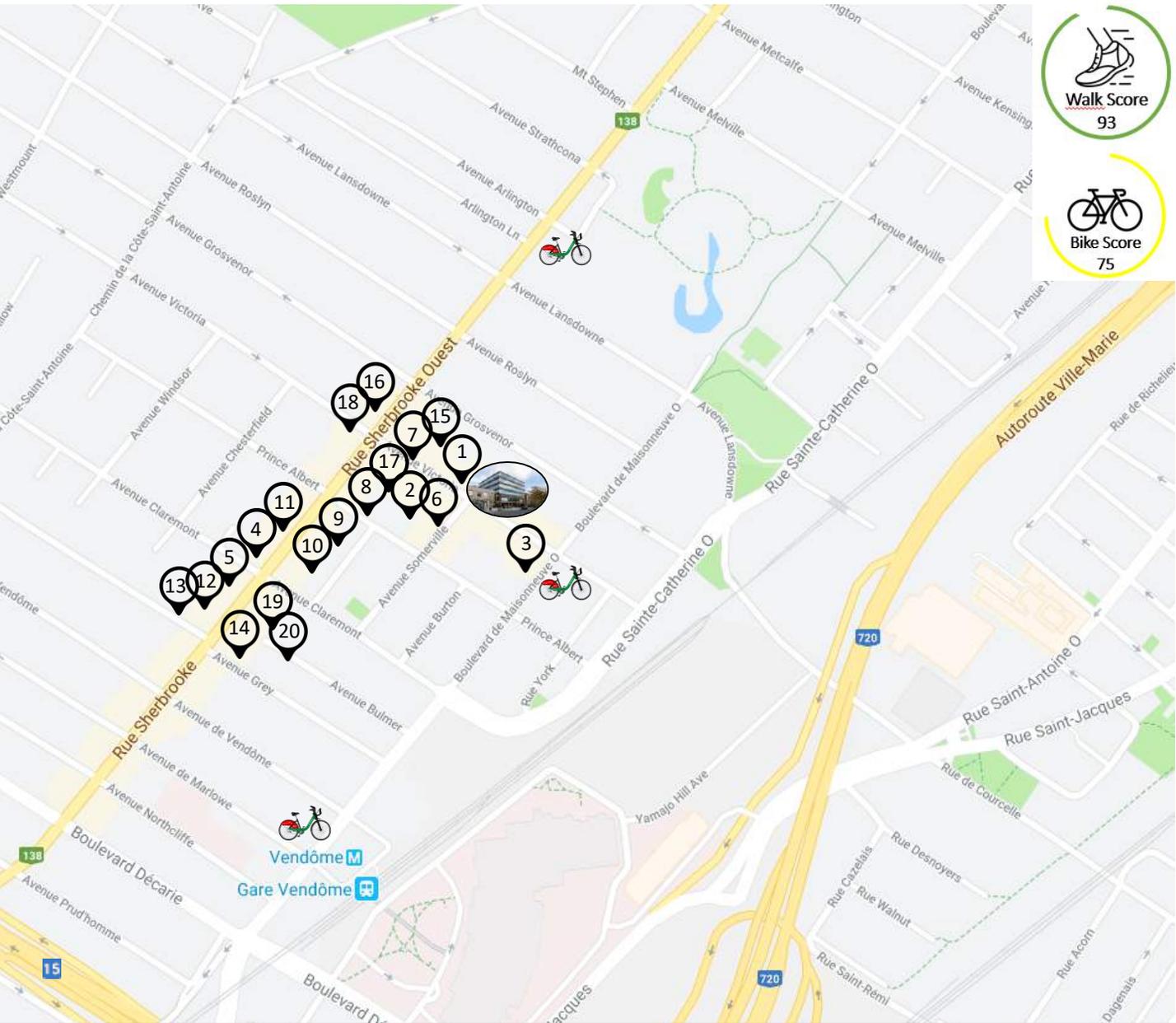


**345**

**LE 345 AVENUE VICTORIA**

---

**À LOUER / FOR LEASE**



## LÉGENDE / LEGEND

### Cafés

1. Café-Crème
2. Café Bazin
3. Leonidas Culture Chocolat
4. Starbucks
5. Second Cup

### Restaurants / Bars

6. Pizzeria NO. 900
7. Aki Sushi
8. Aux Vivres
9. La Fougagerie
10. Ono Pokii
11. Coco Salade bar
12. Copper Branch
13. Mandys

### Détail / Retail

14. Pharmaprix
15. Métro
16. SAQ

### Services

17. CIBC
18. RBC
19. TD Canada Trust
20. Canada Post

### Metros

- Vendôme - 8 minutes  
Atwater - 20 minutes

### Stations (Bixi) :



# LES ESPACES DISPONIBLES THE AVAILABLE SPACES



Suite 600 : 6,813 pi<sup>2</sup>/sf

Suite 500 : 6,813 pi<sup>2</sup>/sf

Suite 400 : 6,813 pi<sup>2</sup>/sf

PARAMÈTRES LE LOCATION	LEASING PARAMETERS
Loyer brut Gross Rent	Entre 32,00-36,00\$/pi <sup>2</sup> Between \$32.00-36.00/sq. ft.
Frais d'opération Operation expenses	Inclus Included
Taxes	3,69\$/pi <sup>2</sup> \$3.69/sq. ft.
Électricité Electricity	Sous compteur Metered utilities
Entretien ménager In-Suite cleaning	Inclus Included
Allocation d'aménagement Tenant inducement	25,00\$-35,00\$/pi <sup>2</sup> (bail de 5 ou 10 ans) \$25.00-\$35,00/sq. ft. (5 or 10 year lease)

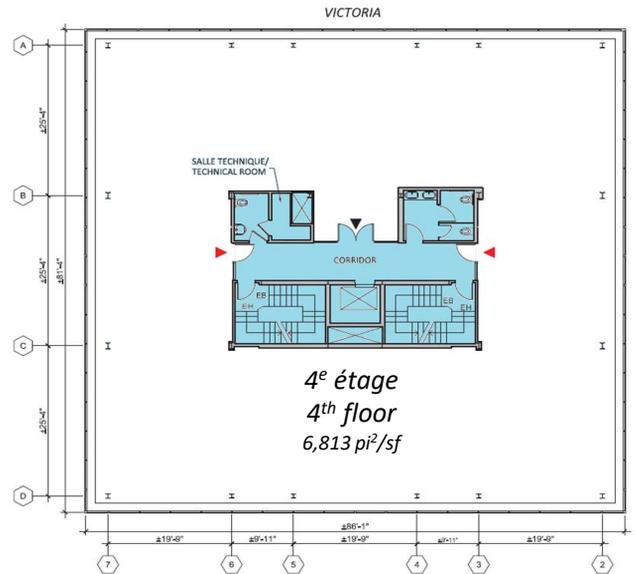
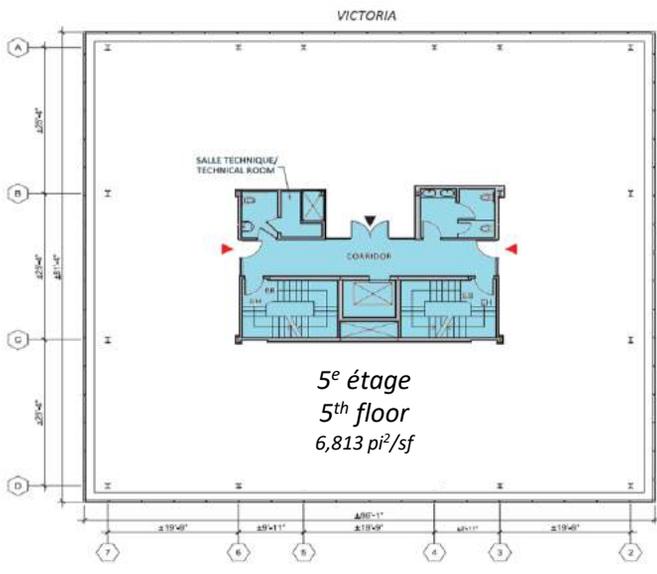
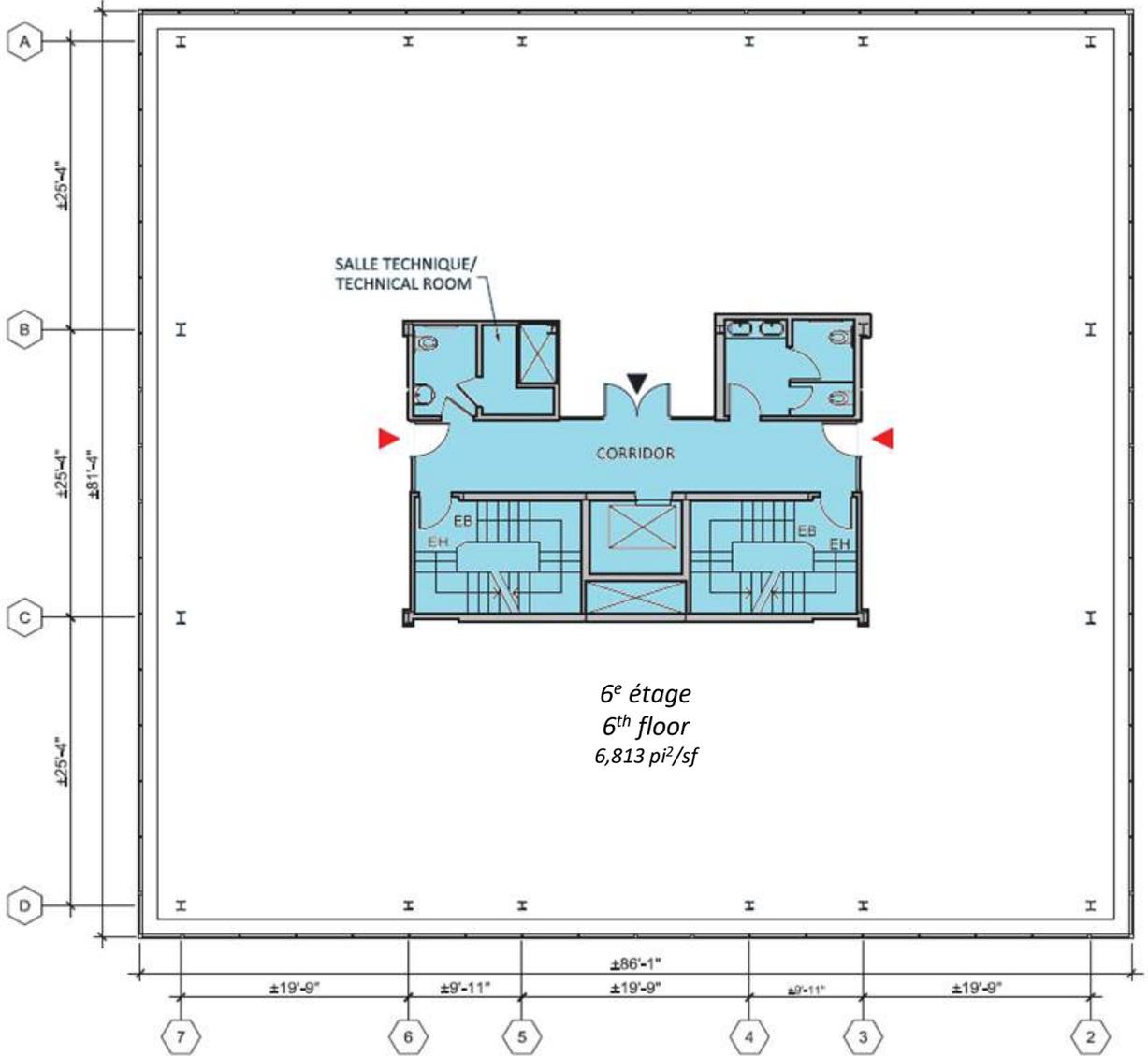


**Stationnement  
extérieur disponible  
selon le ratio  
1 / 3 000 pi<sup>2</sup>**

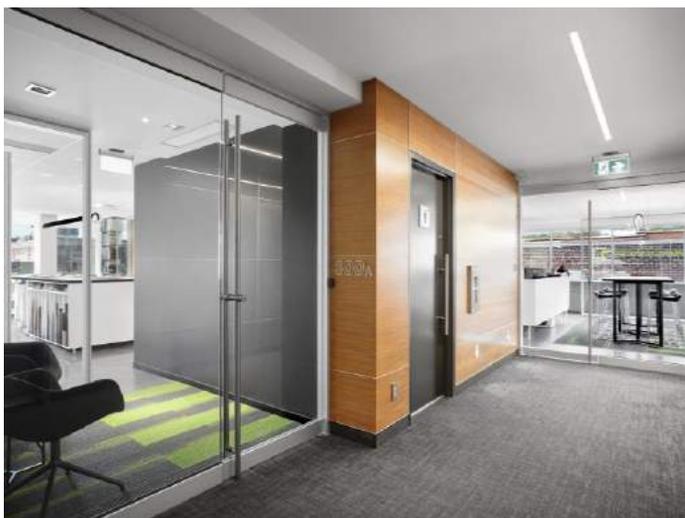
Exterior parking  
available at the ratio  
of 1 / 3,000 sf

PLAN D'ÉTAGE  
 TYPIQUE  
 TYPICAL FLOOR  
 PLAN

VICTORIA



# Le 345 Victoria



## FAITS SAILLANTS

- ✓ Immeuble complètement rénové
- ✓ Fenestration abondante offrant de la luminosité et de superbes vues
- ✓ Proximité aux autoroutes 15 et 720
- ✓ Subdivisible à partir de 1 500 pi<sup>2</sup>

## HIGHLIGHTS

- ✓ Completely renovated building
- ✓ Generous fenestration that offers natural light and amazing views
- ✓ Proximity to highways 15 and 720
- ✓ Subdividable from 1,500 sq. ft.



## Westmount

Rue prestigieuse  
de Westmount

**VICTORIA**

Prestigious  
Street of  
Westmount

Résidents dans le  
quartier

**20 312**

Residents in the  
neighborhood

Âge Moyen

**45,1**

Average age

Revenu médian  
par ménage

**100 153\$**

Average  
household  
income

**Martin Vallée, MBA**

Courtier immobilier agréé DA

T: (514) 312-3010 x 102

vallee@triumimmobilier.com

**Pierre Therrien, CPA, CMA**

Courtier immobilier

T: (514) 312-3010 x 101

therrien@triumimmobilier.com

**Erik Tremblay, BAA**

Courtier immobilier

T: (514) 312-3010 x 104

erik@triumimmobilier.com

**Filipe Tremblay, BAA**

Marketing et coordonnateur administratif

T: (514) 312-3010 x 100

ftremblay@triumimmobilier.com

Ce document fut préparé par Trium Immobilier uniquement à des fins de publicité et d'information. Trium Immobilier 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. Trium Immobilier 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 publicité est la propriété de Trium Immobilier 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. Trium immobilier Inc., agence immobilière.

**TRIUM**  
IMMOBILIER