



**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](mailto:jleblanc@naiterramont.ca)





## 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)**

16,00\$

**Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)**

17,50\$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²)  
Estimated operating fees 2025 (\$|ft²)

10,00\$



**Construction**  
1874



**Zonage | Zoning**  
Commercial



**Air climatisé**  
**Air Conditioning**  
Oui | Yes



**Terme du bail**  
**Lease Term**  
5 - 10 ans | Years



**Chauffage | Heating**  
Électrique | Electric



**Gicleurs | Sprinklers**  
Oui | Yes



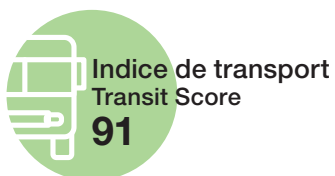
**Autobus | Bus: 55**  
**Métro | Metro: Place d'Armes,**  
**Square-Victoria-OACI**



**Éclairage | Lighting**  
DEL | LED  
Fluorescent



**Indice de marche**  
**Walk Score**  
**100**



**Indice de transport**  
**Transit Score**  
**91**

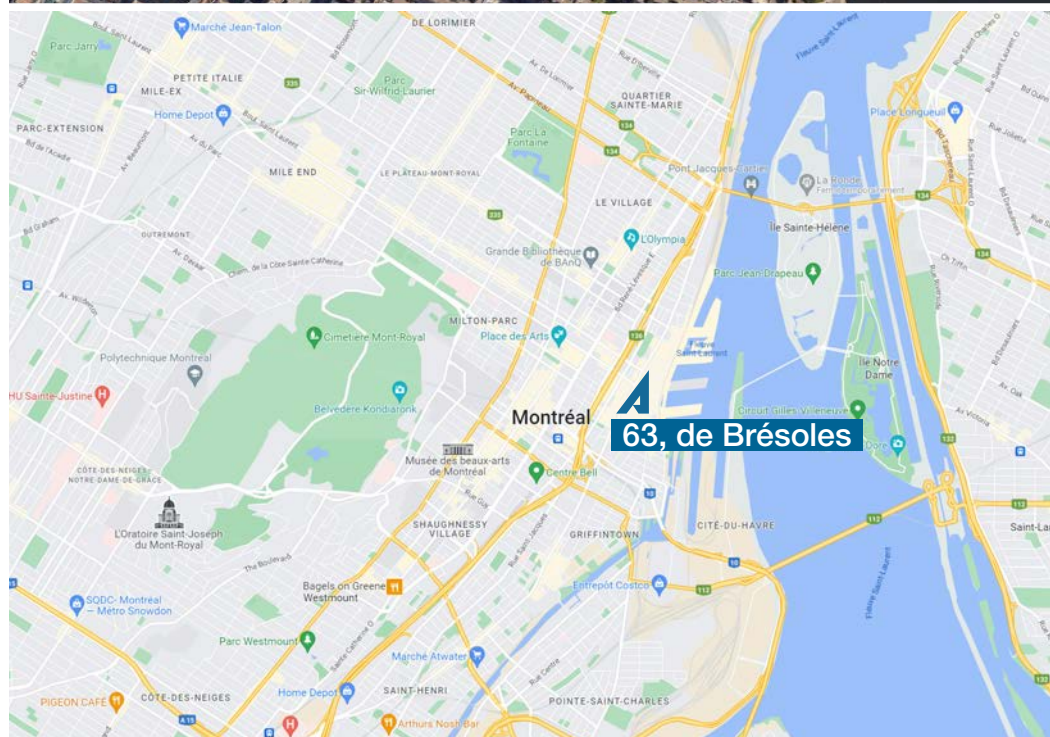


**Indice de vélo**  
**Bike Score**  
**91**

**PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE**

**À VENDRE | FOR SALE**

63, rue de Brésolos, Suite 400  
Montréal





## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



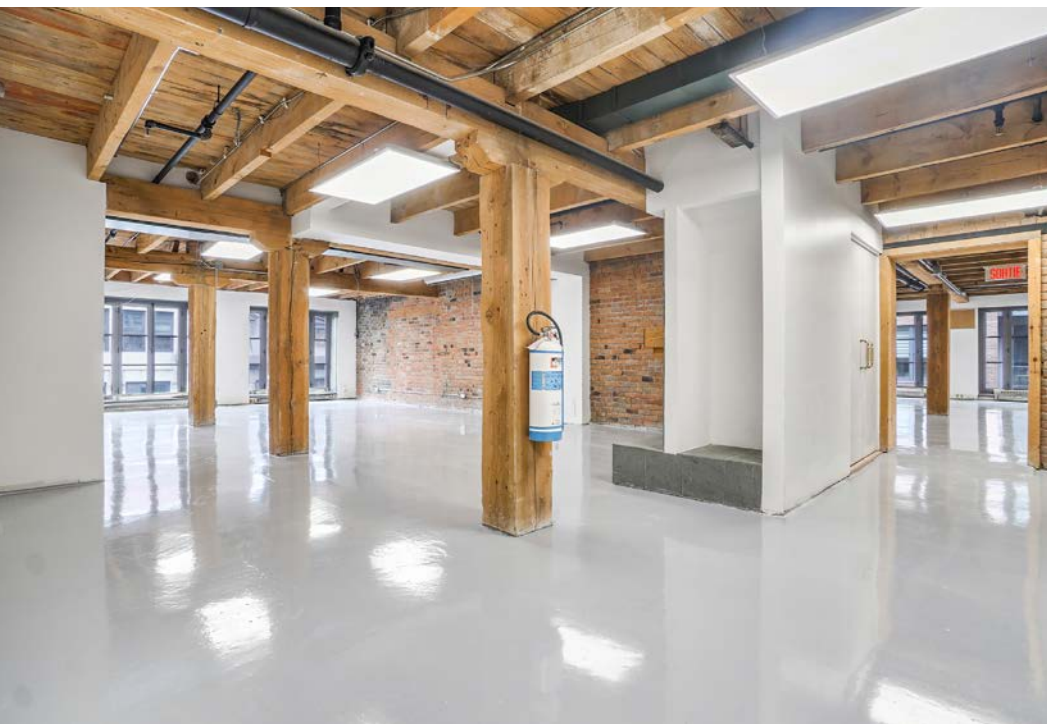
- Emplacement sur rue tranquille à proximité de la rue St-Paul, rue Notre-Dame, boul. St-Laurent et de la rue de la Commune  
Quiet street location close to St-Paul, Notre-Dame and de la Commune Streets and St-Laurent Boulevard
- Directement au cœur du Vieux-Montréal, donnant accès à tous les services  
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 %









RUE DE BRÉSOLES





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

+1 514 866 3333



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

