



COLDWELL BANKER
COMMERCIAL

CLIC / CLICK
3D TOUR



4920, rue Sherbrooke Ouest,
Westmount (Montréal) Québec H1Z 4H9



± 3 142 pi²

MAGNIFIQUE
ESPACE COMMERCIAL **À LOUER**

IDÉAL POUR BOUTIQUE
BUREAUX POUR PROFESSIONNELS

± 3,142 SF

MAGNIFICANT
COMMERCIAL SPACE **FOR RENT**

IDEAL FOR RETAIL BOUTIQUE
PROFESSIONAL OFFICE



Pour plus de détails / for further information

TOMMASO ROSELLI, B. Comm.

Courtier immobilier agréé, DA
Chartered Real Estate Broker, AEO

**AU CŒUR DE WESTMOUNT
IN THE HEART OF WESTMOUNT**

Coldwell Banker Commercial ROSELLI, agence Immobilière
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Québec H4T 1Z6
514-281-1515 / roselli@coldwellbanker.ca
www.TommasoRoselli.com

Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.

OPPORTUNITÉ DE LOCATION

AU CŒUR DE WESTMOUNT

Cet immeuble de 2 étages avec sous-sol avec infrastructures de qualité et une fenestration abondante offrant une lumière naturelle et une belle visibilité sur la rue Sherbrooke. Idéal pour boutique de commerce avec salle d'exposition, aire complètement ouverte et bureau de haut gamme. Transport en commun à la porte.

Disponibilité

TAUX DE LOCATION

- Rez-de-chaussée (niveau rue) : $\pm 1\,571\text{ pi}^2$ @ 39,50\$/pi² Net
- Superficie du sous-sol : $\pm 1\,571\text{ pi}^2$ @ 20,00\$/pi² Net
(Rez-de-chaussée serait loué avec sous-sol)

Le tout plus les taxes applicables (TPS/TVP)

Taxes et frais d'opération	$\pm 13.43\text{ \$/pi.ca}^*$
Électricité	Au compteur
Nettoyage quotidien	Exclus
Stationnement	À discuter
Disponibilité	Immédiate

* estimé / à vérifier

LEASING OPPORTUNITY

IN THE HEART OF WESTMOUNT

This 2-storey building with basement with quality infrastructure and abundant windows offering natural light and the joy of a good visibility on Sherbrooke Street. Ideal for retail store with showroom, completely open area and high-end office. Public transportation at the door.

Availabilities

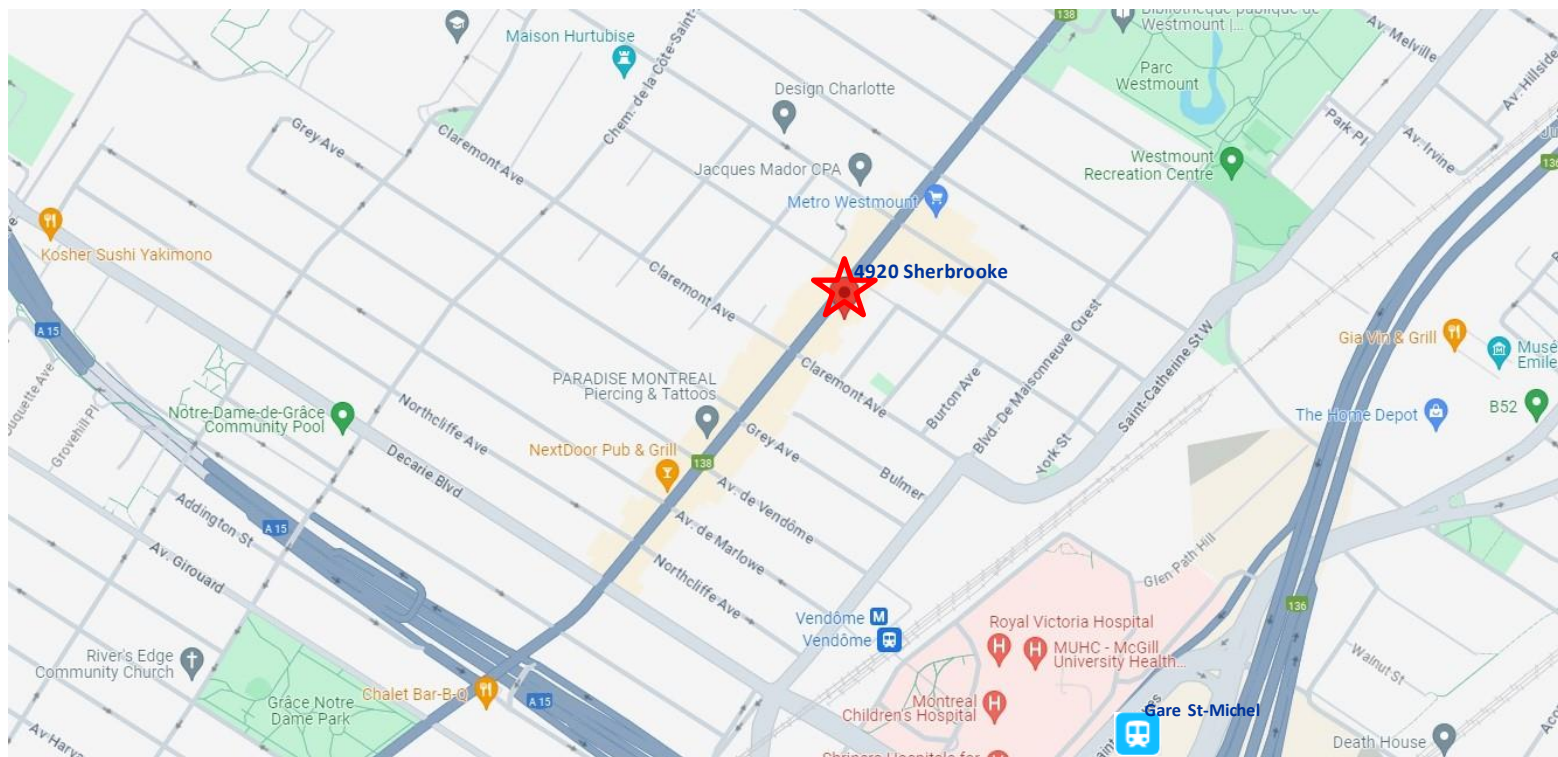
RENTAL RATE

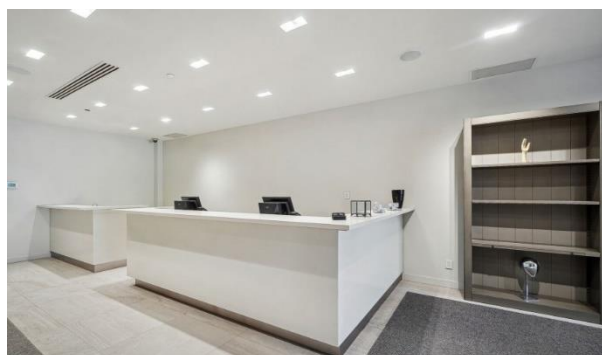
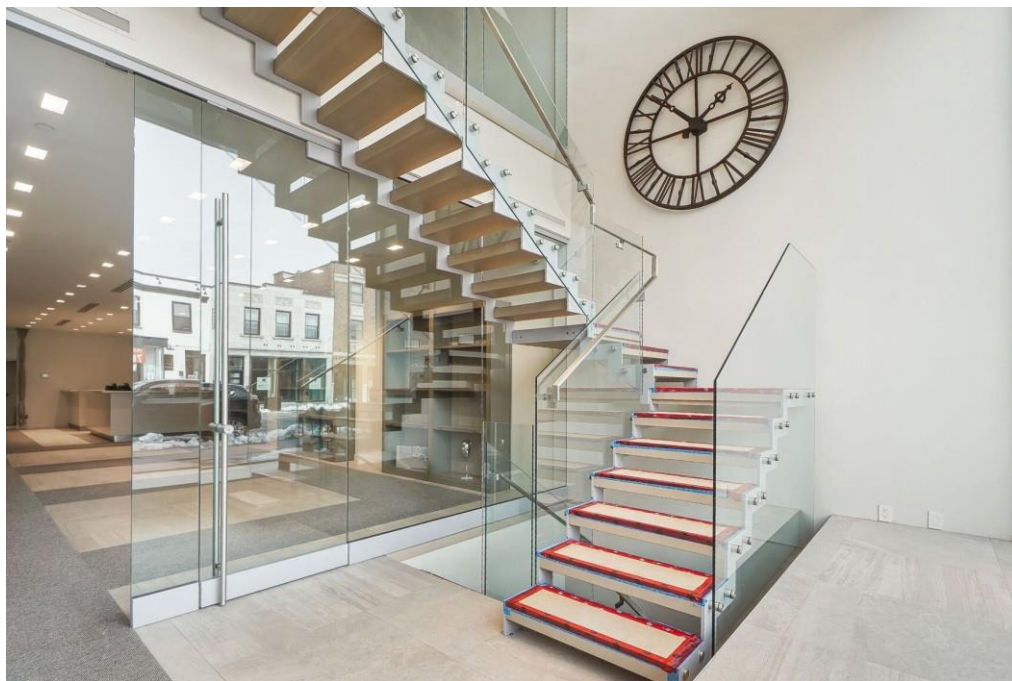
- Ground Floor (street level) : $\pm 1\,571\text{ sq. ft}$ @ 39.50\$/ sq. ft. Net
- Basement Area: $\pm 1\,571\text{ sq. ft}$ @ 20.00\$/ sq. ft. Net
(Ground Floor to be leased with basement)

All plus applicable taxes, (G.S.T. /P.S.T)

Taxes and operating expenses	$\pm \$13.43/\text{sq. ft.}^*$
Electricity	Metered
Daily Cleaning	Excluded
Stationnement	To be discussed
Availability	Immediate

* estimated / to be verified





Ces documents sont fournis uniquement à titre d'information. Surfaces et les dimensions sont approximatives et sujettes à changement sans préavis, et seront finalisés lors de la construction des Lieux. Les plans sont basés sur les mesures préliminaires et doivent être considérées comme approximatives jusqu'à interrogées par un professionnel. Nous vous informons que le Bailleur fait tous les efforts possibles pour maintenir un projet de développement de la qualité, se réserve le droit de modifier les conceptions du bâtiment, les plans, les prix, les informations, les tailles et la liste des spécifications sans préavis.

BASEMENT / SOUS-SOL ± 1 571 pi² / sf



GROUND FLOOR / RDC ± 1 571 pi² / sf



SHERBROOKE

Ces documents sont fournis uniquement à titre d'information. Surfaces et les dimensions sont approximatives et sujettes à changement sans préavis, et seront finalisés lors de la construction des Lieux. Les plans sont basés sur les mesures préliminaires et doivent être considérées comme approximatives jusqu'à interrogées par un professionnel. Nous vous informons que le Bailleur fait tous les efforts possibles pour maintenir un projet de développement de la qualité, se réserve le droit de modifier les conceptions du bâtiment, les plans, les prix, les informations, les tailles et la liste des spécifications sans préavis.