

## À LOUER | FOR LEASE

BUREAUX **AMÉNAGÉS** SITUÉS  
AUX 2<sup>E</sup> ET 3<sup>E</sup> ÉTAGES D'UN  
IMMEUBLE BIEN **ENTRETENU**  
ET BIEN **SITUÉ**

**FULLY EQUIPPED** OFFICES  
LOCATED ON THE 2<sup>ND</sup> **AND** 3<sup>RD</sup>  
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, SIOR**

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<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor

3 217

3<sup>e</sup> étage | 3<sup>rd</sup> 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**



Autobus | Bus:

12, 38, 71, 107, 350

Métro | Metro:

De l'Église



**Autoroute | Highway**



**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



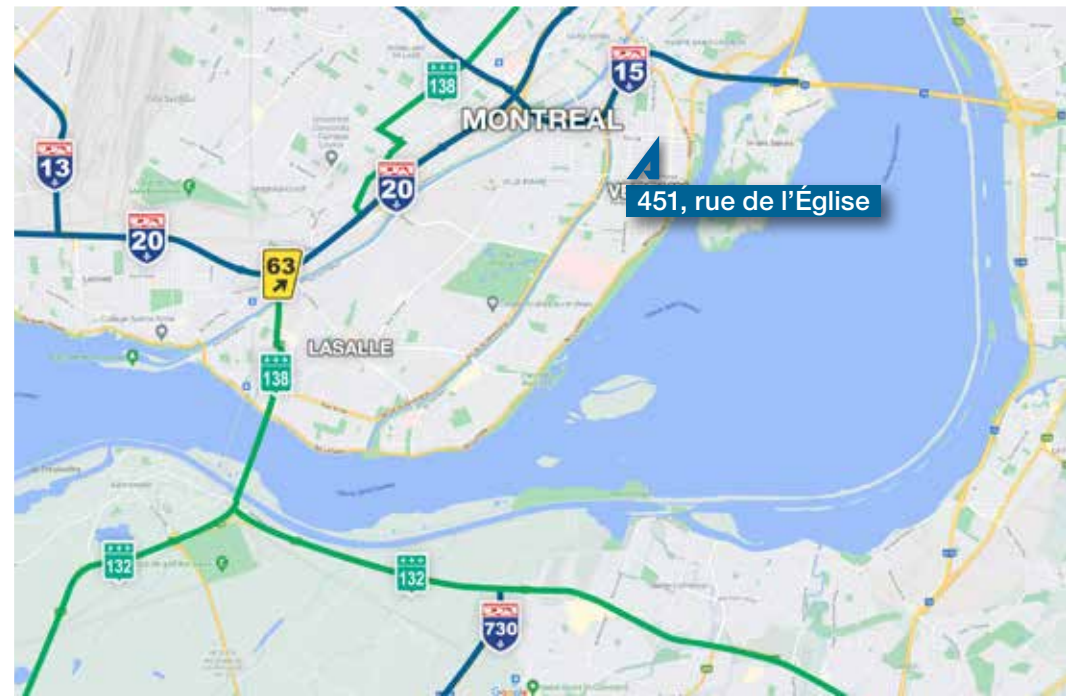
**Zonage | Zoning**

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<sup>e</sup> étage | Balcony on 2<sup>nd</sup> 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<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor Balcony

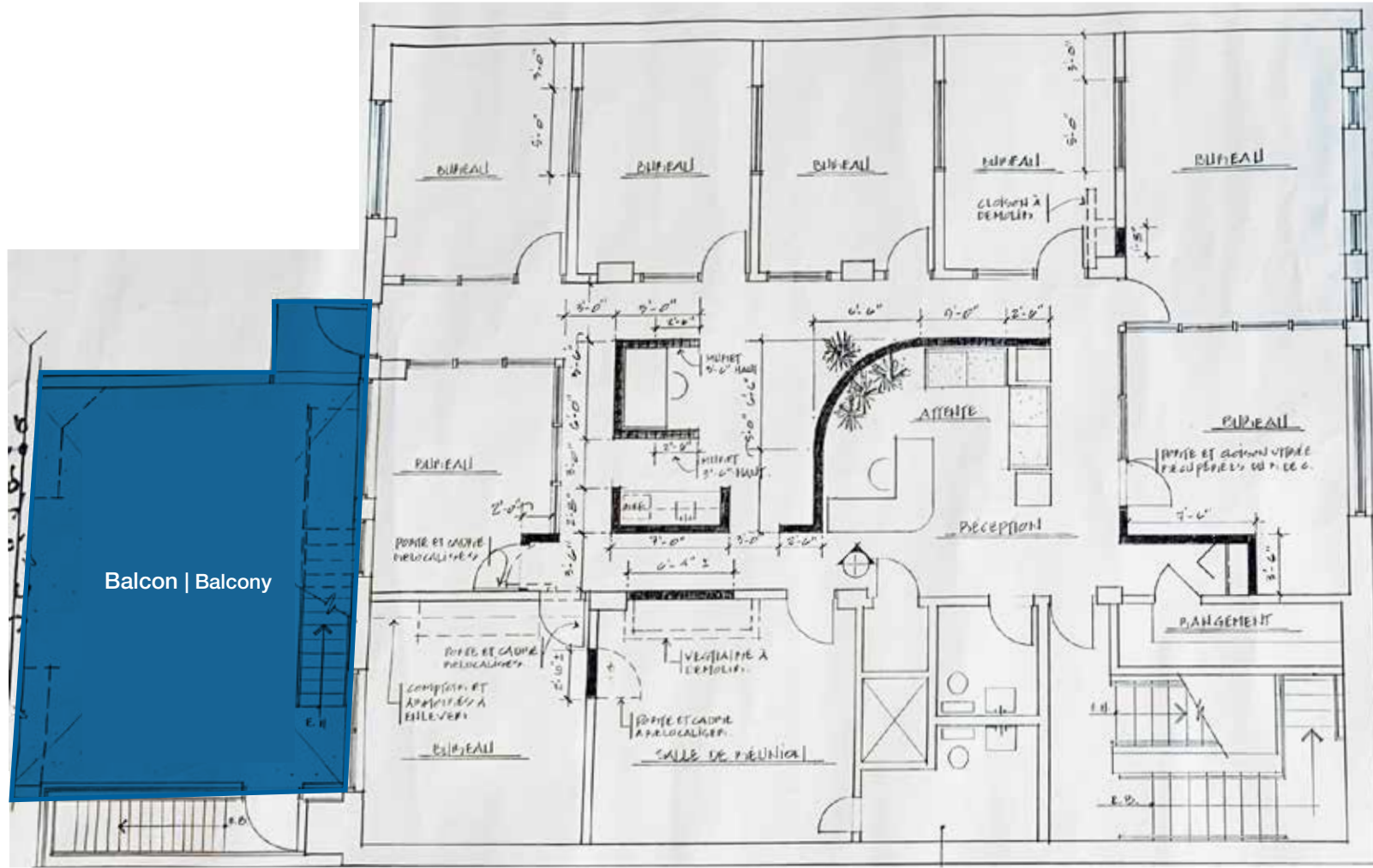
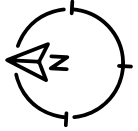


Cuisinette | Kitchenette



Espace disponible | Available Space

**PLAN DU 2<sup>E</sup> ÉTAGE | 2<sup>ND</sup> FLOOR PLAN**



Balcon | Balcony

RUE DE L'ÉGLISE







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

+1 514 866 3333



[naiterramont.ca](http://naiterramont.ca)

