



Bureau en copropriété situé dans un immeuble de prestige  
Condominium office spaces located in a prestigious building

## 3737, boul. Crémazie Est, 10<sup>e</sup> étage, Suite 1001, Montréal (QC) H1Z 2K4

Possibilité de louer ou d'acquérir un magnifique bureau de ± 11 264 pi<sup>2</sup> entièrement aménagé et meublé avec une vue imprenable sur Montréal, ayant une excellente visibilité sur l'autoroute 40

Opportunity to lease or purchase a magnificent ± 11,264 ft<sup>2</sup> office, fully equipped and furnished with a breathtaking view of Montreal and excellent visibility on Highway 40

**Courtiers protégés**  
Brokers protected

Pour plus d'informations contactez :  
For more information contact :

### Alhassane Bah, SIOR

Vice-président  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305  
☎ 514 293 9752  
✉ abah@naiterramont.ca

### Paul-Éric Poitras

Associé principal  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222  
☎ 514 993 2035  
✉ pepoitras@naiterramont.ca

**CARACTÉRISTIQUE DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Bâtiment | Building

11 264

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



**Prix demandé | Asking Price**

3 300 000 \$

**Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)**

19,00 \$

Frais d'exploitation estimés 2024 (\$|pi²)  
Estimated operating expenses 2024 (\$|ft²)

7,50 \$



**Construction – 1964**

**Rénové | Renovated – 2013**



**Terme du bail | Lease Term**

Selon l'offre | Depending on offer



**Éclairage | Lighting**

Fluorescent



**Air climatisé | Air Conditioning**

Oui | Yes



**Ascenseur | Elevator**

2



**Chauffage | Heating**

Électrique | Electric



**Stationnement | Parking**

36 espaces loués à la Sepaq  
36 spaces leased to Sepaq



**Routes & Autoroutes | Highways**



**Transport en commun | Public Transit**

Autobus | Bus: 192, 460

Métro | Metro: Saint-Michel



**DÉPENSES ANNUELLES | ANNUAL EXPENSES**



Assurance | Insurance

4 569 \$

Frais de condo | Condo fees

2 388 \$

Total

6 957 \$

**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Zonage | Zoning**

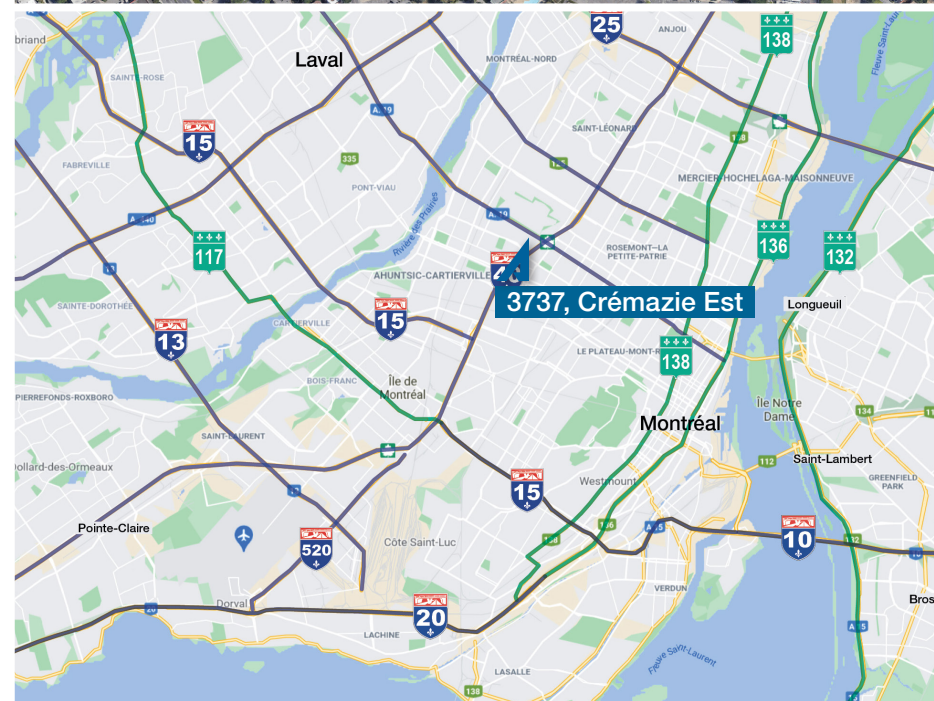
Bureau | Office

**Numéros de lot | Lot Numbers**

6 053 076, 6 053 077,

(Cadastre du Québec)

6 053 078 & 6 053 079



**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**



**Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)**

Terrain   Land	209 300 \$
Bâtiment   Building	1 480 700 \$
<b>Total</b>	<b>1 690 000 \$</b>

**Taxes**

Municipales   Municipal (2024)	47 381 \$
Scolaire   School (2023-2024)	1 451 \$
<b>Total</b>	<b>48 832 \$</b>

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**

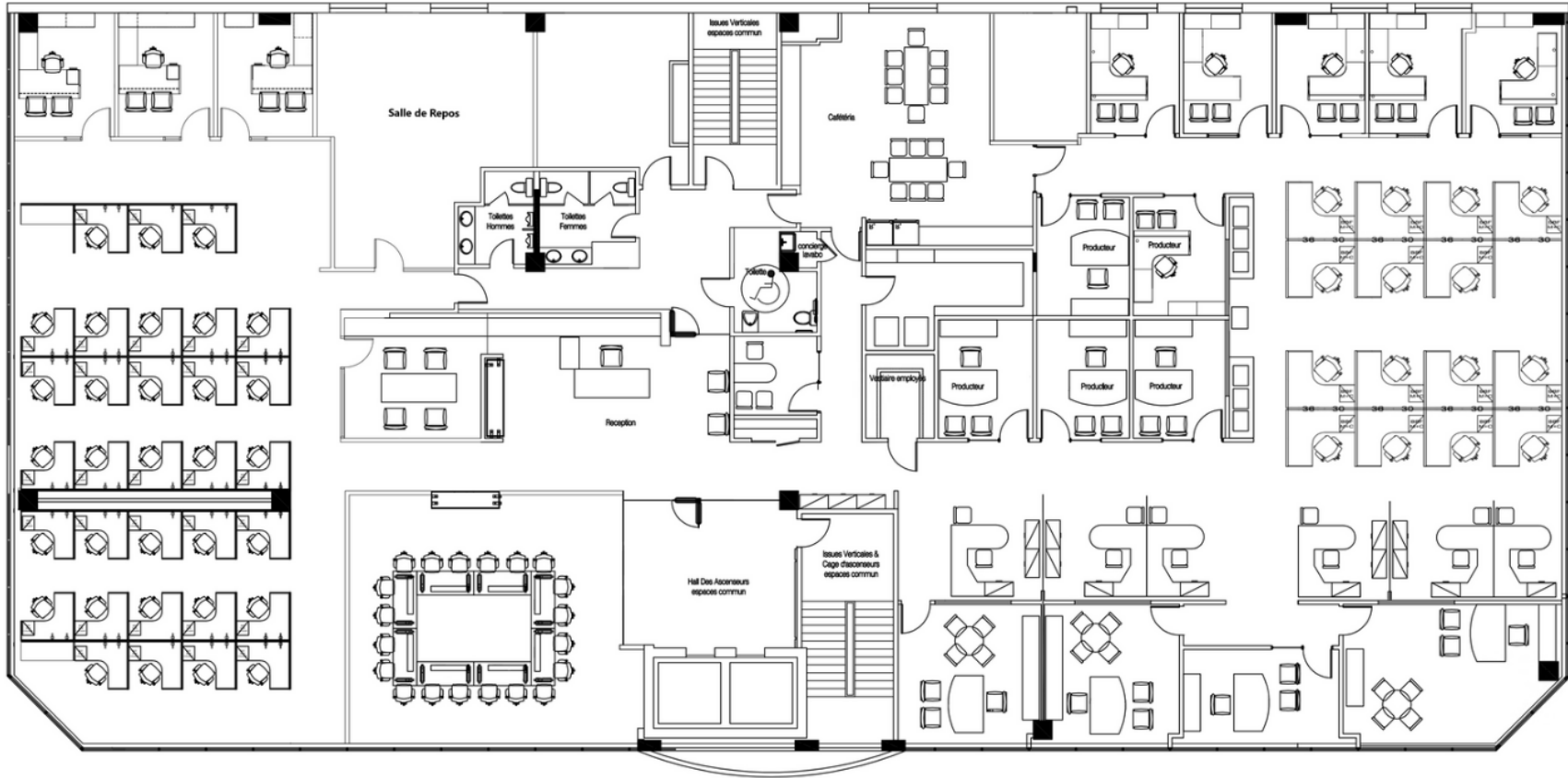


- Fenestration abondance, pleine hauteur | Plenty of natural light, full-height windows
- Bâtiment en excellente condition | Building in excellent condition
- Revêtement extérieur vitré | Exterior glass cladding
- Aires communes rénovées | Renovated common areas
- Système de sécurité avec carte d'accès | Smart card security system
- Système de caméras de surveillance intérieur | Indoor camera surveillance system
- À proximité de l'autoroute Métropolitaine | Near the Metropolitan Highway
- Excellente localisation entre les boulevards Saint-Michel et Pie-IX  
 Excellent location between Saint-Michel and Pie-IX Boulevards
- Situé à proximité de la station de métro Saint-Michel  
 Located near Saint-Michel Metro Station
- Secteur occupé par des usages mixtes, incluant : commercial, bureau, résidentiel, institutionnel, public et espaces verts  
 Sector is occupied by mixed-uses, including: commercial, office, residential, institutional, public and green spaces
- Café au rez-de-chaussée, plusieurs restaurants et services à proximité  
 Coffee shop on Ground Floor, several restaurants and services nearby
- Accès rapide et facile au transport en commun  
 Fast and easy access to public transit
- Bureaux clés-en-main | Turnkey offices
- Plafonds élevés | High ceilings
- Aménagement de qualité | High-quality leasehold improvements
- L'étage est entièrement aménagé et meublé et bénéficie d'une vue imprenable sur Montréal | First Floor is fully equipped and furnished, and offers a breathtaking view of Montreal
- Idéal pour propriétaire occupant | Ideal for owner-occupiers





**PLAN DE L'ÉTAGE | FLOOR PLAN**



**AVENUE LÉONARD-DE-VINCI**

**BOULEVARD CRÉMAZIE EST**

## Une desserte mondiale. [Un service local.](#)

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 5 800 professionnels
- 325 bureaux
- 65 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie

### NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Étude de faisabilité
- Gestion de baux
- Consultation en construction verte LEED<sup>MC</sup>

## Global Reach. [Local Touch.](#)

NAI Global is the world's largest managed network around the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 5,800 professionals
- 325 offices
- 65 countries around the world
- NAI Global has received top industry rankings

### NAI Terramont Commercial provides the following services :

- Corporate services
- Acquisitions / Dispositions
- Landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Feasibility study
- Lease administration
- Green / LEED<sup>TM</sup> consultation

### NAI Terramont Commercial

📍 200-615, boulevard René-Lévesque O.  
Montréal (Québec) H3B 1P5

☎ +1 514 866 3333



naiterramont.ca