
- Proximité des transports en commun | Proximity to public transit

## DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHIC DATA

| Rayon   Radius  | 1 km     | 3 km     |
|---|----------|----------|
| Population 2025   | 16 275   | 165 770  |
| Ménages   Households 2025                                 | 9 469    | 94 052   |
| Âge médian   Median Age                                   | 40.80    | 36.10    |
| Revenu médian des ménages   Median Household Income       | 62 446\$ | 45 662\$ |
| Salariés de jour   Daytime Employees                      | 207,072  | 519,125  |
| Croissance de la population   Population Growth 2023-2028 | 8.91 %   | 7.88 %   |
| Croissance des ménages   Households Growth 2023-2028      | 1.80 %   | 9.64 %   |





**PLAN DU BUREAU | SUITE 400**



RUE DE BRÉSOLES



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805  
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



[naiterramont.ca](http://naiterramont.ca)

