

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE
À LOUER | FOR LEASE

BUREAUX ET
ESPACE ENTREPOSAGE
OFFICES AND STORAGE SPACE

425, RUE GUY,
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3J 1S9

2^{EME} ENTRÉE AU 1501, RUE BARRÉ
2ND ENTRANCE AT 1501, BARRÉ STREET

Espace de 5 700 pi² offrant 4 bureaux fermés
en plus d'un grand espace ouvert pouvant servir
d'entrepôt – Emplacement central dans Griffintown

5,700 ft² space offering 4 closed offices plus a large
open space that can be used as a warehouse
Central location in Griffintown

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



CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Suite 201

*5 700

* Possibilité de subdiviser | Subdivision possible

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now

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

10,00\$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²) | Estimated Operating Expenses (\$|ft²)

9,36\$

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

12,50\$

Ce loyer inclut: les taxes municipales et scolaires, entretien et réparations sur le bâtiment, déneigement, entretien ménager des espaces communs et frais de gestion (\$|ft²)

The rent includes: municipal and school taxes, maintenance and repairs on the building, snow removal, maintenance of common areas and management fees (\$|ft²)



Construction

Acier | Steel



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Terme du bail | Lease Term

3 ans | years



Zonage | Zoning

Commercial

Numéro de lot | Lot Number

1 852 460

(Cadastre du Québec)



Chauffage | Heating

Électrique | Electric



Autobus | Buses: 35, 36

Métro | Metro: Lucien l'Allier & Georges-Vanier



Ascenseur | Elevator

Oui | Yes



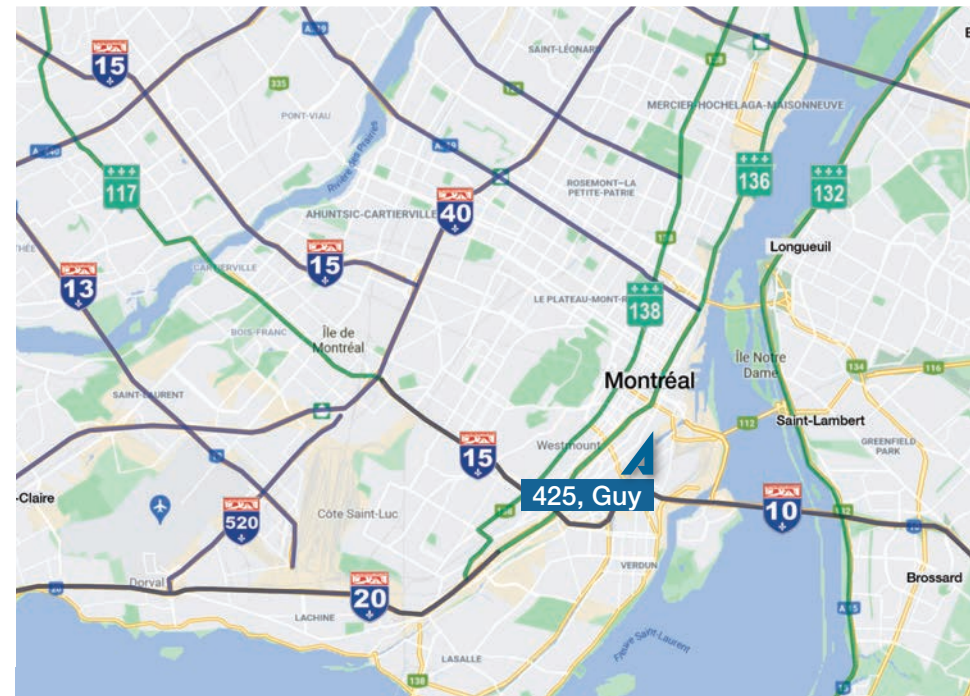
Route



Air climatisé

Air Conditioning

Oui | Yes



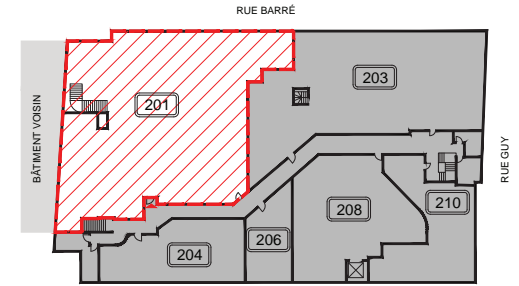
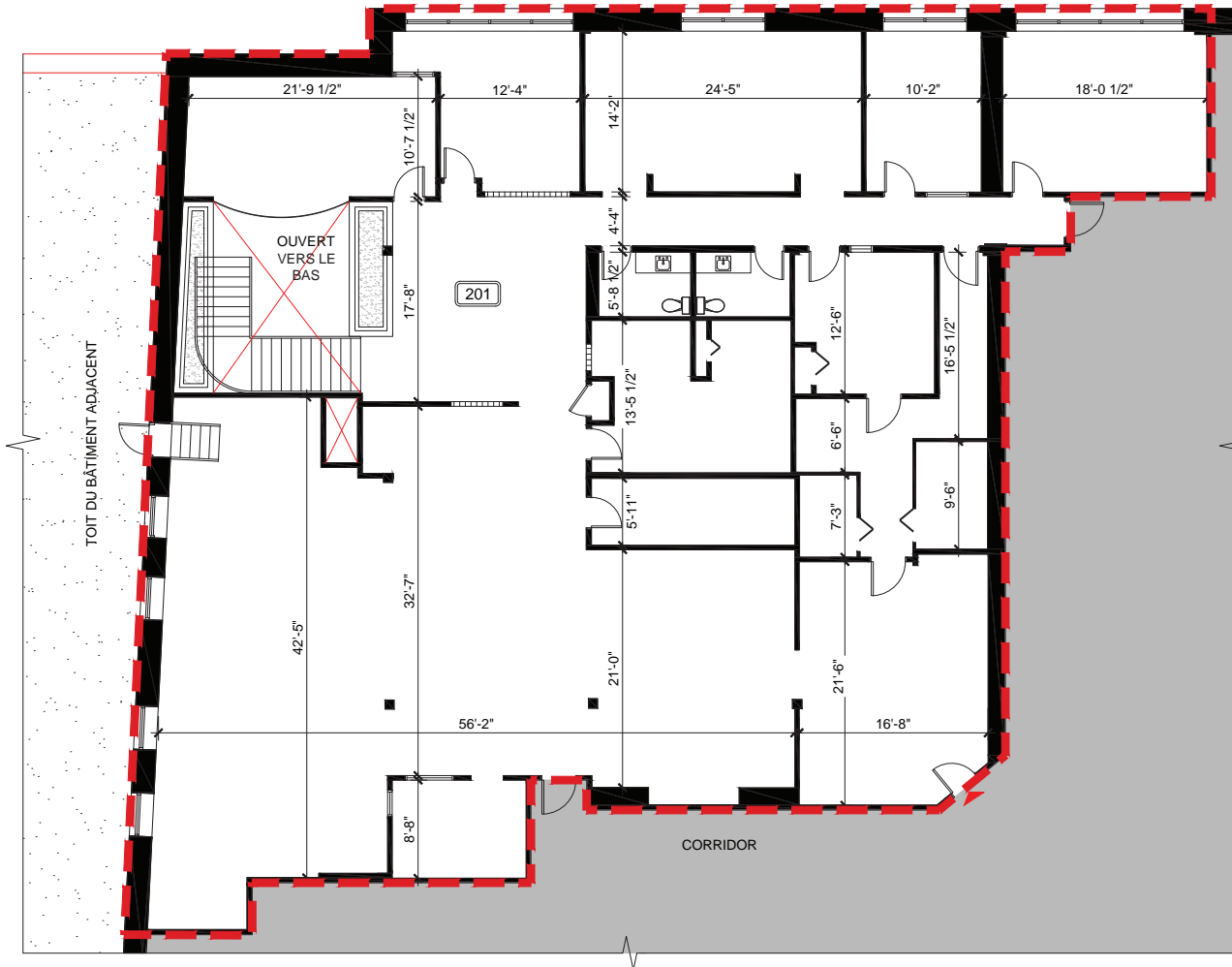
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Emplacement stratégique au coeur de Griffintown, à deux pas du centre-ville et du métro Lucien-L'Allier
Strategic location in the heart of Griffintown, a stone's throw from Downtown and the Lucien-L'Allier Metro Station
- Grande superficie offrant une belle flexibilité d'aménagement
Large surface area for flexible layout
- Zonage polyvalent : idéal pour un usage mixte bureau et espace de travail manuel (entrepôt léger, salle de montage, atelier, etc.)
Versatile zoning: Ideal for mixed use, such as office and manual labor (light warehouse, assembly room, workshop, etc.).
- Espaces ouverts et lumineux, favorisant un environnement de travail collaboratif
Open, bright spaces for a collaborative working environment
- Bureaux fermés déjà aménagés, prêts à l'usage
Pre-fitted, ready-to-use enclosed offices
- Coût locatif compétitif pour le secteur
Competitive rental costs for the sector
- Accès facile à l'autoroute Ville-Marie, pistes cyclables et transports en commun
Easy access to Ville-Marie expressway, bike paths and public transit
- Disponible immédiatement | Available immediately







PLAN CLÉ
PAS À L'ÉCHELLE



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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

