



Métro de l'Église à 1 minute à pied
1-minute walk to de l'Église metro station

4028-4030, rue Wellington, Montréal (Québec) H4G 1V3

Espace bureau de 2 571 pi² au 2^e étage, situé directement sur l'artère principale de Verdun
2,571 ft² 2nd floor office space, located directly on Verdun's main thoroughfare

Pour plus d'informations contactez:
For more information contact:

Richard Sauvé, ccim, SIOR

Vice-président principal
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Richard Sauvé inc.

📞 514 866 3333 x234
✉ 514 212 0133
✉ rsauve@naiterramont.ca

Anne-Marie B. Sauvé, BAA

Vice présidente
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Anne-Marie B Sauvé inc.
📞 514 866 3333 x263
✉ 514 779 4453
✉ amsauve@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES

 Superficie (pi²) | Area (ft²)
2^e étage | 2nd Floor 2 571

Disponibilité | Availability 90 jours | Days

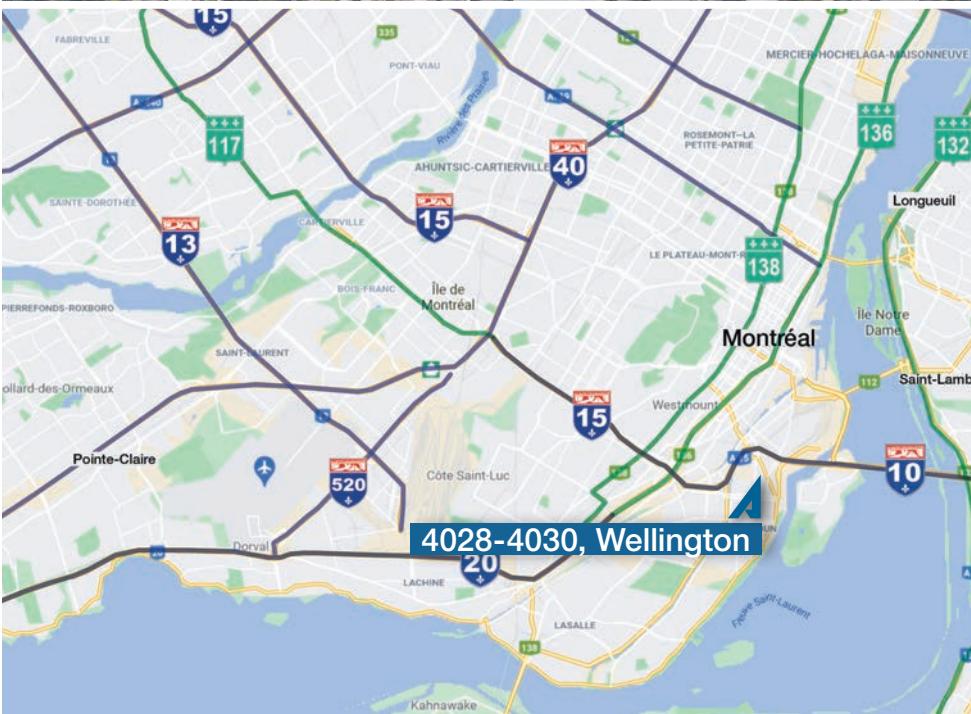
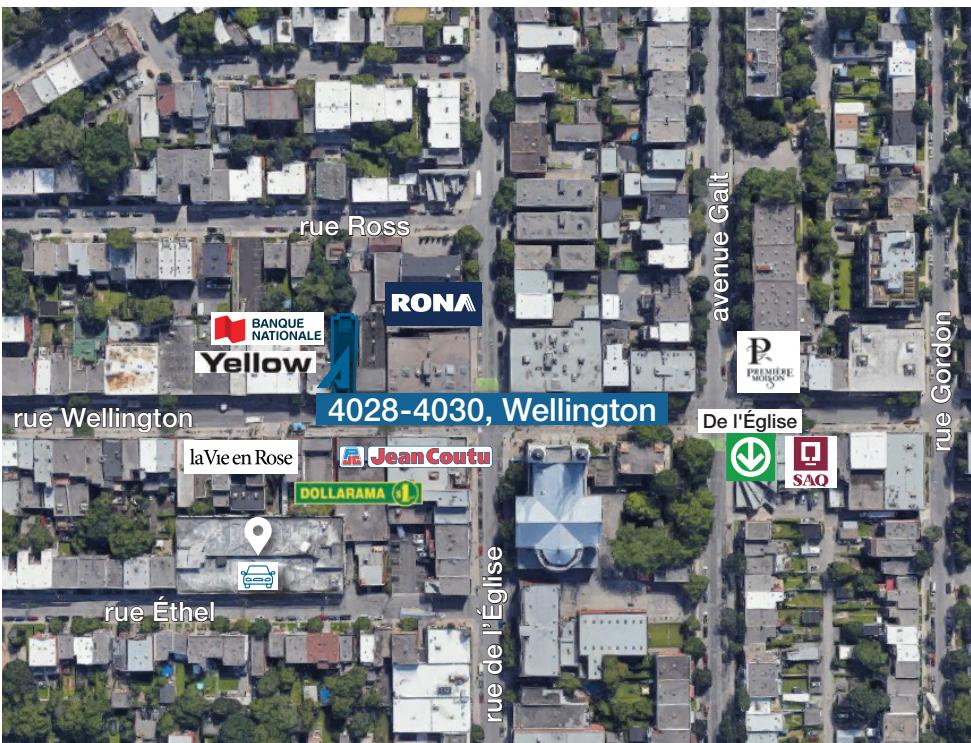
 Taux de location net net net (\$ | pi²) | Net net net rental rate (\$ | ft²)
Frais d'exploitation estimés 2024 (\$ | pi²)
Estimated operating expenses 2024 (\$ | ft²) 25,00\$
8,00\$

 Hauteur libre | Clear height
11'  Entrée électrique
Electric entry
200 A

 Autobus | Bus : 12, 37, 58, 61, 350
Métro | Metro : De l'Église, Verdun  Air climatisé | Air conditioning
Oui | Yes

 Stationnement | Parking
Stationnement à étages Éthel
Éthel multi-storey car park  *Système d'alarme
Alarm system
Oui | Yes
*Appartient au locataire actuel
Belongs to the current tenant

 Indice de marche
Walk Score 97  Indice de transport
Transit Score 85  Indice de vélo
Bike Score 97

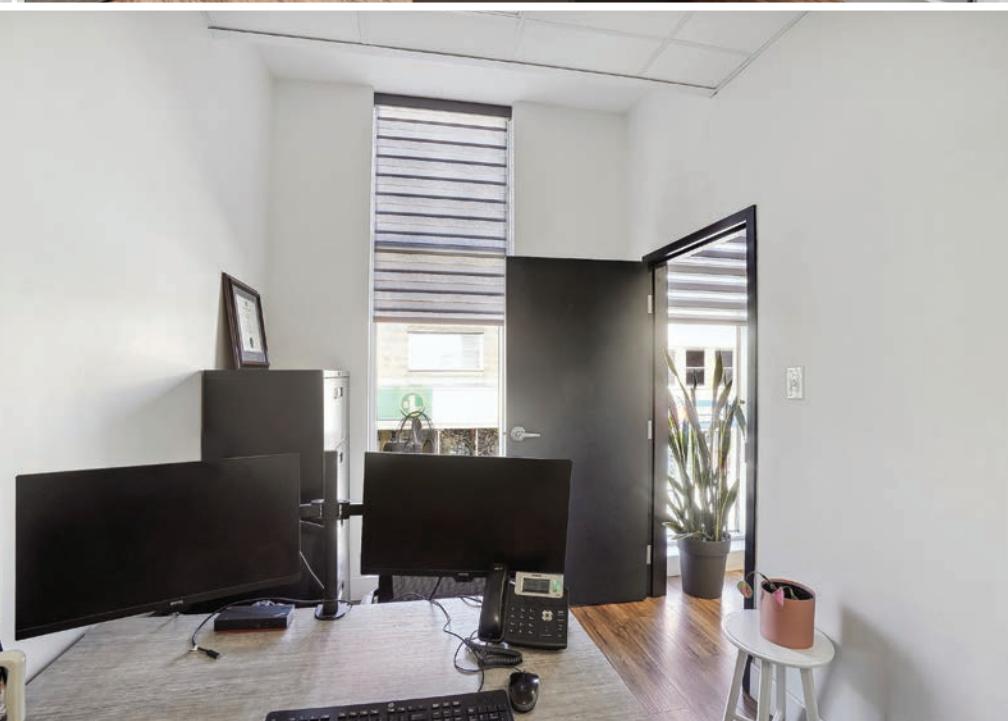


FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

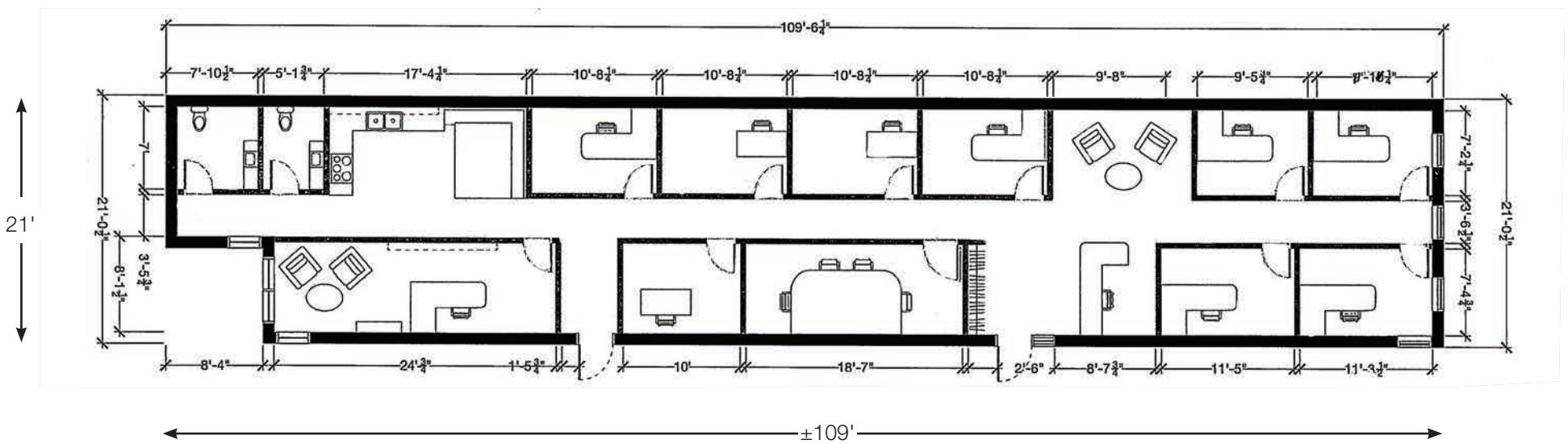


- Bâtiment en excellente condition | Building in excellent condition
- Excellente visibilité | Excellent visibility
- Possibilité d'un système d'alarme aux frais du locataire
Possibility of an alarm system at the tenant's expense
- Rue hautement piétonnière | Highly pedestrianized street
- Face à une aire de stationnements étagés de la ville (179 espaces)
Facing the city's multi-storey car park (179 spaces)
- Espace lumineux | Luminous space





PLAN DU 2^È ETAGE | 2ND FLOOR PLAN



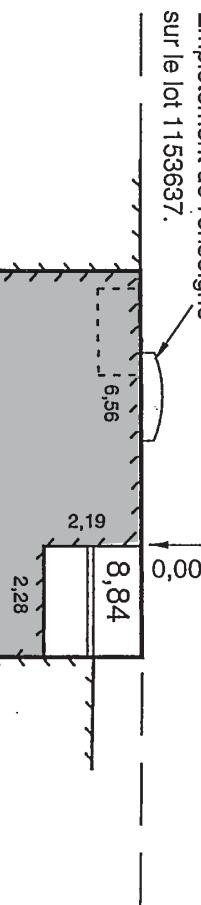
RUE WELLINGTON

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN

RUE WELLINGTON



Empiètement de l'enseigne
sur le lot 1153637.



No. 4028 #201
#302

4030
commercial 1er
2e
résidentiel 3e

brique, tôle et béton
3 ét.

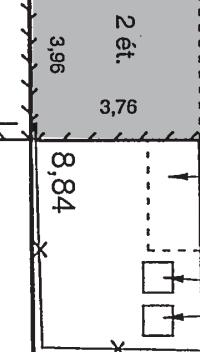
1153635

1153634

1153633
 $S = 303,1 \text{ m}^2$

appareils de
climatisation

porte-à-faux



—