

Bureaux spacieux de 13,000 à 46,000 pieds carrés avec atrium intérieur et terrasse* privée sur le toit au centre-ville de Montréal.

- Situation stratégique alliant l'accessibilité des grands axes routiers à l'énergie du centre-ville.
- Accès direct depuis la rue.
- Maîtrise de votre environnement grâce à un contrôle personnalisé de la ventilation.
- Alimentation électrique ininterrompue via générateur UPS.
- Visibilité maximale avec la possibilité de placer une enseigne sur les deux façades du bâtiment.



ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

1257 Rue Guy, Montréal, QC H3H 2K5

powered by **Arcalogix AI**

*Terrasse à construire potentielle



Ascenseur



Atrium intérieur



Possibilité de terrasse
sur le toit



Génératrice
150 kw



Hauteur plafond
9,4"



Zonage M.9C



Imm de marche
du métro
Guy-Concordia



Accès facile aux
autoroutes 136, 138 et 15

Superficie locative totale

+/- 46 000 PC

Superficie par étage

+/- 23 000 PC

Loyer net : contacter le courtier

Loyer additionnel :

18,04\$ (est. 2025)

Disponibilité immédiate

Amélioration locative :

à discuter

Services :

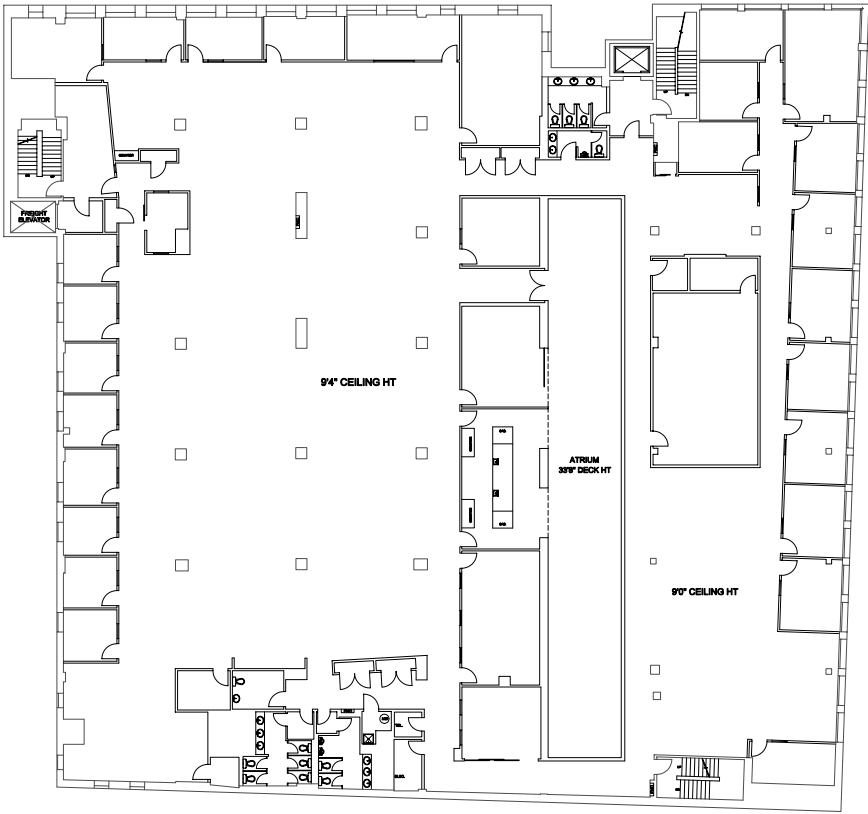
à la charge du locataire

Fournisseur de services de données :

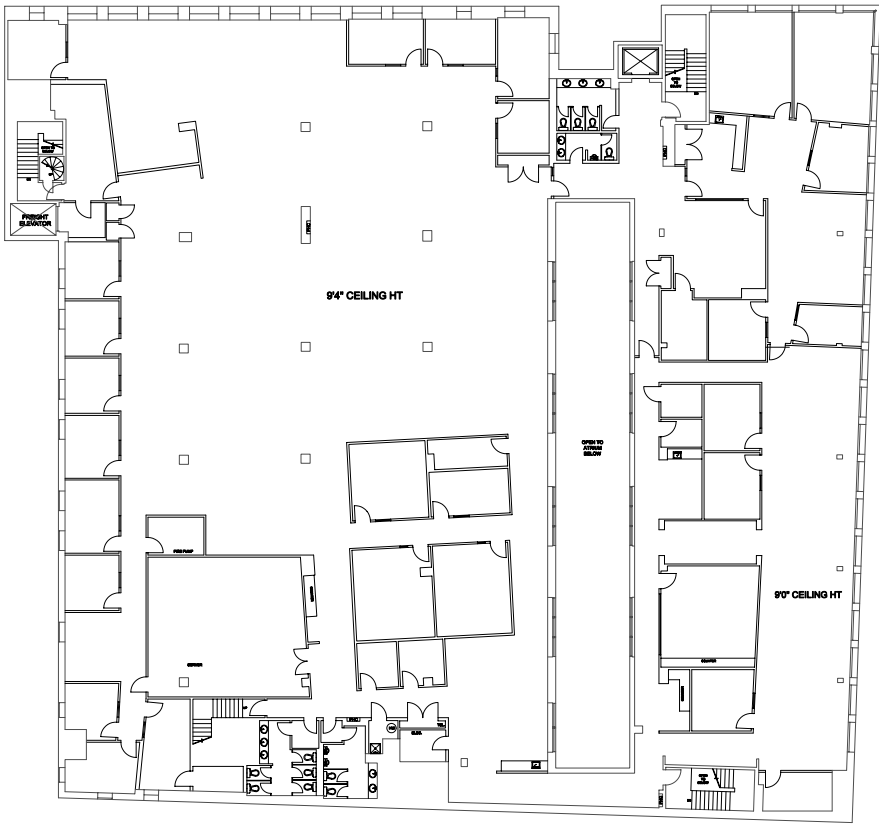
Vidéotron, Bell, Rogers et Zayo



ESPACE TOTAL
+/-46 000 pc



2^{EME} ÉTAGE
23 000 PC

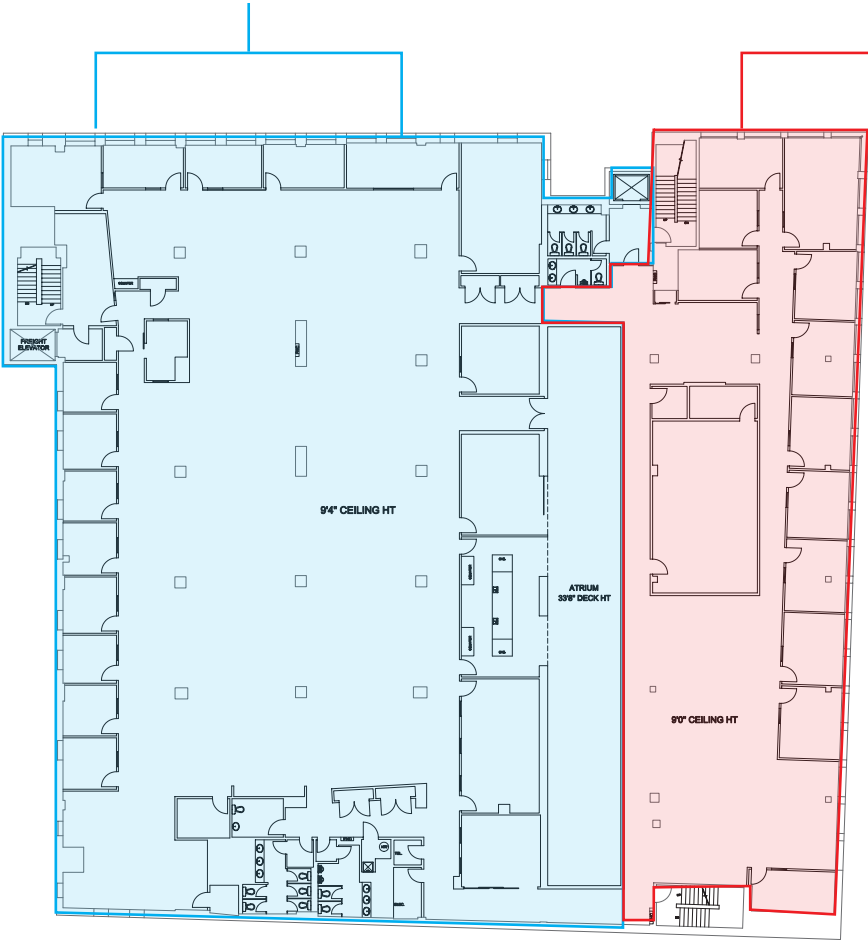


3^E ÉTAGE
23 000 PC

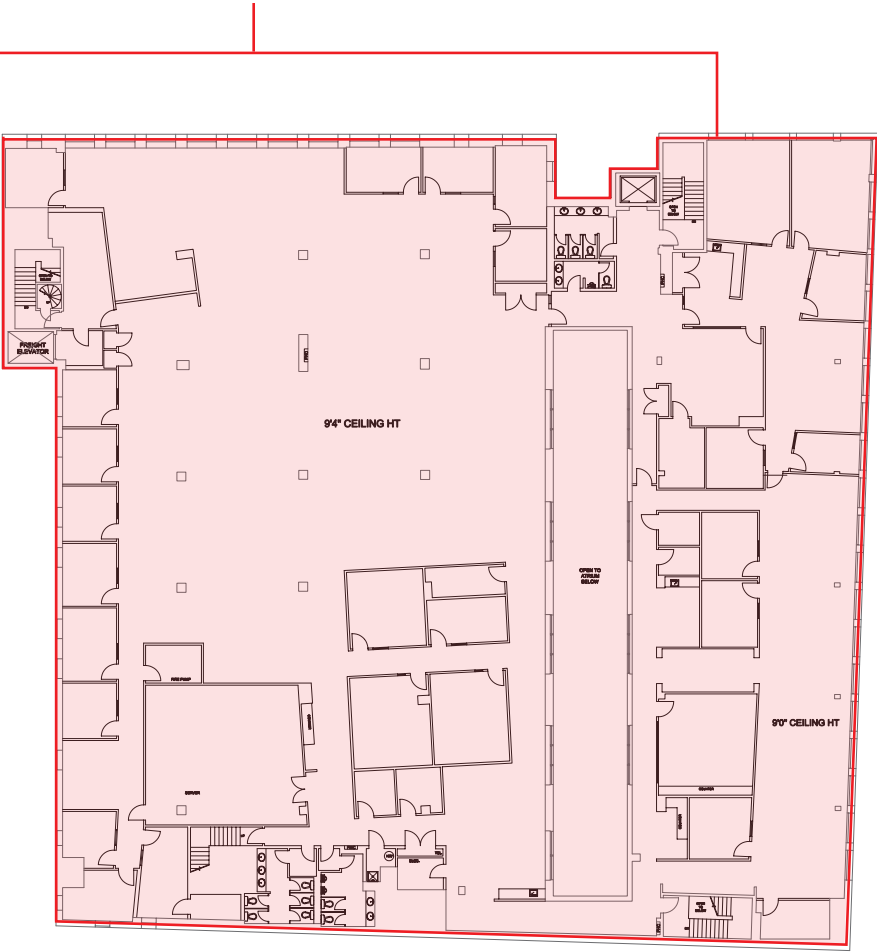
ESPACE TOTAL
+/-46 000 pc

1ERE COMBINAISON POSSIBLE :
13 000 PC

2EME COMBINAISON POSSIBLE :
33 000 PC



2^{EME} ÉTAGE
23 000 PC



3^E ÉTAGE
23 000 PC

95 Rider's Score

100 Walk Score

85 Bike Score



Restaurants



Hotels



Parcs



Metros



powered by **Arcalogix AI**

- ♦ Stationnement
- ♦ Autobus au pied de l'entrée
- ♦ Borne bixi en face de l'entrée
- ♦ Metro Guy-Concordia 🚇



- ♦ Génératrice
- ♦ UPS Système
- ♦ Switch automatique





ENGEL & VÖLKERS

COMMERCIAL



GIL KASTNER

Courtier immobilier commercial

T. 514 592 5738 | gil.kastner@engelvoelkers.com
montreal.evrealestate.com



DOUNIA TIPRUS

Courtier immobilier commercial

T. 514.885.8425 | dounia.tiprus@evimmobilier.com
douniatiprus.evimmobilier.com