

4444, RUE STE-CATHERINE O.

MONTRÉAL, QC



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

ESPACE DE BUREAU À LOUER
OFFICE SPACE FOR LEASE



FAITS SAILLANTS

- Espace de bureau compact au cœur de Westmount, idéal pour les services professionnels.
- Grandes fenêtres avec vues nord et ouest, offrant une abondance de lumière naturelle.
- 3 bureaux spacieux et fermés entourent l'espace, avec un espace ouvert au centre.
- À quelques pas de l'avenue Greene, de la station de métro Atwater et de nombreux cafés, restaurants et commodités.

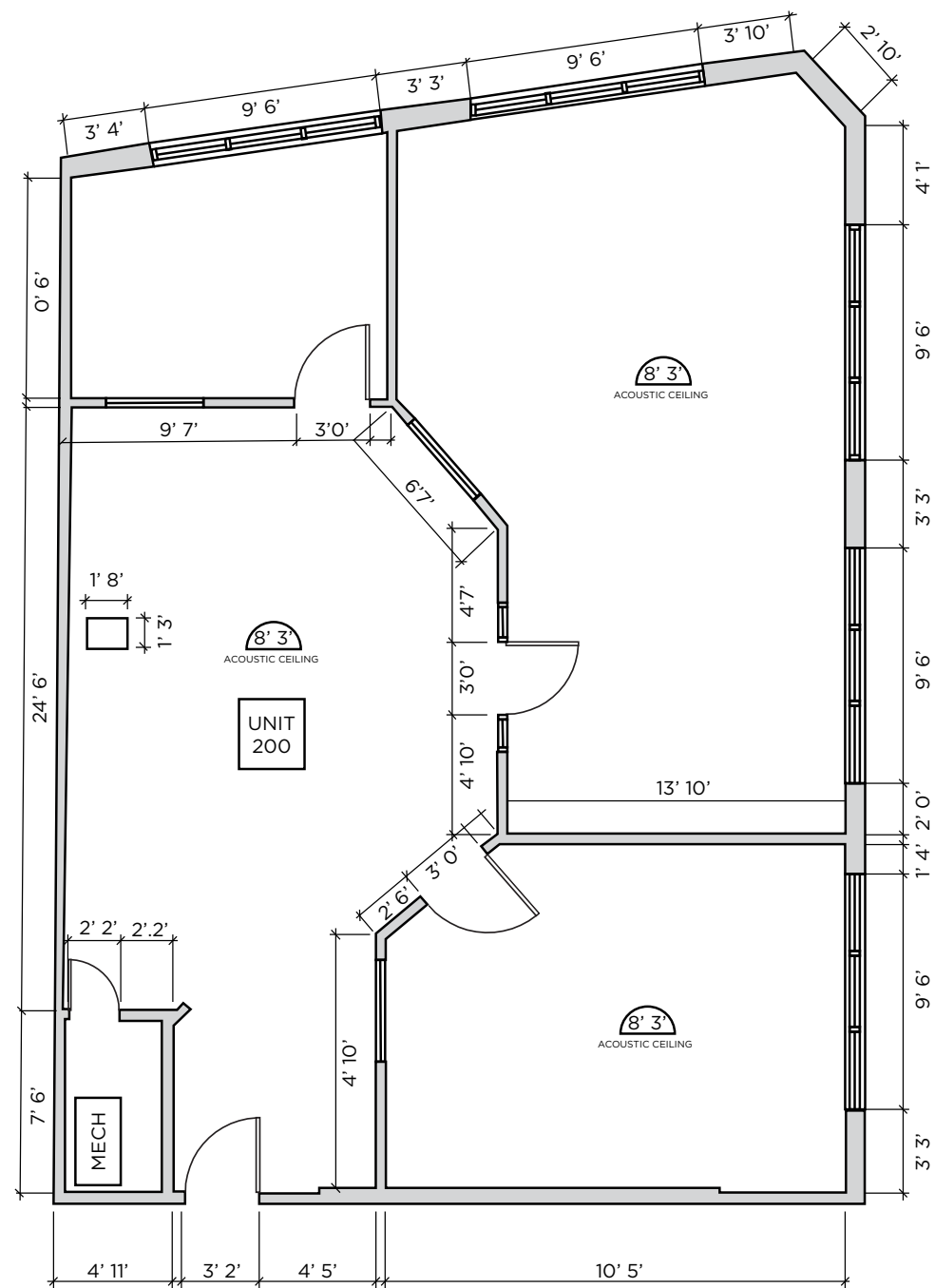
HIGHLIGHTS

- *Bite-size office space in the heart of Westmount, perfect for professional services.*
- *Large windows with northern and western views, results in an abundance of natural light.*
- *3 spacious closed offices around the perimeter of the space, with open space in the middle.*
- *Steps away from Greene Ave, Atwater Metro Station, and numerous cafés, restaurants and amenities.*

INFORMATIONS FINANCIÈRES FINANCIAL INFORMATION

Superficie disponible <i>Area Available</i>	2 ^e étage 2 nd floor 1 400 pi. ca. <i>sq. ft.</i>
Taux de location brut <i>Gross Rental Rate</i>	32,00 \$/ pi. ca. <i>sq. ft.</i>
Taxes et frais d'exploitation <i>Taxes & Operating Expenses</i>	Inclus <i>Included</i>
Électricité <i>Electricity</i>	Incluse <i>Included</i>
Disponibilité <i>Availability</i>	Immédiate <i>Immediate</i>
Stationnement <i>Parking</i>	1 place <i>1 stall</i>





PLAN D'ÉTAGE
FLOOR PLAN





LUCIEN-L'ALLIER

ATWATER



GEORGES-VANIER

LIONEL-GROULX



PARC WESTMOUNT

1

4

5

6

12

13

16

2

17

3

15

9

7

8

14

10

11

4444, RUE STE-CATHERINE O.

EMPLACEMENT LOCATION

RESTAURANT / CAFÉ

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| 1. Restaurant Copopli | 10. Cafe PB & Joy |
| 2. Maison Gu/Guot | 11. La Luncheonette |
| 3. Restaurant La Toile | 12. Cafe Olimpico |
| 4. Petros Westmount | 13. Cafe Renan |
| 5. Park | 14. Lili & Oli |
| 6. Toucheh Restaurant | 15. Avenue G |
| 7. Le Vin Papillon | 16. Cafe Elle Aime |
| 8. Bar OTTO | 17. Cafe Gentile Westmount |
| 9. Foiegwa | |



TEMPS DE TRAJET VERS / DEPUIS DRIVE TIMES TO / FROM

Atwater	4 Minutes
Vendôme	4 Minutes
Lionel Groulx	8 Minutes
Georges-Vanier	8 Minutes
Lucien-L'Allier	10 Minutes



POUR PLUS D'INFORMATIONS, VEUILLEZ CONTACTER :
FOR MORE INFORMATION, PLEASE 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

SEAN GREENSPOON
Courtier immobilier
Vice-président
+1 514 841 3865
sean.greenspoon@cushwake.com

DANIEL GOODMAN
Courtier immobilier commercial
Associé principal
+1 514 373 2874
daniel.goodman@cushwake.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.



Cushman & Wakefield SRI
Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve O.,
bureau 1500
Montréal, QC H3A 3L4 | Canada
cushmanwakefield.ca