

À LOUER | FOR LEASE

BUREAUX **AMÉNAGÉS** SITUÉS
AUX 2^E ET 3^E ÉTAGES D'UN
IMMEUBLE BIEN **ENTRETENU**
ET BIEN **SITUÉ**

FULLY EQUIPPED OFFICES
LOCATED ON THE 2ND **AND** 3RD
FLOOR OF A **WELL-MAINTAINED**
& WELL-LOCATED BUILDING

**451, RUE DE L'ÉGLISE, VERDUN,
MONTRÉAL (QC) H4G 2M6**

Idéal pour: professionnels (avocats, notaires,
designers), entreprises informatiques (jeux, cinéma)
ou organismes. Espaces fonctionnels et prêts
à l'emploi

Ideal for: professionals (lawyers, notaries, designers),
IT companies (games, cinema) or organizations.
Functional, ready-to-use spaces

Courtier protégé | Protected broker

Alhassane Bah, SIOB

Vice-président

Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305

☎ 514 293 9752

✉ abah@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACES FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

2^e étage | 2nd Floor

3 217

3^e étage | 3rd Floor

3 187

Total

6 404

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Taux de location brut (\$|pi²) | Brut rental rate (\$|ft²)

22,00\$

Ce loyer inclus: les taxes municipales et scolaires, assurances, électricité et déneigement.
 This rent includes: municipal and school taxes, insurance, electricity and snow removal.



Construction

1950



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Air climatisé

Air Conditioning

Oui | Yes



Chauffage | Heating

Électrique | Electric



Transport en commun
Public Transit

stm Autobus | Bus:
 12, 38, 71, 107, 350
 Métro | Metro:
 De l'Église



Autoroute | Highway



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



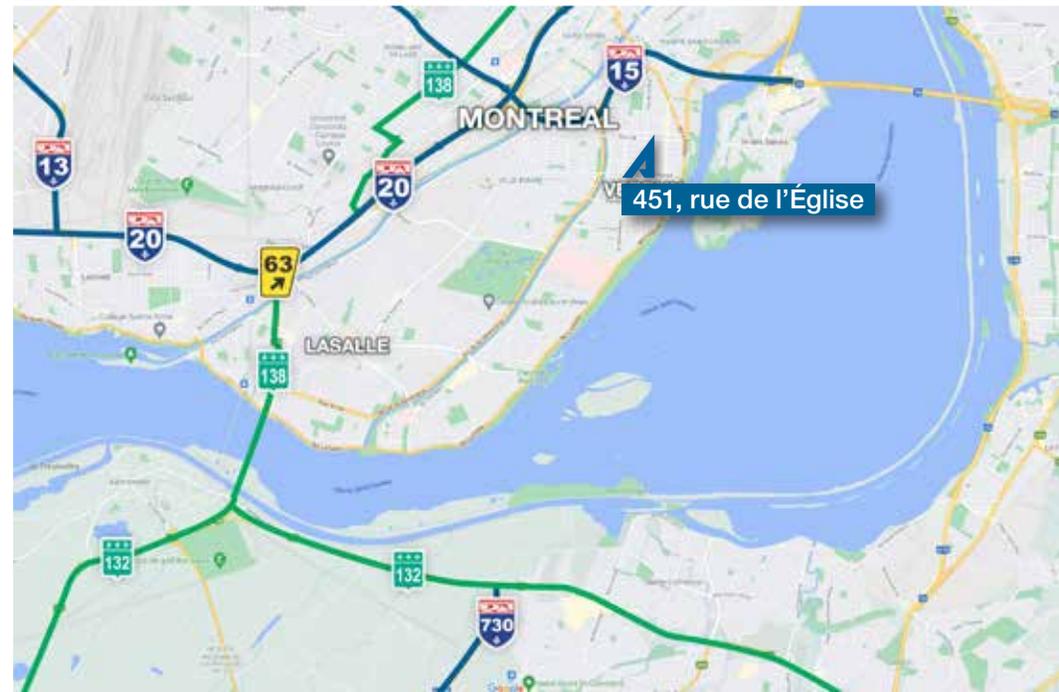
Zonage | Zoning

Commercial
 Bureau | Office

Numéro de lot | Lot Number

1 153 773

(Cadastre du Québec)



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Bâtiment en excellente condition | Building in excellent condition
- Excellente visibilité | Excellent visibility
- Facilement accessible en transport en commun
Easily accessible by public transit
- Espaces bureau clés en main | Turnkey office space
- Situé dans un secteur en développement commercial et résidentiel
Located in an area undergoing commercial and residential development
- Possède une cuisinette et une aire de réception
Kitchenette and reception area
- À proximité de plusieurs services | Close to many services
- Balcon au 2^e étage | Balcony on 2nd floor
- Possibilité de vendre l'immeuble à condition que le studio
d'enregistrement soit inclus dans la vente
Possibility of selling the building provided that the recording studio is included in
the sale



Aire de réception | Reception Area



Bureau | Office



Entrée | Entrance



Espace disponible | Available Space



Espace disponible | Available Space



Espace disponible | Available Space



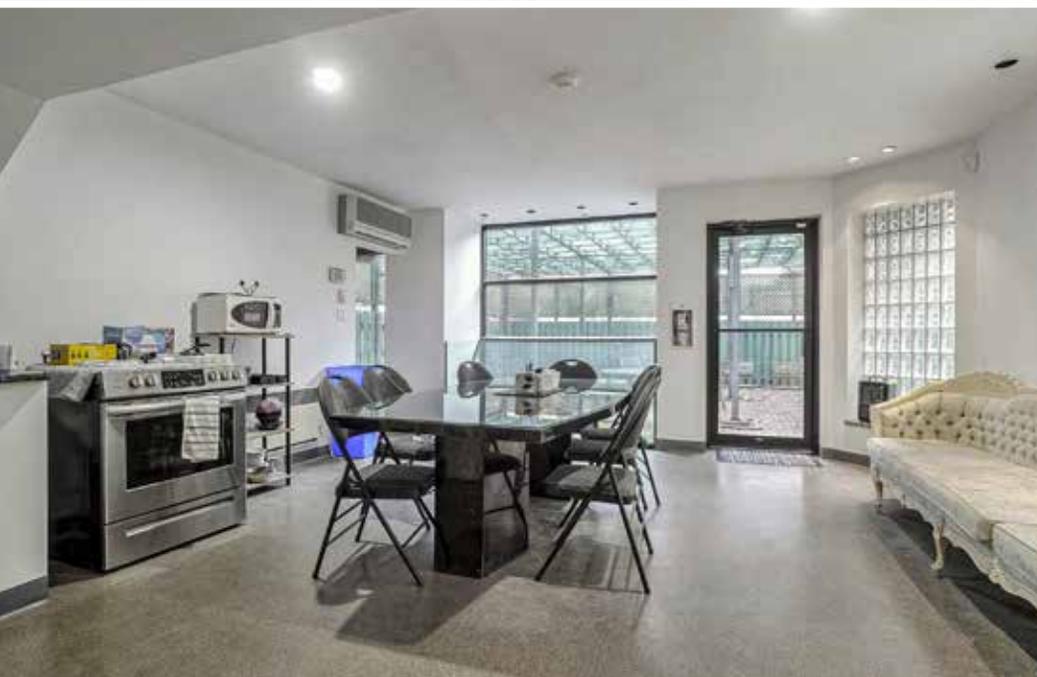
Espace disponible | Available Space



Cuisinette | Kitchenette



Balcon 2^e étage | 2nd Floor Balcony

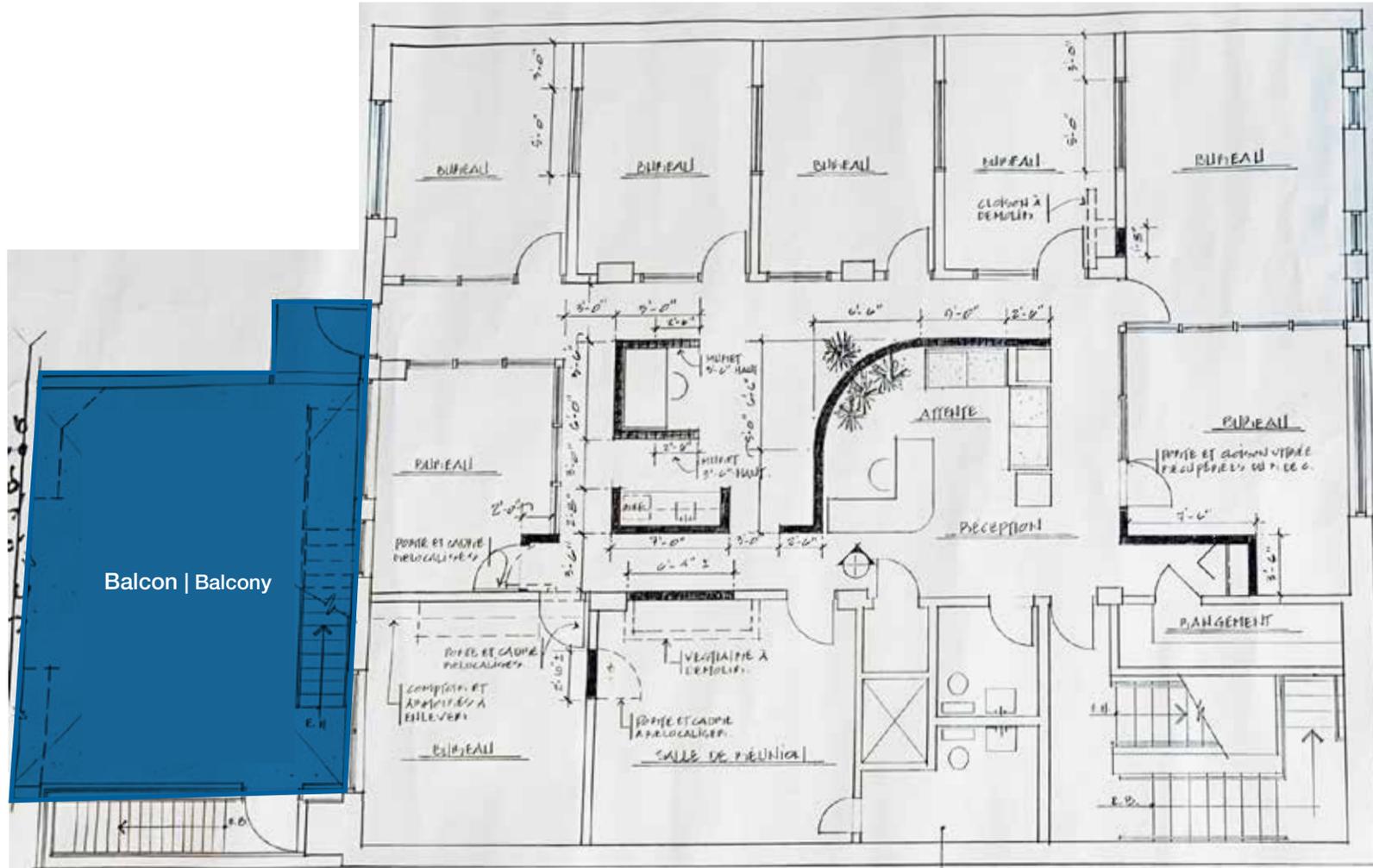
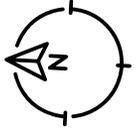


Cuisinette | Kitchenette



Espace disponible | Available Space

PLAN DU 2^E ÉTAGE | 2ND FLOOR PLAN

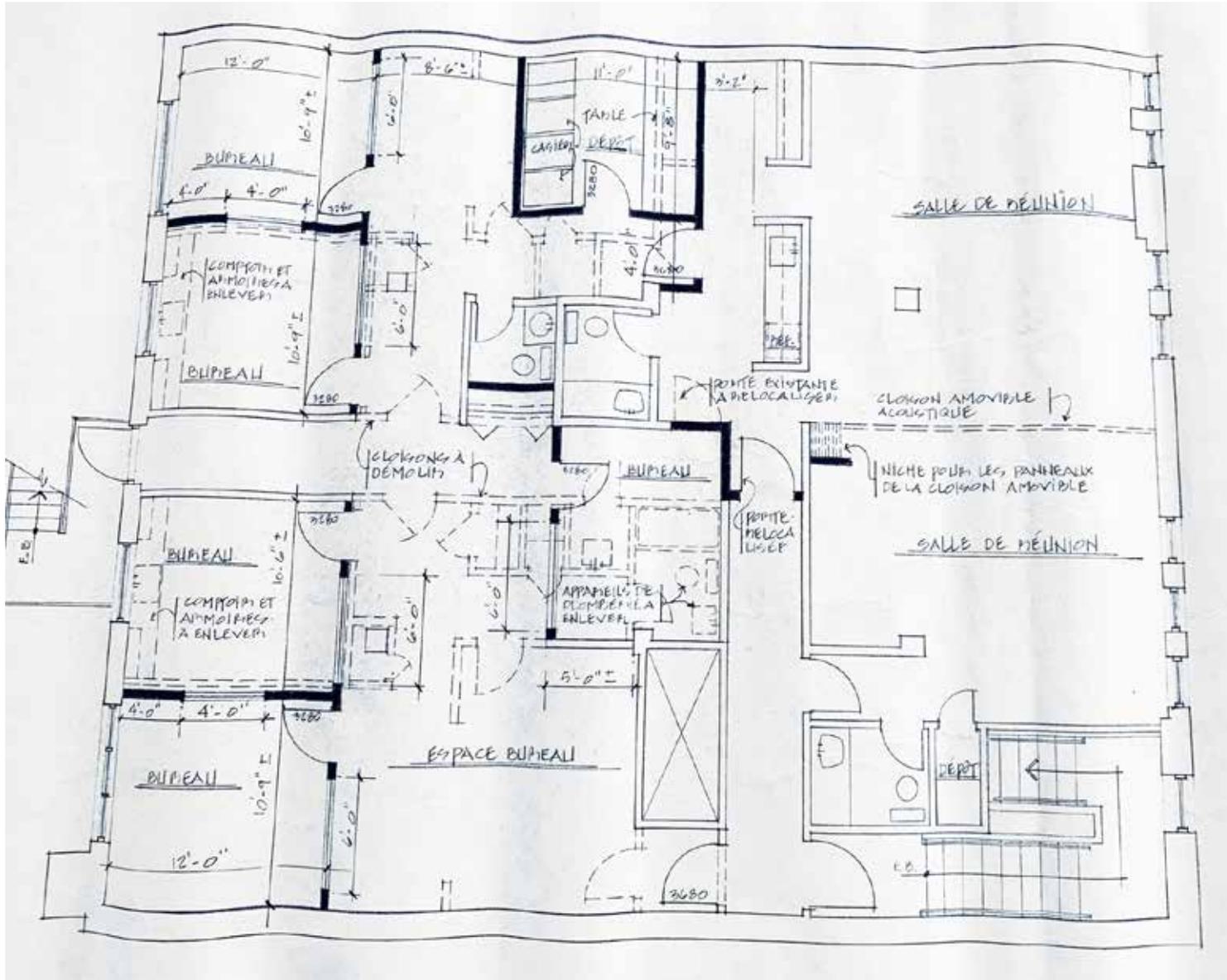
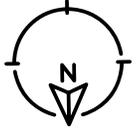


Balcon | Balcony

RUE DE L'ÉGLISE

PLAN DU 3^E ÉTAGE | 3RD FLOOR PLAN

RUE DE L'ÉGLISE





NAI Terramont
Commercial

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

+1 514 866 3333

naiterramont.ca