

CORTEX
LOFTS

RÉINVENTER L'ÉTHIQUE AU TRAVAIL

MONDEV.ca



CORTEX
LOFTS



**UN LIEU DE TRAVAIL
QUI M'INSPIRE
ET ME RESSEMBLE**

BIENVENUE AU CORTEX LOFTS

Notre façon de travailler a complètement évolué depuis quelques années.

CORTEX LOFTS offre une nouvelle version de l'espace travail clé en main dans un immeuble de briques, de linteaux de pierre à la fenestration importante du début du 20^e siècle. Les espaces sont livrés et équipés de cuisinette, salle de conférence, plancher de bois et murs peints en blanc.

L'immeuble industriel de briques rouges du début du 20^e siècle qui hébergeait la fabrique de pâtes Catelli, situé au 305 rue de Bellechasse, devient CORTEX LOFTS.







UN ESPACE DE TRAVAIL QUI MET DE L'AVANT :

- La qualité de vie
- Le respect de l'environnement
- Le design actif

**FAVORISER
LE TRANSPORT
COLLECTIF**



**LA MOBILITÉ
ACTIVE**

**CHOISIR UN
MODE DE VIE SAIN
ET ÉNERGIQUE**



**DONNER DU SENS
À SON TRAVAIL
DANS UN IMMEUBLE
AVEC UNE ÂME.
UN ESPACE À DIMENSION
HUMAINE EMPREINT
D'HISTOIRE.**

CORTEX
LOFTS





LE QUARTIER

S'ÉPANOUIR ENTRE LA PETITE-PATRIE ET LA PETITE ITALIE.

Historiquement, quartier populaire de Montréal.

Aujourd'hui, la rue Beaubien regorge de cafés, de restos branchés et de boutiques de vélos.

Ce quartier en constante évolution s'est redéfini à travers une nouvelle clientèle de gens créatifs et cultivés.

Le nouveau branché travaille dans La Petite-Patrie. Il circule à vélo, il marche, il préfère le transport collectif à l'automobile.

Les nombreuses terrasses, les cafés de la Petite Italie et la très animée rue Beaubien en font un endroit de prédilection pour y installer un espace de travail stimulant !



WALK SCORE

75



BIKE SCORE

86

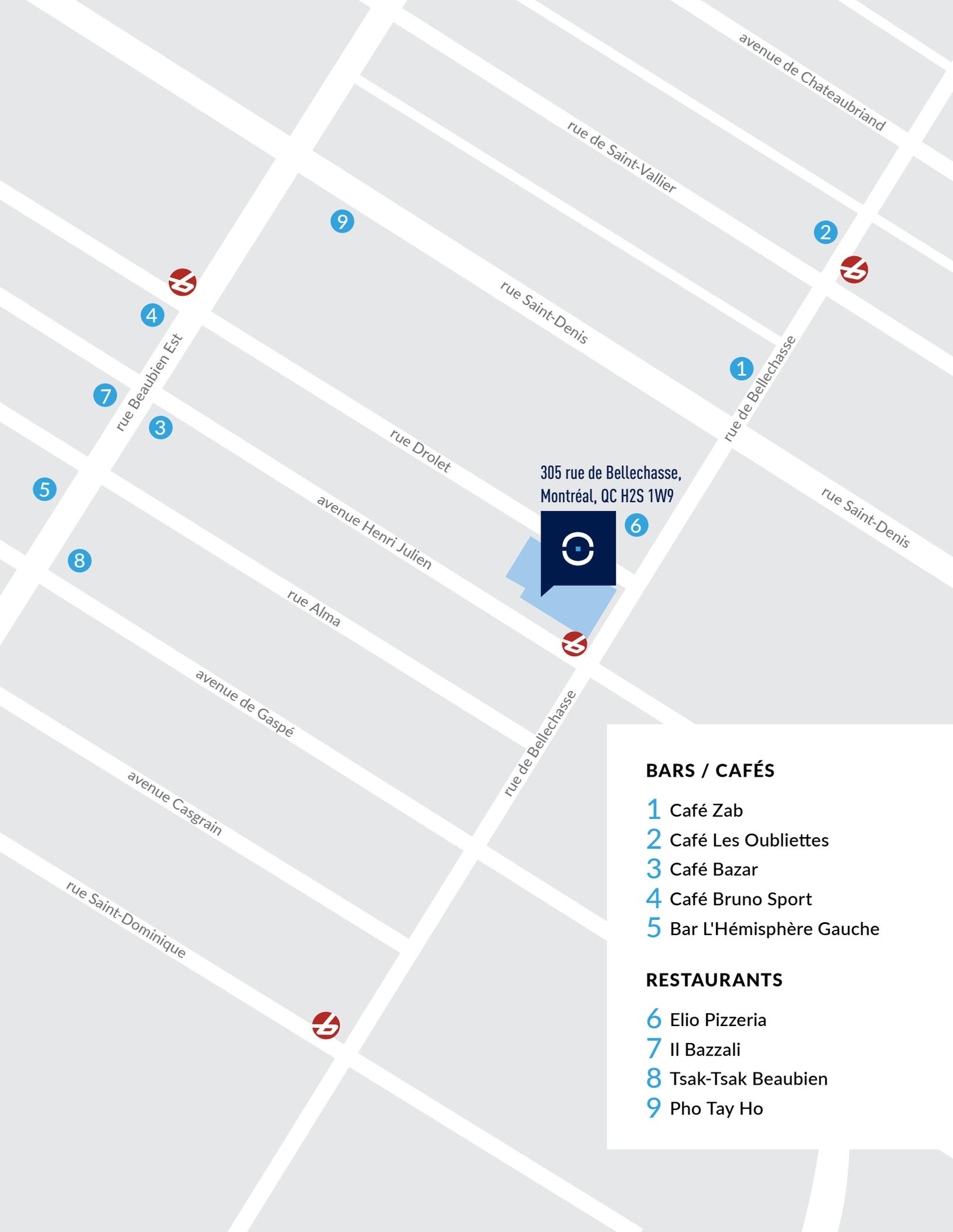


CENTRE-VILLE

10'

LA PETITE ITALIE





305 rue de Bellechasse,
Montréal, QC H2S 1W9



BARS / CAFÉS

- 1 Café Zab
- 2 Café Les Oubliettes
- 3 Café Bazar
- 4 Café Bruno Sport
- 5 Bar L'Hémisphère Gauche

RESTAURANTS

- 6 Elio Pizzeria
- 7 Il Bazzali
- 8 Tsak-Tsak Beaubien
- 9 Pho Tay Ho

LES SERVICES

ADAPTÉS POUR VOTRE ENTREPRISE

Nous avons priorisé des services adaptés pour accommoder les entreprises qui ont besoin de flexibilité et d'espaces pour créer, produire et fabriquer.



Stationnement intérieur
pour les vélos



Contrôle de l'humidification
centrale et de l'air frais



Plan d'étage modulable
pour un ou plusieurs locataires



Salles de bain et douches
disponibles à chaque étage



Climatisation gratuite
à la mi-saison via le système
central



Possibilité d'accès
direct à la rue



Quai de déchargement



Ascenseur commercial



CORTEX LOFTS

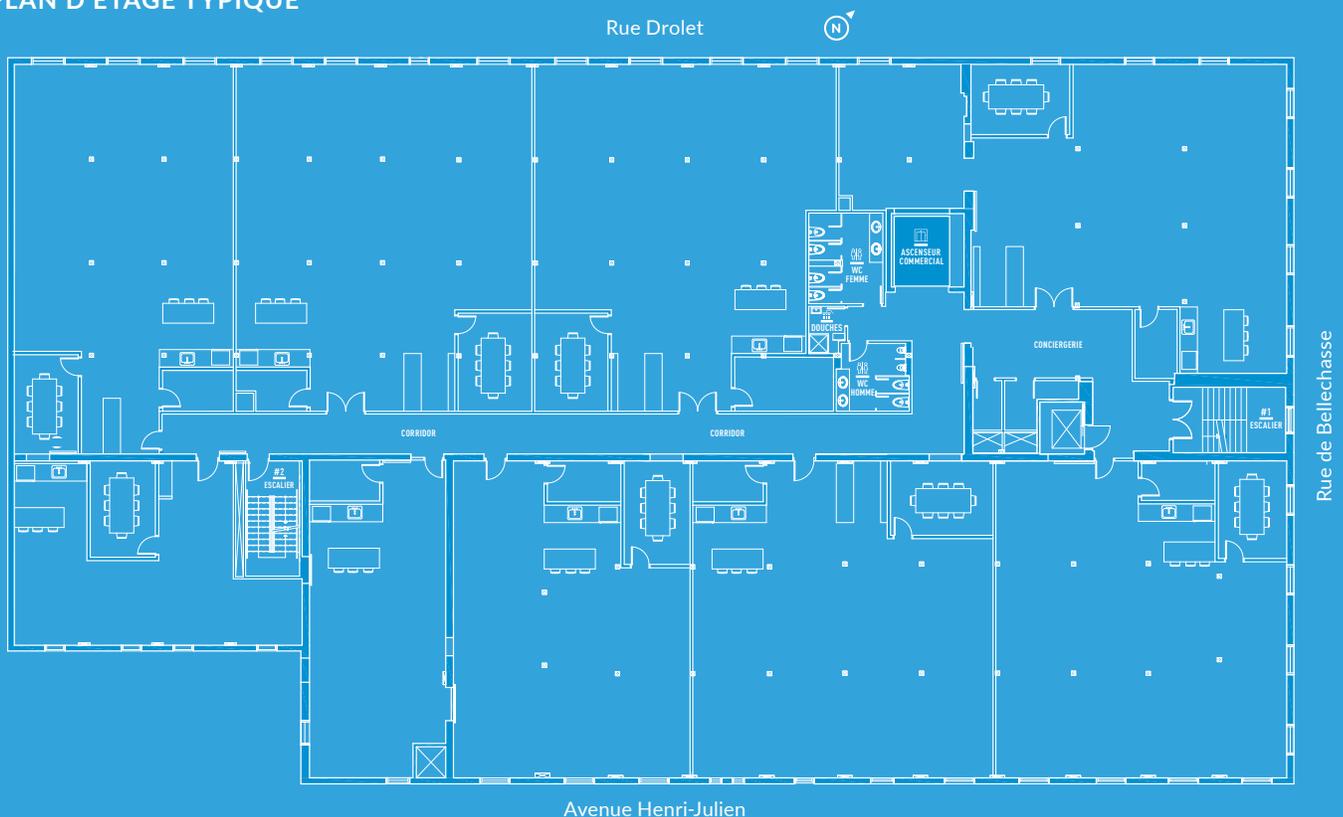
305 BELLECHASSE, MONTRÉAL

ESPACES DE BUREAUX STYLE LOFT

Superficie louable	Jusqu'à 15 000 pi ² → Sous-sol : 5 619 pi ² → Rez-de - Chaussée : 3 698 pi ² → 2 ^e étage : 7 704 pi ² → 3 ^e étage : 16 120 pi ² → 4 ^e étage : 6 446 pi ²	Occupation	Immédiate
Loyer Net*	Contactez-nous	Hauteur des plafonds	+/- 11 pieds
Loyer Additionnel*	8 \$ / pi ²	Salles de bain et douches	Sur chaque étage
Énergie & entretien	Non-inclus	Rénovation complète	2023
Inclusion	- 2 quais de chargement - 1 monte-charge - Espaces « clé en main », avec cuisinette, lumières, salle de conférence, plancher de bois et des murs peints en blanc et plus.	Espace de rangement	Au sous-sol
		Autoroute et Transport en commun	Station de métro : 6 min. à pied de Rosemont 7 min. à pied de Beaubien Bus : 31, 361, 161, 370, 18, 160. Autoroute : 8 min. de la 40
		Support à vélo	Oui

*Les tarifs sont sujets à changement sans préavis.

PLAN D'ÉTAGE TYPIQUE





LOUEZ VOTRE ESPACE DE TRAVAIL ÉTHIQUE ET INSPIRÉ

Les lofts CORTEX
ont été conçus pour
une nouvelle réalité
de travail.

Collaborer, partager, échanger
dans un lieu qui inspire et
qui s'adapte à la vie au travail
d'aujourd'hui.

Un endroit lumineux et
chaleureux, de style loft
industriel dans un des quartiers
les plus recherchés à Montréal.

CORTEX
LOFTS

**BIENVENUE DANS VOTRE
NOUVELLE VIE PROFESSIONNELLE**

MONDEV

CORTEX

LOFTS

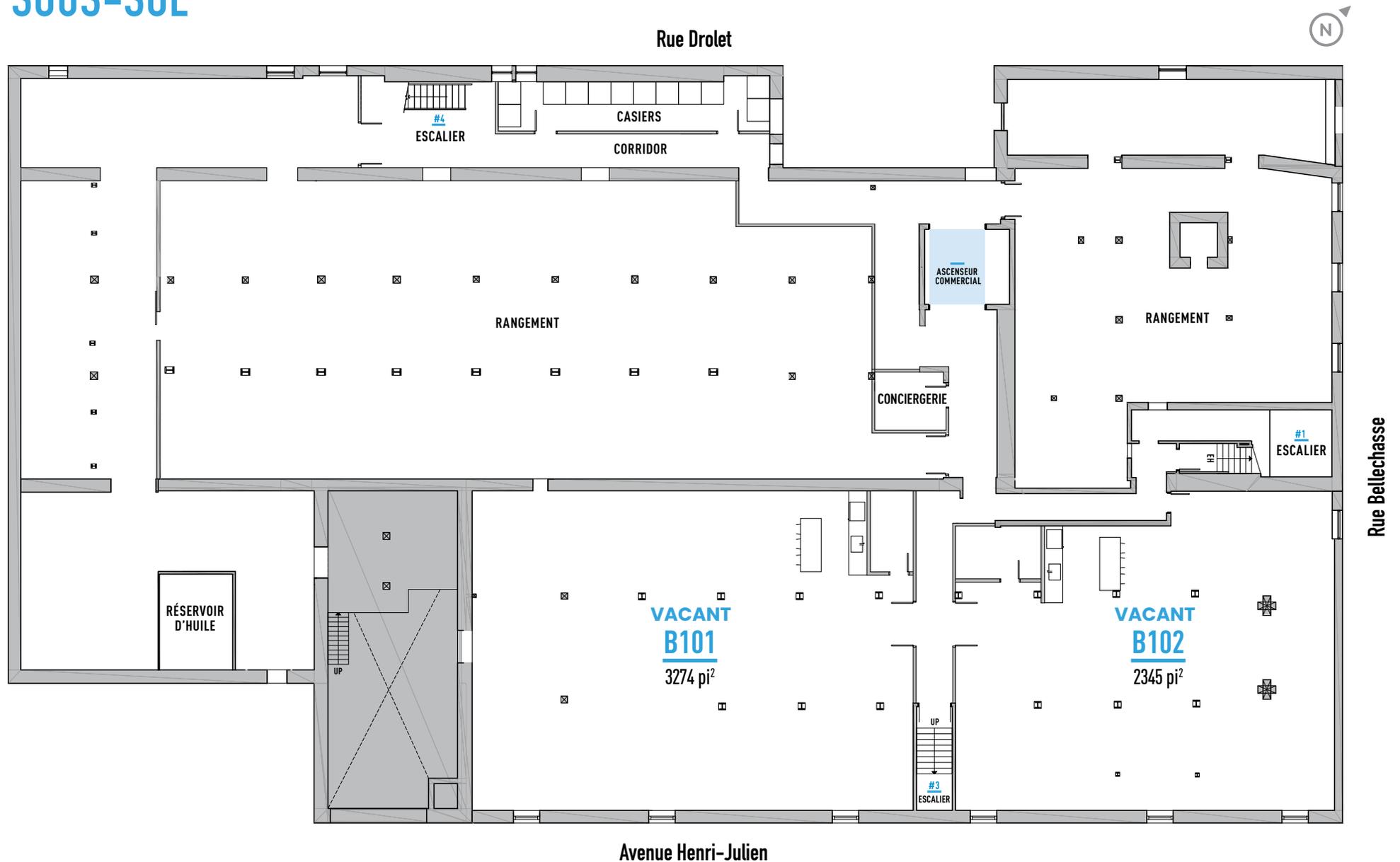
VERONIK BASTIEN

Directrice de la location commerciale

Courtier immobilier commercial

T. 514.723.3778 | C. 514.655.8376 | vbastien@mondev.ca

MONDEV



LOUEZ VOTRE ESPACE NEUF
DE TRAVAIL

CORTEX LOFTS
305 rue Bellechasse Est,
Montréal, QC H2S 1W9

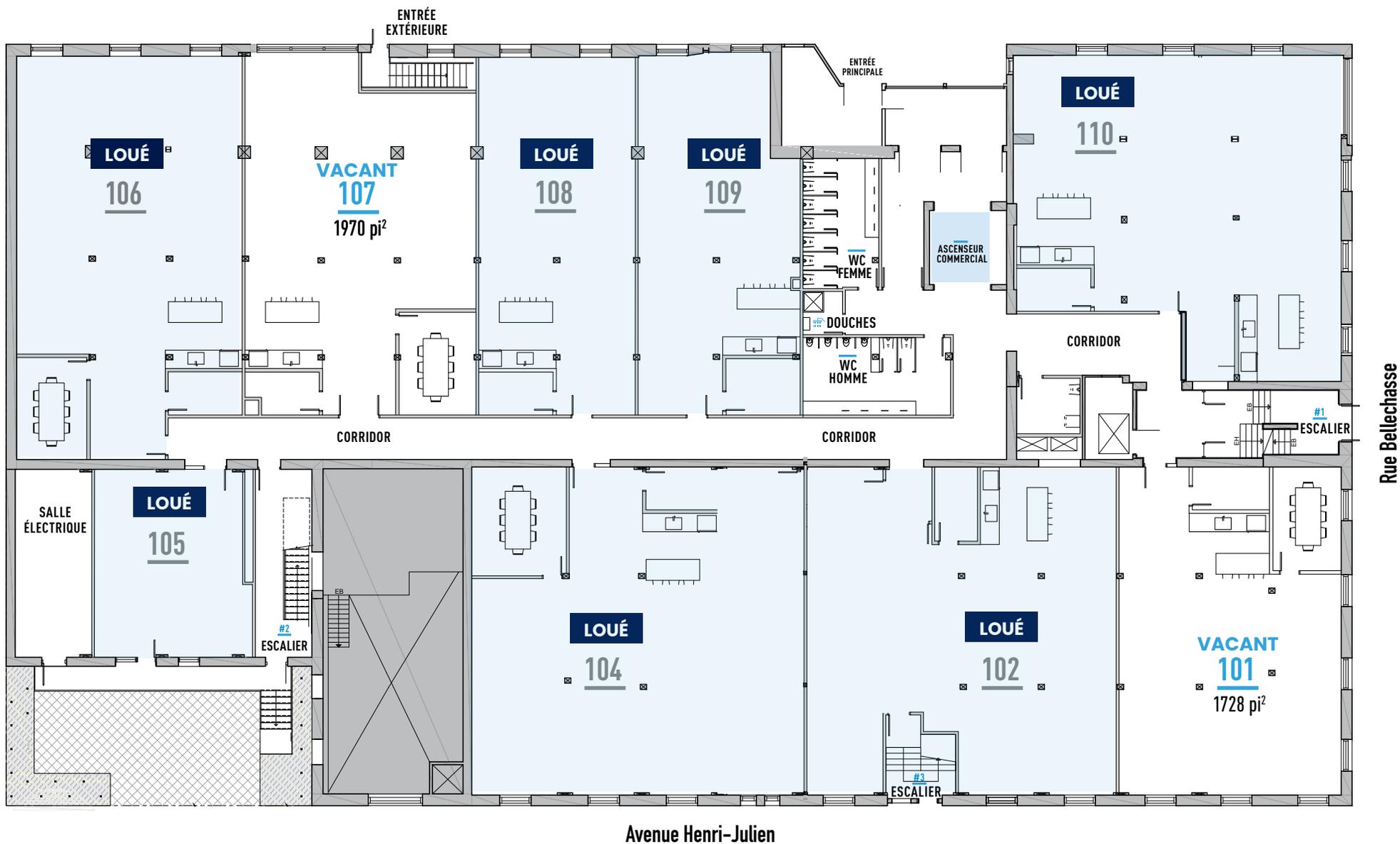
Veronik Bastien
Directrice de la location commerciale,
Courtier immobilier commercial

T. 514 723 3778
C. vbastien@mondev.ca

MONDEV
COMMERCIAL

REZ DE CHAUSSÉE

Rue Drolet



Avenue Henri-Julien

Rue Bellechasse

LOUEZ VOTRE ESPACE NEUF
DE TRAVAIL

CORTEX LOFTS
305 rue Bellechasse Est,
Montréal, QC H2S 1W9

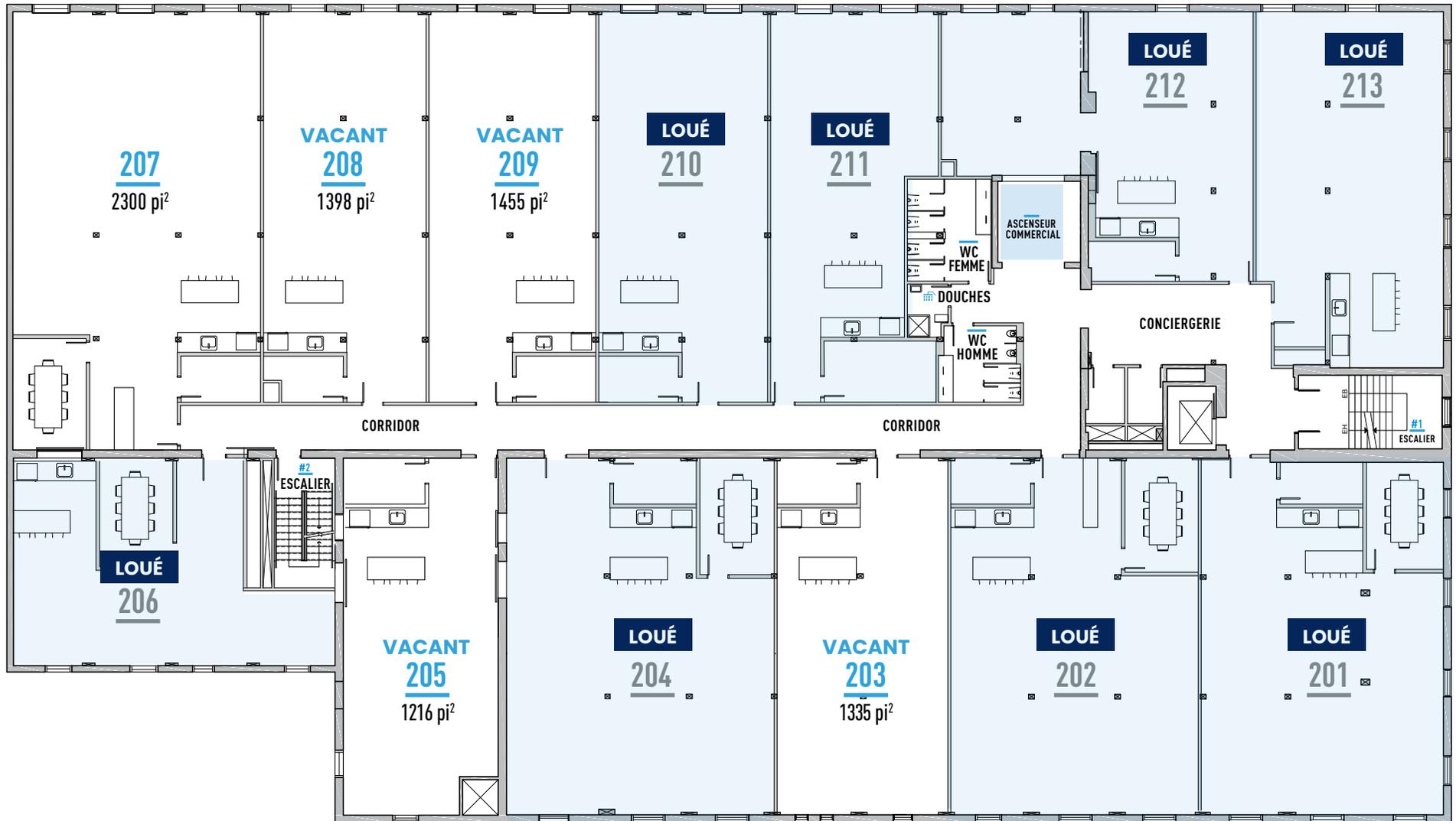
Veronik Bastien
Directrice de la location commerciale,
Courtier immobilier commercial

T. 514 723 3778
C. vbastien@mondev.ca

MONDEV
COMMERCIAL

NIVEAU 2

Rue Drolet



Rue Bellechasse

Avenue Henri-Julien

LOUEZ VOTRE ESPACE NEUF
DE TRAVAIL

CORTEX LOFTS
305 rue Bellechasse Est,
Montréal, QC H2S 1W9

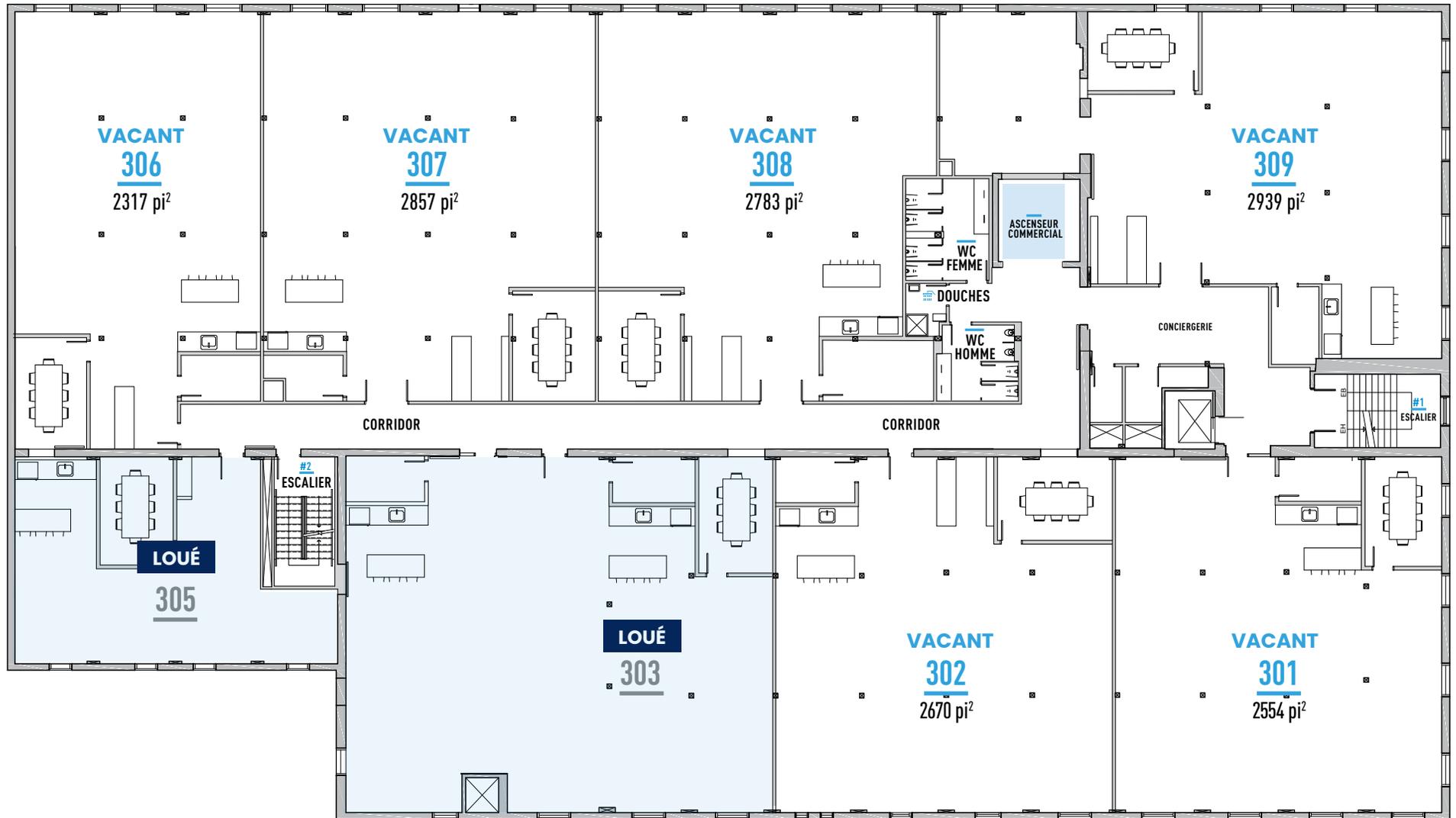
Veronik Bastien
Directrice de la location commerciale,
Courtier immobilier commercial

T. 514 723 3778
C. vbastien@mondev.ca

MONDEV
COMMERCIAL

NIVEAU 3

Rue Drolet



Rue Bellechasse

Avenue Henri-Julien

LOUEZ VOTRE ESPACE NEUF
DE TRAVAIL

CORTEX LOFTS
305 rue Bellechasse Est,
Montréal, QC H2S 1W9

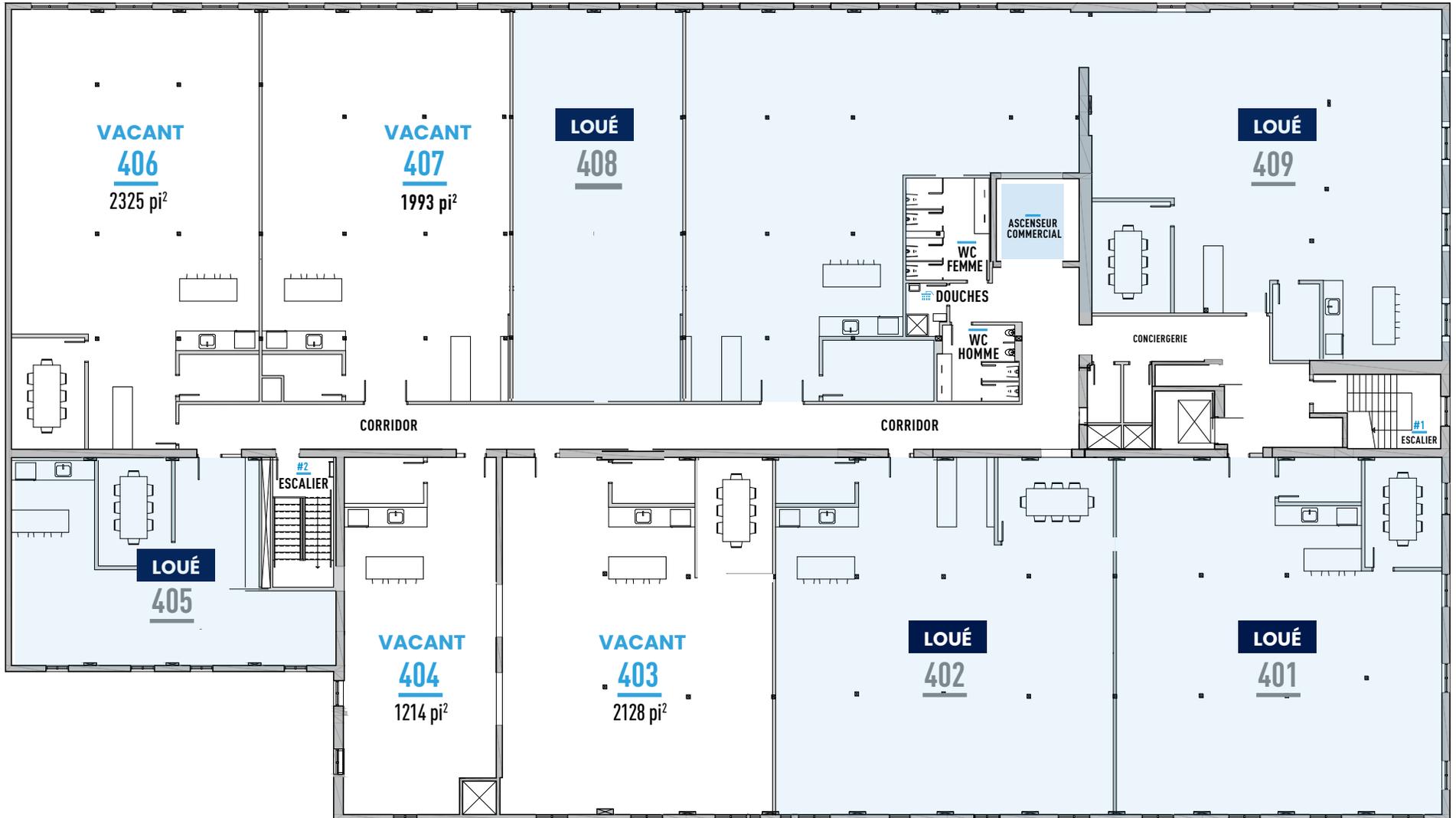
Veronik Bastien
Directrice de la location commerciale,
Courtier immobilier commercial

T. 514 723 3778
C. vbastien@mondev.ca

MONDEV
COMMERCIAL

NIVEAU 4

Rue Drolet



Rue Bellechasse

Avenue Henri-Julien

LOUEZ VOTRE ESPACE NEUF
DE TRAVAIL

CORTEX LOFTS
305 rue Bellechasse Est,
Montréal, QC H2S 1W9

Veronik Bastien
Directrice de la location commerciale,
Courtier immobilier commercial

T. 514 723 3778
C. vbastien@mondev.ca

MONDEV
COMMERCIAL