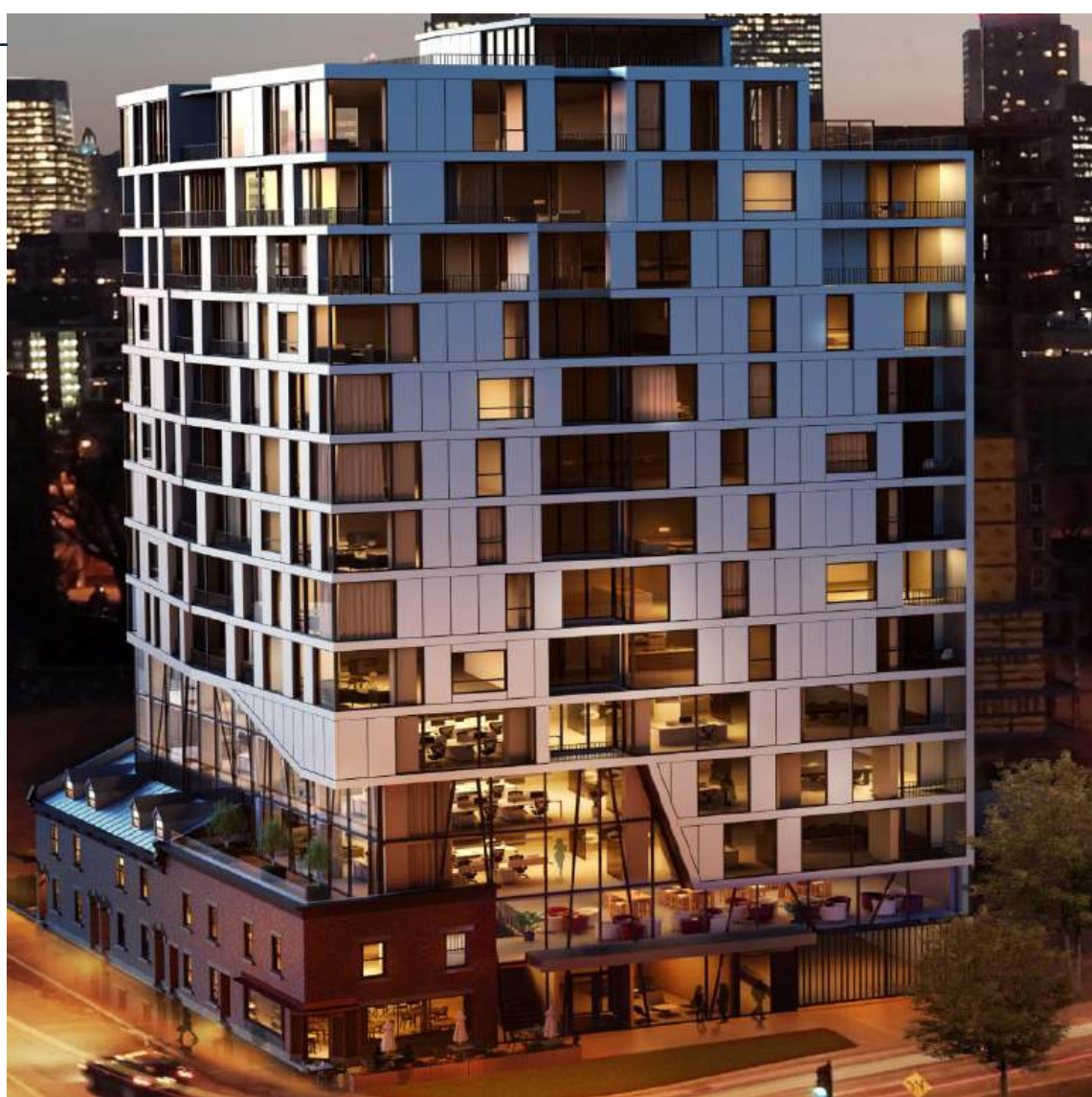


- À VENDRE | FOR SALE -

1195 rue Wellington, bureau 302, Montréal

1 400 pi² d'espace bureau en copropriété, situé dans l'immeuble haut de gamme **Le Brickfields**, au cœur de Griffintown. Idéal pour les professionnels.

1,400 sq. ft. of office space in a condominium, located in the upscale **Le Brickfields** building in the heart of Griffintown. Ideal for professionals.



TRIUM
IMMOBILIER
AGENCE IMMOBILIÈRE

Nathalie Légaré

Vice-présidente principale,
courtier immobilier

M : (514) 295-0805

E : nlegare@triumimmobilier.com



Faire partie de l'histoire

Le projet Brickfields se distingue dans le paysage de Grinffintown tout d'abord pour l'architecture intemporelle et raffinée de sa tour qui abrite bureaux et condos.

Be part of history

The Brickfields project stands out in the Grinffintown landscape first and foremost for the timeless and refined architecture of its tower, which houses offices and condos.

Caractéristiques de l'espace

Faits saillants | Highlights

- Idéal pour propriétaire occupant : bureaux professionnels | Ideal for owner occupiers: professional offices
- Bureau clé en main | Turnkey office space
- Aménagement de qualité | High-quality finishes
- Immeuble de 15 étages, construit en 2017 | 15-story building, built in 2017
- Emplacement stratégique à quelques pas du REM | Strategic location, located just steps away from the REM
- À proximité immédiate de nombreux restaurants et services | Proximity to numerous restaurants and amenities

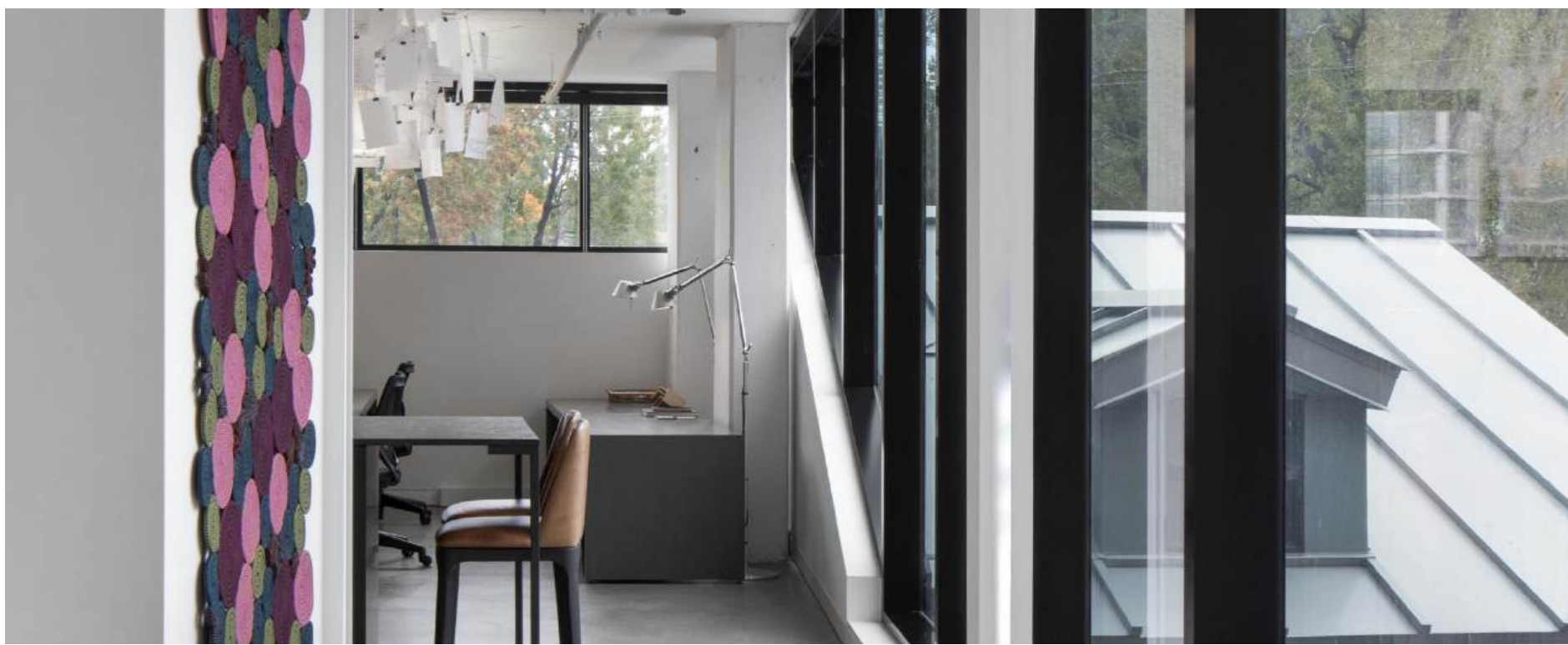
Superficie Area (pi ² sq. ft.)	1 400
Quote-part Proportionate Share	1,85%
Stationnement intérieur Indoor Parking	1 (S3-10)
Prix demandé Asking Price	999 600\$

Aménagement | Layout

- Aire ouverte | Open-plan area
- Salle de conférence | Conference room
- Cuisine | Kitchen
- Espace détente | Lounge area
- Salle de papeterie / reprographie | Copy / print room
- Salle d'eau | Powder room

Finitions | Finishes

- Plancher de béton poli | Polished concrete flooring
- Plafond de béton exposé, peint blanc (9 pi de hauteur) | Exposed concrete ceiling, painted white (9 ft clear height)
- Portes hautes | Full-height doors
- Toiles solaires incluses | Solar shades included



Clarté du jour, lumière d'appoint

Dès l'entrée, les fenêtres en bandeau accueillent la lumière tout en offrant une vue apaisante sur la cime des arbres du parc qui avoisine l'édifice. Le ton est donné. Un peu plus loin, le mur vitré de haut en bas dévoile la cour intérieure, alors qu'une porte coulissante en verre sépare la salle de conférence de la cuisine pour un maximum de clarté. Quant aux appareils d'éclairage indirect très fins et aux lampes de bureau, ils fournissent la lumière d'appoint requise au travail.

Savante dissimulation

La plomberie et les gicleurs trouvent refuge dans deux retombées ainsi que dans le volume central créé sur mesure pour accueillir la salle d'eau, le matériel informatique et les échantillons. Les grilles de ventilation se cachent dans les bibliothèques qui reçoivent livres de consultation et prix remportés. La tuyauterie qui ne peut être soustraite du regard est peinte en blanc, à l'instar du plafond et des colonnes, pour donner de la hauteur à l'endroit.





Mariages heureux

Le granit québécois de la cuisine côtoie le frêne torréfié utilisé pour la table de la salle de conférence. Les bureaux en bois jaunis par les années, récupérés et teints en gris, ont fière allure sur le béton poli du plancher. Les écrans visuels et acoustiques dessinés sur mesure atténuent l'écho créé par les importantes surfaces de verre et de béton.

La palette neutre, essentielle pour éviter la distraction en période de création, se marie habilement aux touches de couleur dispersées çà et là qui surprennent et donnent vie à cet intérieur sobre et efficace.



Désignation et zonage | Designation and zoning

Zonage | zonage

Commercial | Bureau

Numéro de lot | Lot number

Exclusif | Exclusive

5 832 713

Communs | Common

5 832 678, 6 367 956

Évaluation et taxes | Assessment and Taxes

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026-2028)

Terrain | Land

98 200\$

Bâtiment | Building

543 800\$

Total

642 000\$

Taxes municipales | Municipal Taxes (2026)

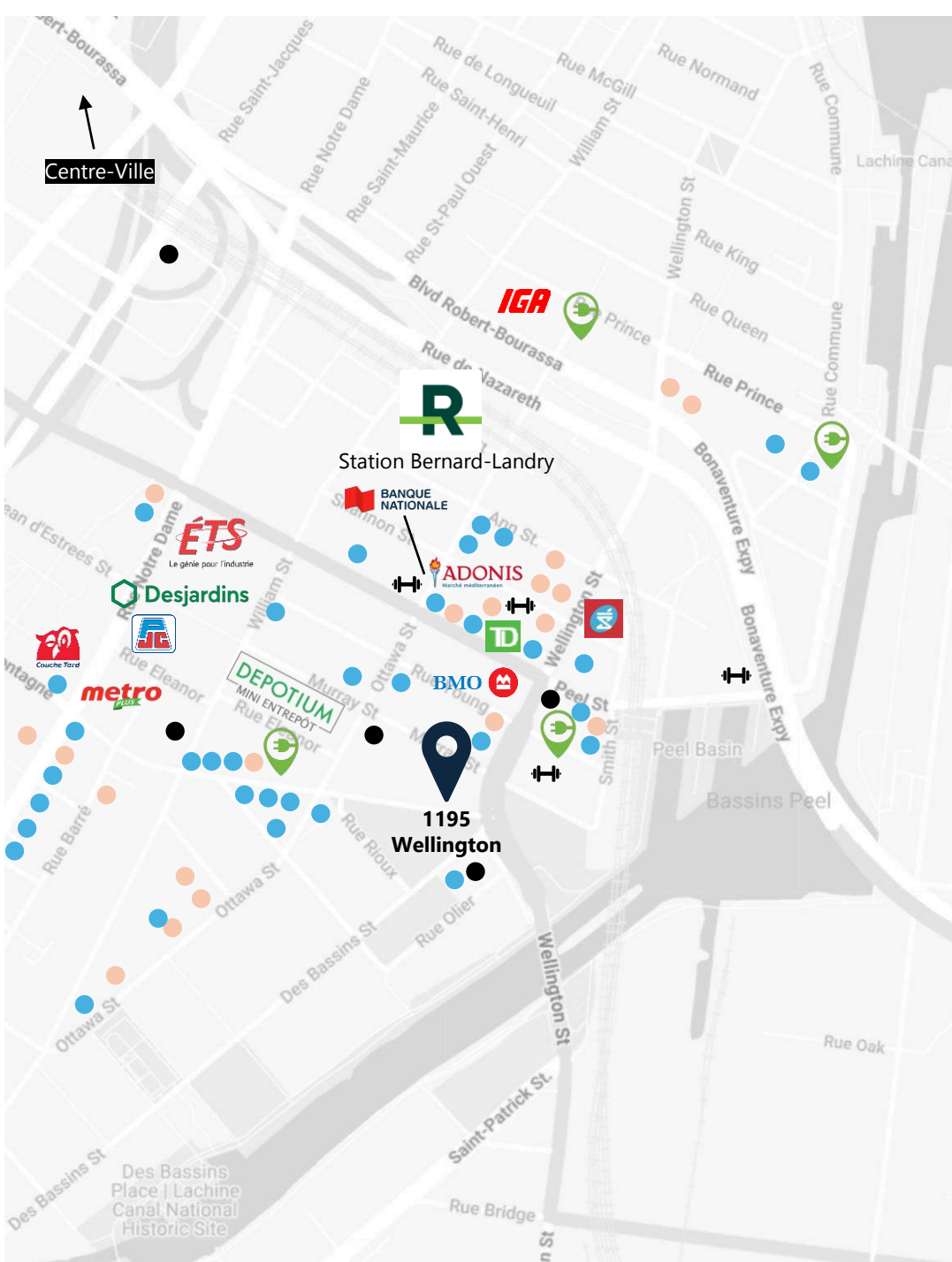
14 572,86\$

Taxes scolaires | School Taxes (2026)

433,36\$

Frais de copropriété | Condominium fees

8 527,20\$





GRIFFINTOWN

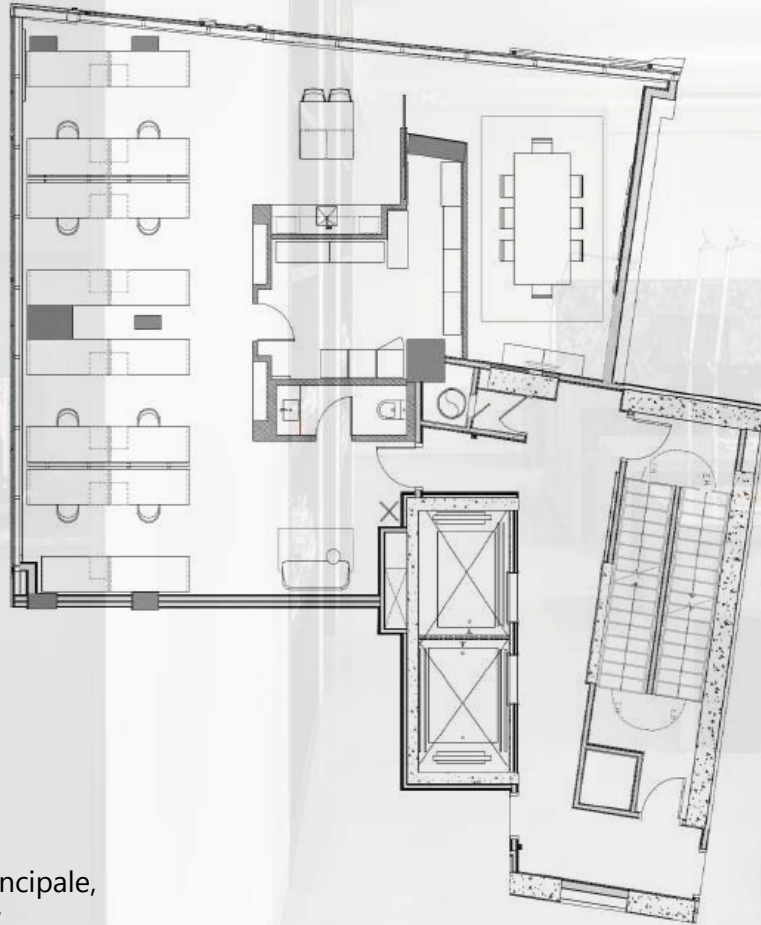
Le 1195 Wellington s'inscrit au cœur de Griffintown, un secteur prisé alliant vitalité urbaine et accessibilité. À distance de marche du REM et entouré de restaurants, cafés et services, l'emplacement offre un cadre de travail à la fois pratique et stimulant.

Dans un rayon d'un kilomètre :

- 150 ● Restaurants et cafés
- 300 ● Commerces
- 20 ● Institutions financières
- 20 ● Hôtels

-  Bornes électriques
-  Salles d'entraînement

Pour plus d'informations
For more informations



Nathalie Légaré
Vice-présidente principale,
courtier immobilier
M : (514) 295-0805
E : nlegare@triumimmobilier.com

TRiUM
IMMOBILIER
AGENCE IMMOBILIÈRE