



Three-story building, ideally accessible in Montréal

- A 31,391 sf building distributed over three floors, including a fully finished basement with a large cafeteria.
- The property offers a flexible layout suitable for a wide range of institutional, office, educational, or commercial uses.
- Features include excellent access to public transportation, on-site off-street parking, and building signage availability providing strong visibility in a high-traffic urban location.



Up to 31,391 sf
of office space



Metro and bus
a few minutes'
walking distance



Possibility to include
furniture

**Get more
information**

Roberto Zaurrini
Vice President, Real Estate Broker
+1 514 392 9481
roberto.zaurrini@avisonyoung.com

Avison Young
1801 McGill College Avenue
Suite 500
Montréal, Québec H3A 2N4
+1 514 392 1330



Lease details

Building area	31,391 square feet
Year built	1954, renovated 2023-24
Total available area	31,391 square feet
Basement	10,587 square feet
Ground floor	10,402 square feet
02 nd floor	10,402 square feet
Availability	Immediate
Asking rent	Contact broker
Additional rent (est. 2025)	\$6.95 psf
Daily cleaning	At tenant's expense
Electricity	Metered
Parking	Outdoor available

Financial details

Municipal assessment (2024)

Land	\$1,208,200
Building	\$3,306,800
Total	\$4,515,000

Municipal tax (2025)	\$80,240
----------------------	----------

School tax(2025)	\$3,314
------------------	---------

Asking price	Contact broker
--------------	----------------

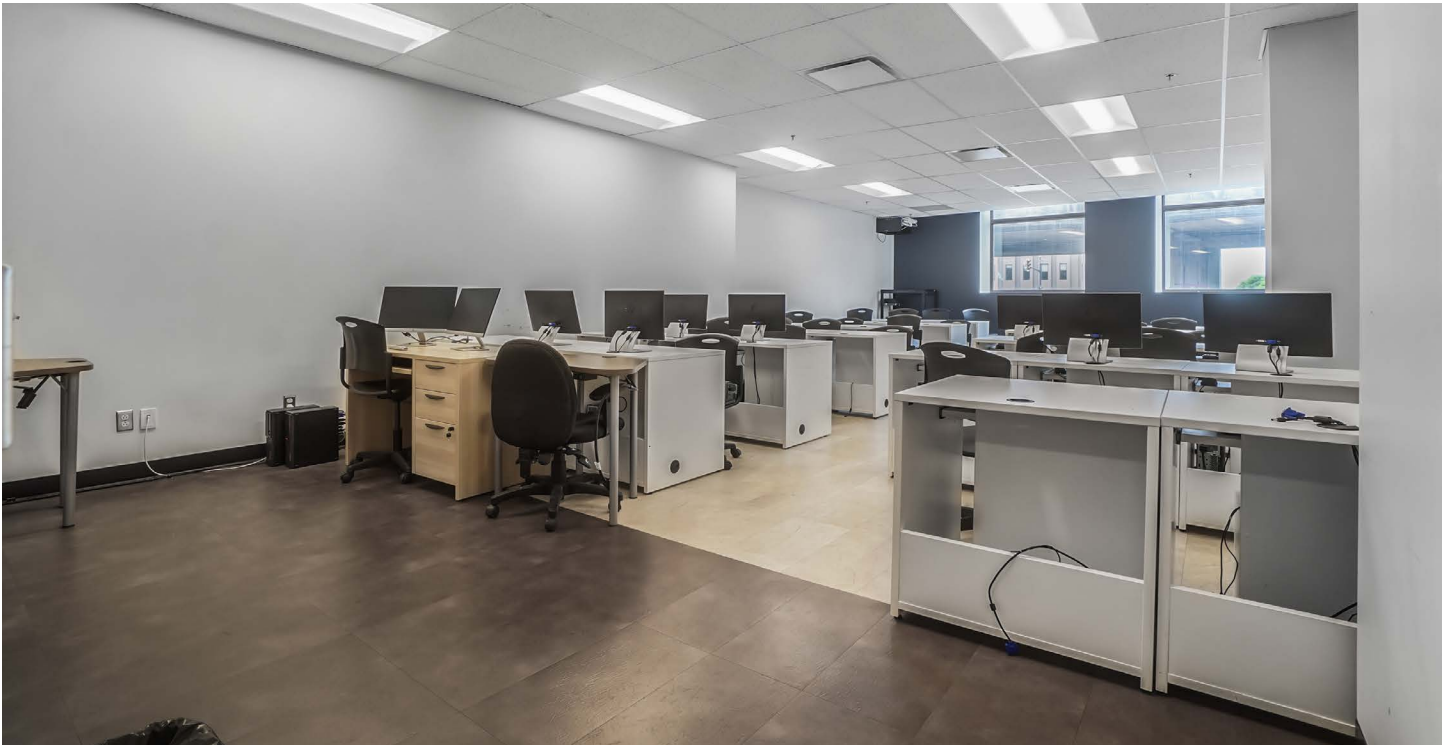
Localisation detail

Lot number	3 454 810
Zoning	C.3 (9) Zone C02 002
Authorized height	6 stories
Density	0 / 6
Site coverage	35 / 85%

**Get more
information**

Roberto Zaurrini¹
Vice President, Real Estate Broker
+1 514 392 9481
roberto.zaurrini@avisonyoung.com

¹Les services immobiliers Roberto Zaurrini inc.



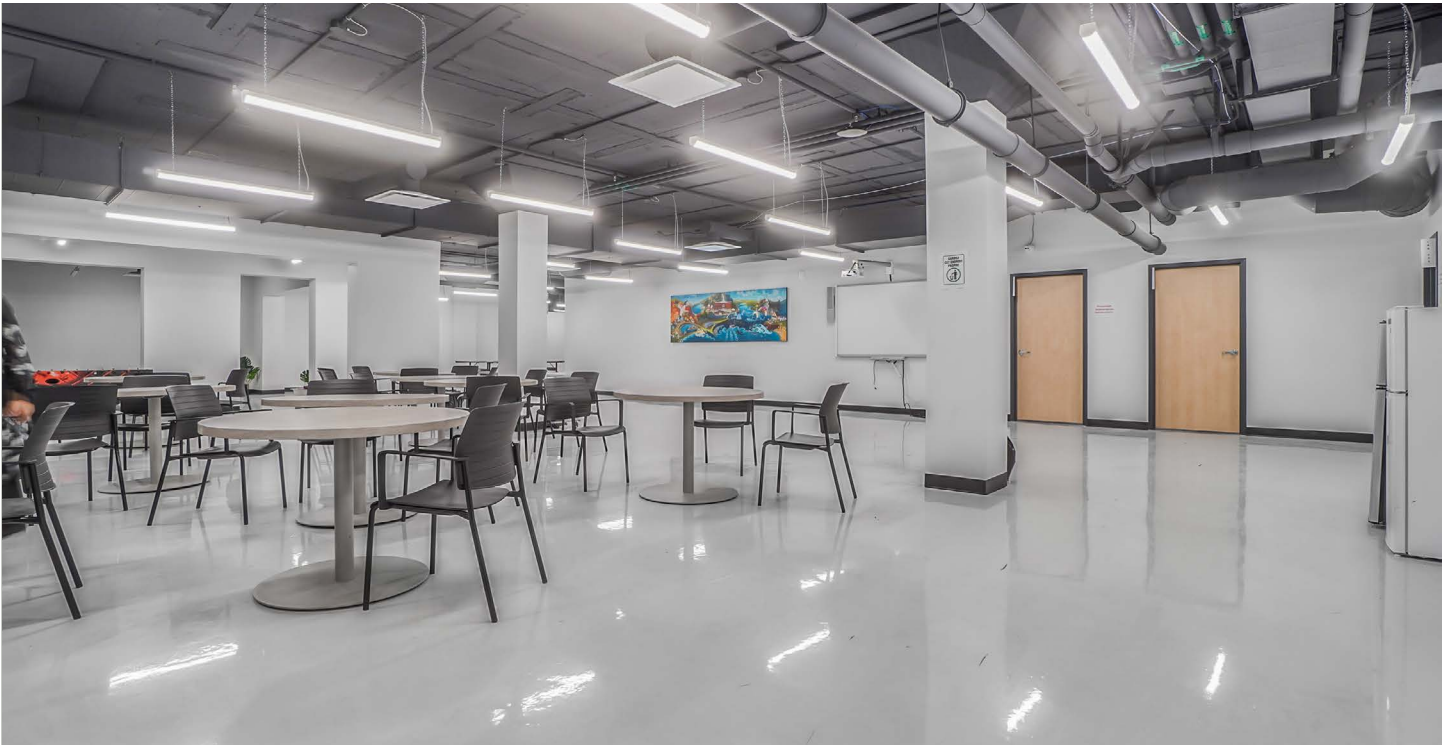
Features

- Two separate entrances are possible:
The first one on Crémazie Boulevard East, the second on Henri-Julien Avenue;
- The spaces are divisible:
it is possible to lease one floor at a time;
- The bathrooms and HVAC system have recently been completely redone;
- The building has been completely renovated over the past few years: the main renovations were completed in September 2023, and some sprinkler work was completed in October 2024.



Office space for lease or sale

300-320 Crémazie Boulevard East



**Get more
information**

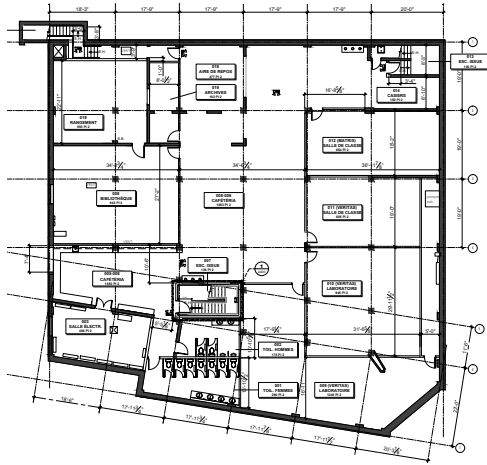
Roberto Zaurrini¹
Vice President, Real Estate Broker
+1 514 392 9481
roberto.zaurrini@avisonyoung.com

¹Les services immobiliers Roberto Zaurrini inc.

Office space for lease or sale

300-320 Crémazie Boulevard East

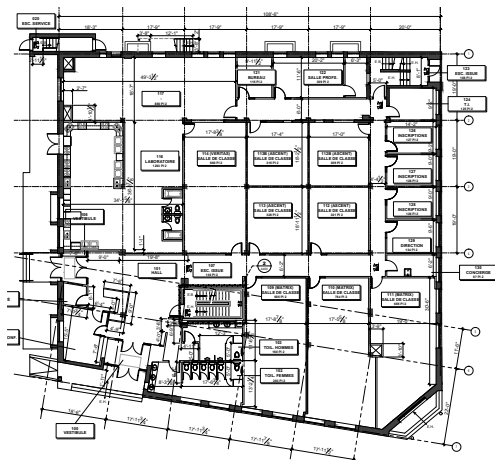
Floor plans and distributions



Basement

10,587 sf

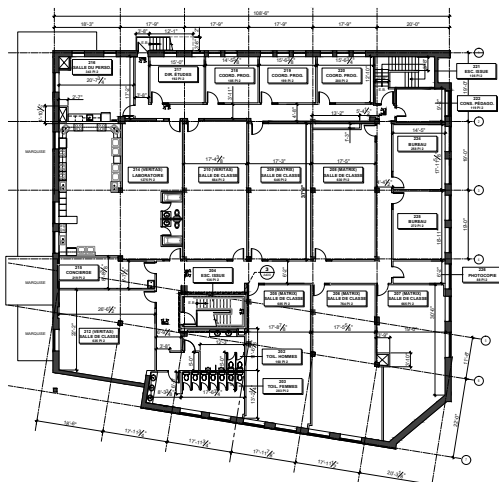
- Washrooms
- Classrooms
- Large cafeteria



Ground floor

10,402 sf

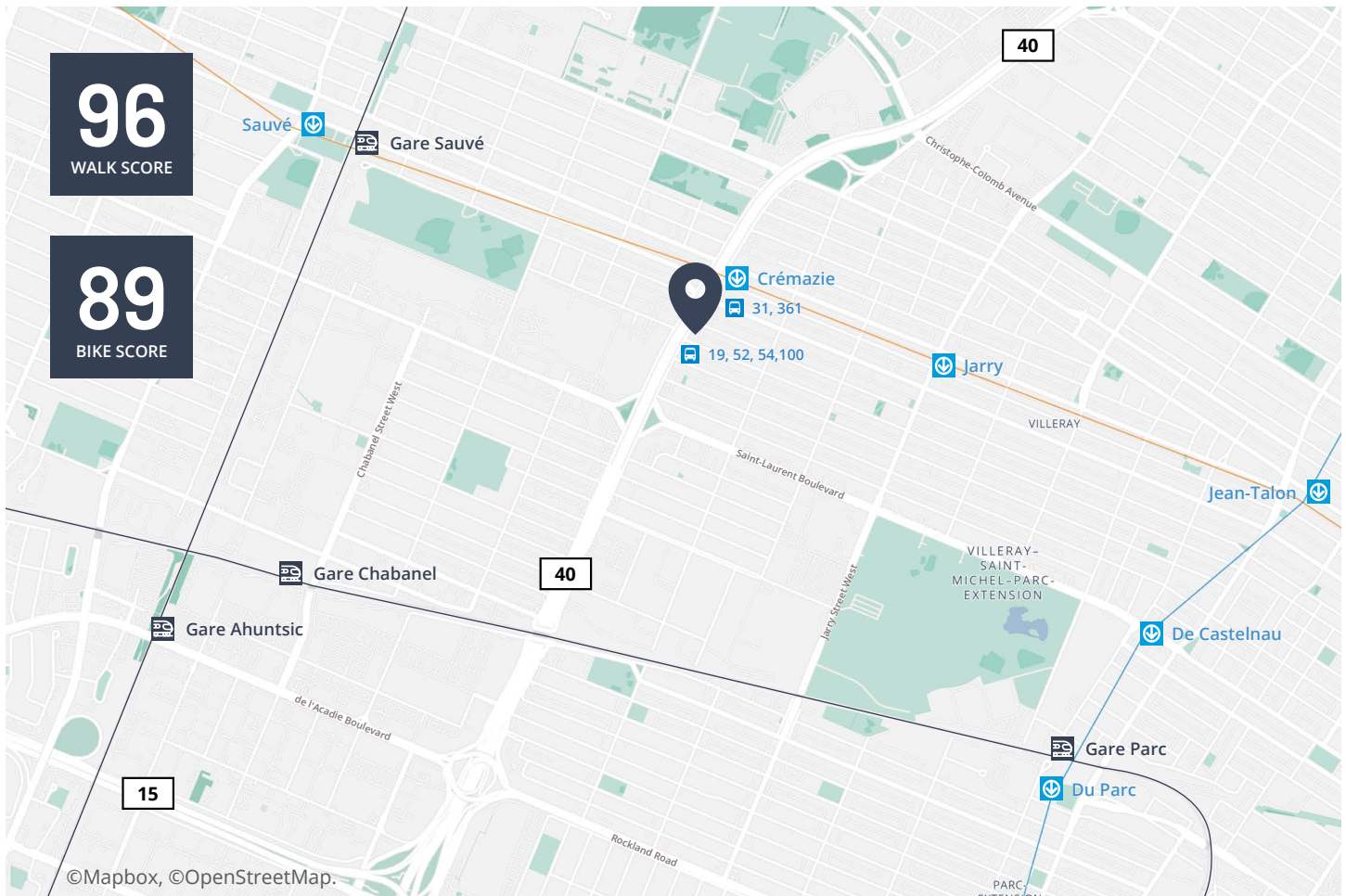
- Washrooms
- Classrooms
- Closed offices
- Conference rooms



02nd floor

10,402 sf

- Washrooms
- Closed offices



Location



3-minute walk away from Crémazie metro station



Several bus lines nearby
(19, 52, 54, 100)



Nearby exo Saint-Jérôme and exo Mascouche commuter train stations



Easy access to highways 15, 19, and 40



Outdoor parking available



20-minute drive from Montreal-Trudeau International Airport



BIXI self-service bicycle station
400 meters from the property

**Get more
information**

Roberto Zaurrini¹
Vice President, Real Estate Broker
+1 514 392 9481
roberto.zaurrini@avisonyoung.com

Zoning regulations 01-283

Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension sector

Sous-Section 3

Usages autorisés dans la catégorie C.3 (9) - Pôles de bureaux autoroute Métropolitaines

190. La catégorie C.3 (9) – Pôle de bureaux autoroute Métropolitaine comprend :

1° les usages spécifiques suivants :

1 accessoires et appareils électroniques et informatiques	8 librairie, papeterie, articles de bureau
2 accessoires personnels	9 matériel scientifique et professionnel
3 articles de sport et de loisirs	10 meubles et accessoires domestiques
4 carburant	11 pharmacie
5 débit de boissons alcooliques	12 restaurant, traiteur
6 épicerie	15 vêtements, chaussures
7 fleuriste	16 vins, spiritueux;

2° les usages additionnels suivants :

17 bureau	25 salle de réception
18 centre d'activités physiques	26 salle de réunion
19 clinique médicale	27 salle d'exposition
20 école d'enseignement spécialisé	28 salon funéraire
21 établissement de jeux récréatifs	29 services personnels et domestiques
22 galerie d'art	30 soins personnels
23 Abrogé	31 massothérapie.
24 institution financière	

01-283-91, a. 9 (2015), 01-283-107, a. 49 (2020)

190. La catégorie C.3 (9) – Pôle de bureaux autoroute Métropolitaine comprend :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

a) activité communautaire ou socioculturelle	e) poste de police de quartier
b) bibliothèque	f) collège d'enseignement général et professionnel
c) établissement culturel, tel lieu de culte et couvent	g) université
d) garderie	

01-283-72, a. 2 (2012), 01-283-107, a. 1 (2020)

Sous-Section 4

Usages autorisés dans la catégorie C.3 (10) - Quartier Italien - Rue Jean-Talon

192. La catégorie C.3 (10) - Quartier Italien - Rue Jean-Talon comprend

1° les usages spécifiques suivants :

1 accessoires et appareils électroniques et informatiques	10 meubles, accessoires et appareils domestiques
2 accessoires personnels	11 pharmacie
3 animaux domestiques, sauf garde et dressage	12 poissonnerie
4 antiquités, objets d'artisanat, brocante	13 quincaillerie
5 articles de sport et de loisirs	14 restaurant, traiteur
6 débit de boissons alcooliques	15 services personnels et domestiques
7 épicerie	16 vêtements, chaussures
8 fleuriste	17 vins, spiritueux
9 librairie, papeterie, articles de bureau	

2° les usages additionnels suivants :

18 atelier d'artiste et d'artisan	25 institution financière
19 bureau	26 salle de billard
20 centre d'activités physiques	27 services personnels et domestiques
21 clinique médicale	sauf blanchisserie et buanderie automatique
22 école d'enseignement spécialisé	28 soins personnels
23 galerie d'art	29 massothérapie
24 hôtel	

01-283-91, a. 10 (2015)



Contact us

Roberto Zaurrini¹
Vice President, Real Estate Broker
+1 514 392 9481
roberto.zaurrini@avisonyoung.com

¹ Les services immobiliers Roberto Zaurrini inc.

Avison Young
1801 McGill College Avenue, suite 500
Montréal, Québec H3A 2N4
+1 514 392 1330
avisonyoung.ca