



À LOUER | FOR LEASE

## FAITS SAILLANTS

- Espace de bureaux de style loft à louer dans le Vieux-Montréal, à quelques pas de nombreux cafés, restaurants, hôtels et autres commodités.
- Étage en entier, lumineux et aéré, avec de grandes fenêtres, des murs en briques apparentes et de hauts plafonds.
- L'espace comprend plusieurs bureaux fermés, des salles de réunion pour la collaboration, un espace ouvert, une cuisinette et des salles de bains privés.

## HIGHLIGHTS

- Loft-style office space available for lease in Old Montreal, steps away from numerous cafés, restaurants, hotels, and other amenities.
- Bright and airy full floor with large windows, exposed brick walls and high ceilings.
- The space boasts multiple closed offices, meeting rooms for collaboration, open space, kitchenette and private washrooms.



# INFORMATIONS FINANCIÈRES

# FINANCIAL INFORMATION

Superficie disponible (pi. ca.)  
*Available Area (sq. ft.)*

3 500  
(2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> floor)

Taux de location brut  
*Gross Rental Rate*

35,00 \$

Taxes et frais d'exploitation  
*Taxes & Operating Expenses*

Inclus | *Included*

Électricité | *Electricity*

Au compteur | *Metered*

Mobilier | *Furniture*

Disponible | *Available*

Disponibilité  
*Availability*

Immédiate | *Immediate*



# EMPLACEMENT | LOCATION



## RESTAURANTS & BARS

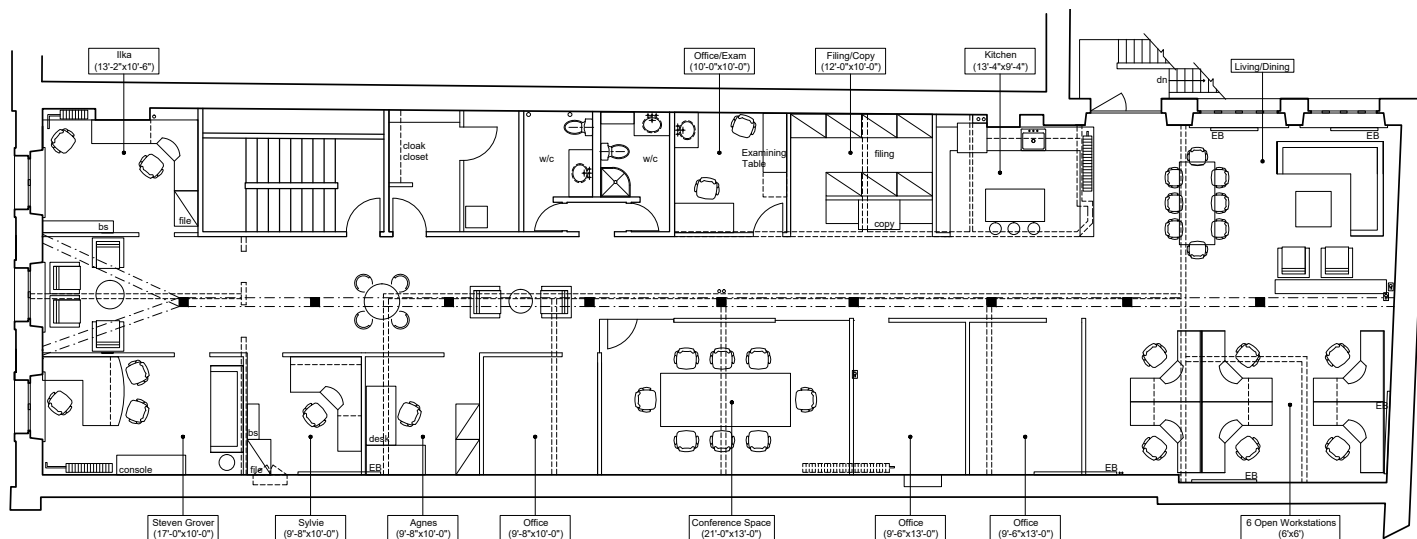
- |                |                    |            |                   |                           |
|----------------|--------------------|------------|-------------------|---------------------------|
| 1 BRIT & CHIPS | 2 HOLDER           | 3 HELENA   | 4 PYRÉNÉES        | 5 BARROCO                 |
| 6 MONARQUE     | 7 LE PETIT SAO     | 8 GIBBYS   | 9 SÉSAME          | 10 CREW COLLECTIVE & CAFÉ |
| 11 VENICE MTL  | 12 LE CARTET RESTO | 13 MANDY'S | 14 MIRCO ESPRESSO | 15 OLIVE ET GOURMANDO     |

## AUTRES | OTHERS

- |          |               |               |
|----------|---------------|---------------|
| 1 SONDER | 2 DAVID HOTEL | 3 HÔTEL GAULT |
|----------|---------------|---------------|



# PLAN D'ÉTAGE | *FLOOR PLAN*



## CONTACT

**LLOYD P. COOPER, SIOR**  
**B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A.**  
 Courtier immobilier agréé DA  
 Vice président exécutif du conseil  
 +1 514 841 3821  
[lloyd.cooper@cushwake.com](mailto:lloyd.cooper@cushwake.com)

**SEAN GREENSPOON**  
 Courtier immobilier  
 Vice-président  
 +1 514 841 3865  
[sean.greenspoon@cushwake.com](mailto:sean.greenspoon@cushwake.com)

**DANIEL GOODMAN**  
 Courtier immobilier commercial  
 Associé principal  
 +1 514 373 2874  
[daniel.goodman@cushwake.com](mailto:daniel.goodman@cushwake.com)

**Cushman & Wakefield SRI**  
 Agence immobilière  
 999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500  
 Montréal, QC H3A 3L4 | Canada  
[cushmanwakefield.com](http://cushmanwakefield.com)

©2025 Cushman & Wakefield.SRI Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S). DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. | ©2025 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.