

3575, BOUL. SAINT-LAURENT

Montréal, QC

Espaces de bureaux clé
en main à sous-louer

*Turnkey Office Spaces
for Sublease*



Highlights

Faits saillants

- Aménagement contemporain avec des finitions haut de gamme et abondante lumière naturelle.
- Des hauts plafonds et éléments apparents pour une ambiance loft créative.
- Plan d'étage optimisé avec espaces de travail ouverts, bureaux vitrés et plusieurs salles de réunion.
- Situé au coin du boul. St-Laurent et de la rue Prince-Arthur, à quelques pas du nombreux restaurants, cafés, hôtels et transport en commun.
- Immeuble entièrement rénové avec un nouveau hall d'entrée, des ascenseurs à contrôle des destinations et des systèmes de chauffage, ventilation, climatisation et électricité modernisés et performants.



**Stationnement
intérieur**
Interior parking



**Stationnement à
vélos sécurisé**
*Secure bicycle
parking*



**Centre de
conditionnement
physique et
douches (2027)**
*Fitness center &
showers (2027)*



Terrasse sur le toit
Rooftop terrace

- *Contemporary buildout with high-end finishes and abundant natural light.*
- *High ceilings and exposed elements for a creative, loft-style feel.*
- *Efficient floorplan with open workspace, glass-fronted offices, and multiple meeting rooms.*
- *Situated on the corner of St-Laurent blvd. and Prince-Arthur street, steps away from numerous restaurants, cafes, hotels, and public transportation.*
- *Fully upgraded property with a new lobby, destination-dispatch elevators, and modernized high-performance HVAC and electrical systems.*



Informations financières

Espaces disponibles (pi. ca.)
Available spaces (sq. ft.)

Suite 221 : 3 827
Suite 300 : 8 041
Suite 400 : 11 154

Expiration du terme
Term Expiry

31 août 2028
August 31st, 2028

Taux de location brut
Gross rental rate

Veillez nous contacter
Please contact

Taxes et frais d'exploitation
Taxes and operating expenses

Inclus
Included

Électricité
Electricity

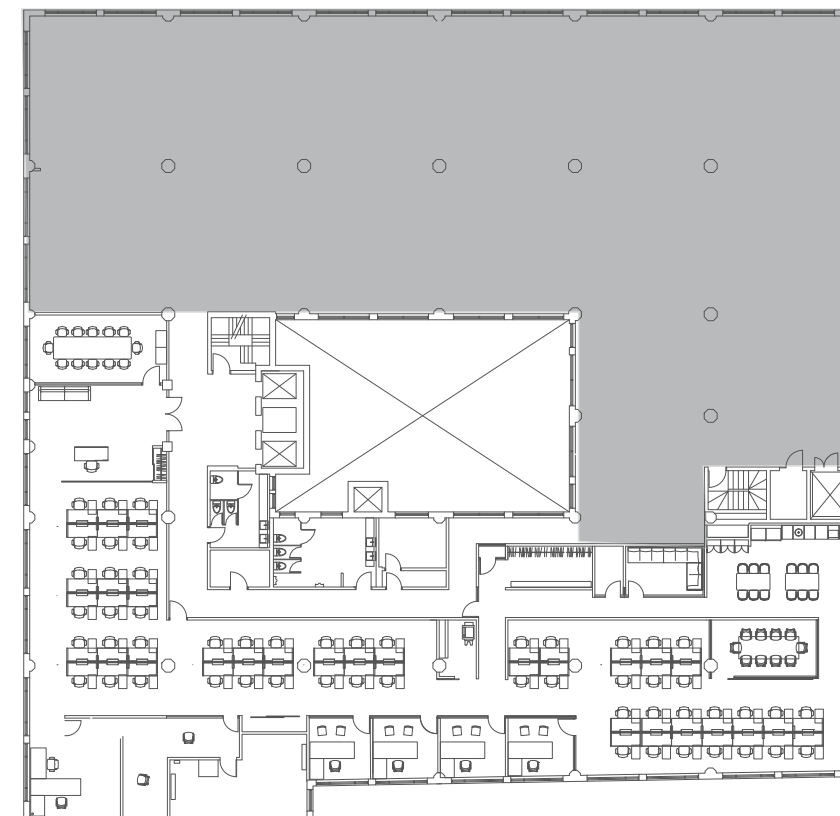
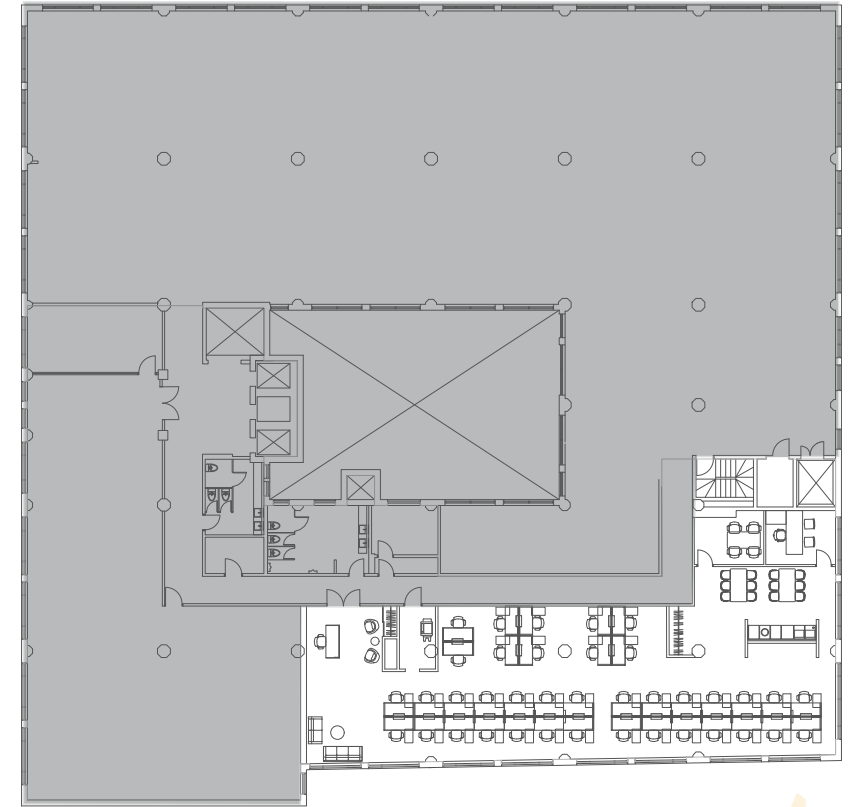
Au compteur
Metered

Disponibilité
Availability

Immédiate
Immediate

Plans d'étages

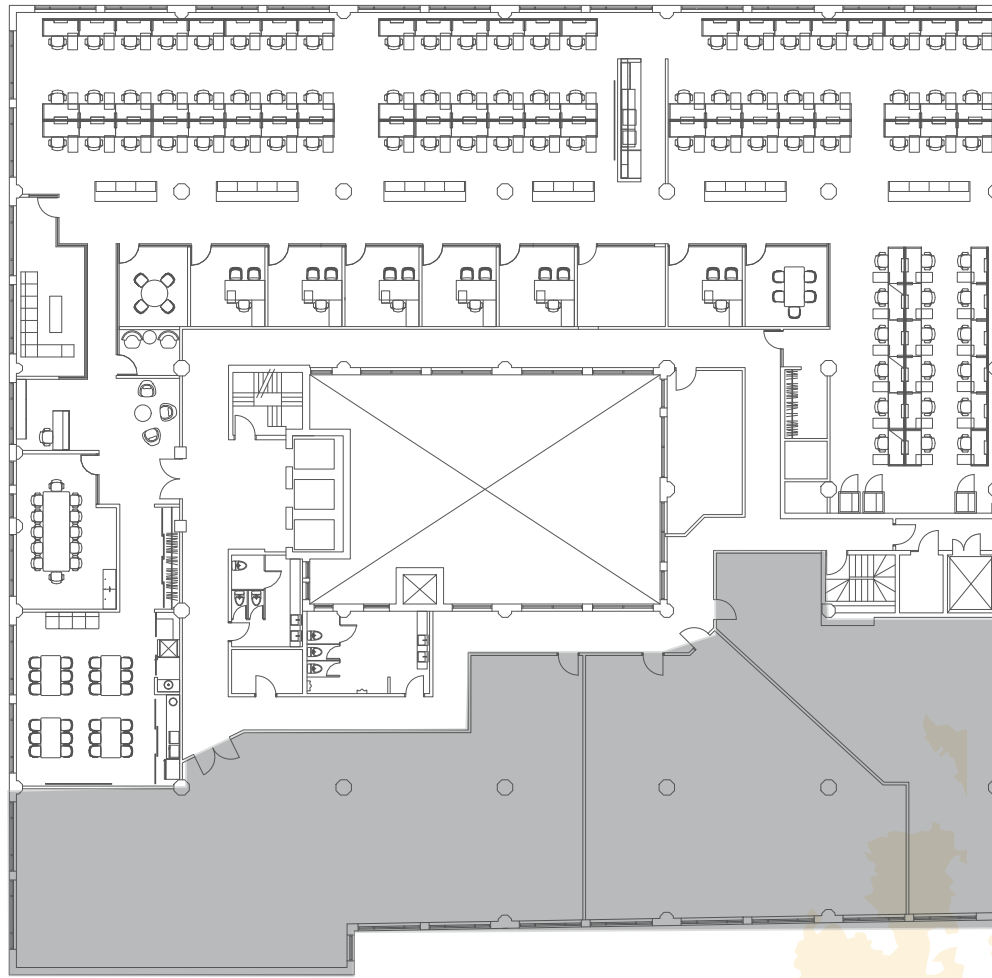
Suite 221
3 827 pi. ca. | sq. ft. ▶



◀ **Suite 300**
8 041 pi. ca. | sq. ft.



Suite 400
11 154 pi. ca. | sq. ft.



Location Emplacement



Commodités Amenities

- Restaurants, bars & cafés
- Commerces de détail
Shops
- Hôtels
Hotels
- Banques
Banks

Accès | Access



..... LIGNE VERTE | GREEN LINE

DISTANCE DE MARCHÉ | WALKING DISTANCE

Saint-Laurent: 10 min | 650m

Places-des-Arts: 10 min | 750m



..... LIGNE ORANGE | ORANGE LINE

DISTANCE DE MARCHÉ | WALKING DISTANCE

Sherbrooke: 6 min | 450m

Berri-UGAM: 15 min | 1,1km



..... LIGNE D'AUTOBUS | BUS LINE

24, 29, 55, 80, 125, 129,
144, 356, 360, 363



..... AUTOROUTES | HIGHWAY



Pour plus d'informations, veuillez contacter :

For more information, please contact:

Lloyd Cooper, SIOR

B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A
Vice-président exécutif du conseil
Courtier immobilier agréé, DA
+1 514 841 3821
lloyd.cooper@cushwake.com

Sean Greenspoon

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

Daniel Goodman

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

Cushman & Wakefield SRI

Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500
Montréal, QC H3A 3L4 | Canada
cushmanwakefield.com

©2026 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. ©2026 Cushman & Wakefield ULC, Brokerage. 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. *Sales Representative **Broker

