



## Emplacement exceptionnel au cœur du centre-ville de Montréal

- Bureaux d'une superficie de 4 116 pieds carrés situés au 20<sup>e</sup> étage de l'édifice, composés de 7 bureaux fermés, une salle de réunion, un grand espace de travail ouvert avec une cuisine ainsi qu'une aire de réception.
- Accessibilité enviable grâce à la proximité de la station de métro McGill (ligne verte), située à quelques pas de l'immeuble.
- Localisation de choix au cœur du centre-ville de Montréal, à deux pas du Quartier des Spectacles et de la Place des Arts.



Bureaux de 4 116 pieds carrés au 20<sup>e</sup> étage



Échéance du bail le 30 novembre 2026



Vues impressionnantes de Montréal



Disponible immédiatement

Pour avoir plus de détails

**David Morielli**  
Directeur, solutions corporatives  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 392 9392

**Marie-France Desrochers**  
Associée, Avocate  
Vice-présidente, solutions corporatives  
Courtier immobilier agréé  
+1 514 392 9478

**Avison Young**  
800, boulevard René-Lévesque Ouest  
Bureau 900  
Montréal (Québec) H3B 1X9  
+1 514 392 1330



## Détails de la propriété

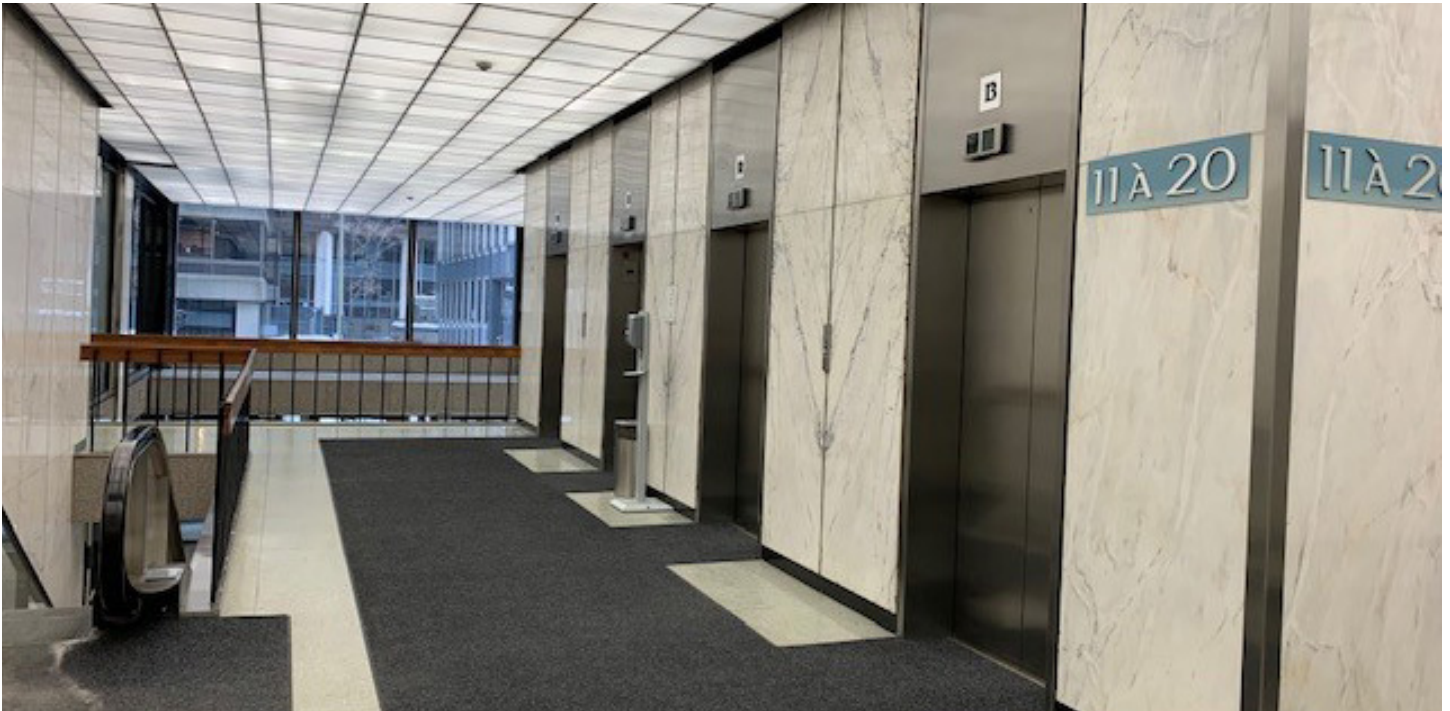
Année de construction	1963	Stationnement	Oui, ratio de 1/3 000 pi <sup>2</sup>
Superficie du bâtiment	470 000 pieds carrés	Électricité	Au compteur
Catégorie d'immeuble	Catégorie B	Entretien ménager	Inclus
Nombre d'étages	20 étages		
Superficie par étage	25 000 pieds carrés		
Superficie de l'espace	4 116 pieds carrés		
Étage	20 <sup>e</sup> étage, bureau 2070		
Échéance du bail	30 novembre 2026		
Disponibilité	Immédiate		
Loyer demandé	Négociable		
Loyer additionnel (est. 2023)	16,27 \$ / pied carré		

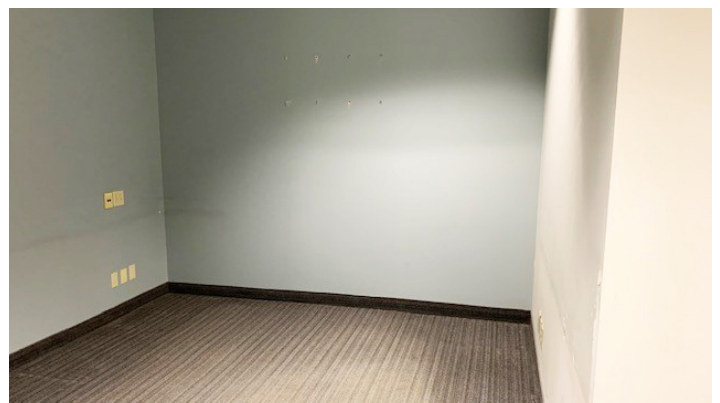


**Pour avoir plus de détails**

**David Morielli**  
 Directeur, solutions corporatives  
 Courtier immobilier commercial  
 +1 514 392 9392

**Marie-France Desrochers**  
 Associée, Avocate  
 Vice-présidente, solutions corporatives  
 Courtier immobilier agréé  
 +1 514 392 9478





**Pour avoir  
plus de détails**

**David Morielli**  
Directeur, solutions corporatives  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 392 9392

**Marie-France Desrochers**  
Associée, Avocate  
Vice-présidente, solutions corporatives  
Courtier immobilier agréé  
+1 514 392 9478



## Localisation

- Emplacement exceptionnel au cœur du centre-ville de Montréal, à proximité de tous les services et commodités.
- Édifice situé à quelques pas de la station McGill (ligne verte) et de la station Place-des-Arts située à moins de 5 minutes de marche, qui procurent aussi un accès au réseau piétonnier souterrain de Montréal.
- Situé près de l'Université McGill, du Centre Eaton de Montréal (Time Out Market, Uniqlo, Decathlon), de la Place Montreal Trust (Zara, Indigo, Winners), de la Baie d'Hudson et de centaines de boutiques et de restaurants sur la rue Sainte-Catherine.
- L'édifice est également situé près de l'épicentre culturel de Montréal, grâce à la proximité du Quartier des spectacles, de la Place des Arts, du Wilder Espace Danse et de la salle de spectacles l'Astral.



Stations McGill et Place-des-Arts (ligne verte), situées à quelques minutes de marche



Plusieurs lignes d'autobus sur la rue Sherbrooke, le boulevard René-Lévesque et l'avenue du Parc



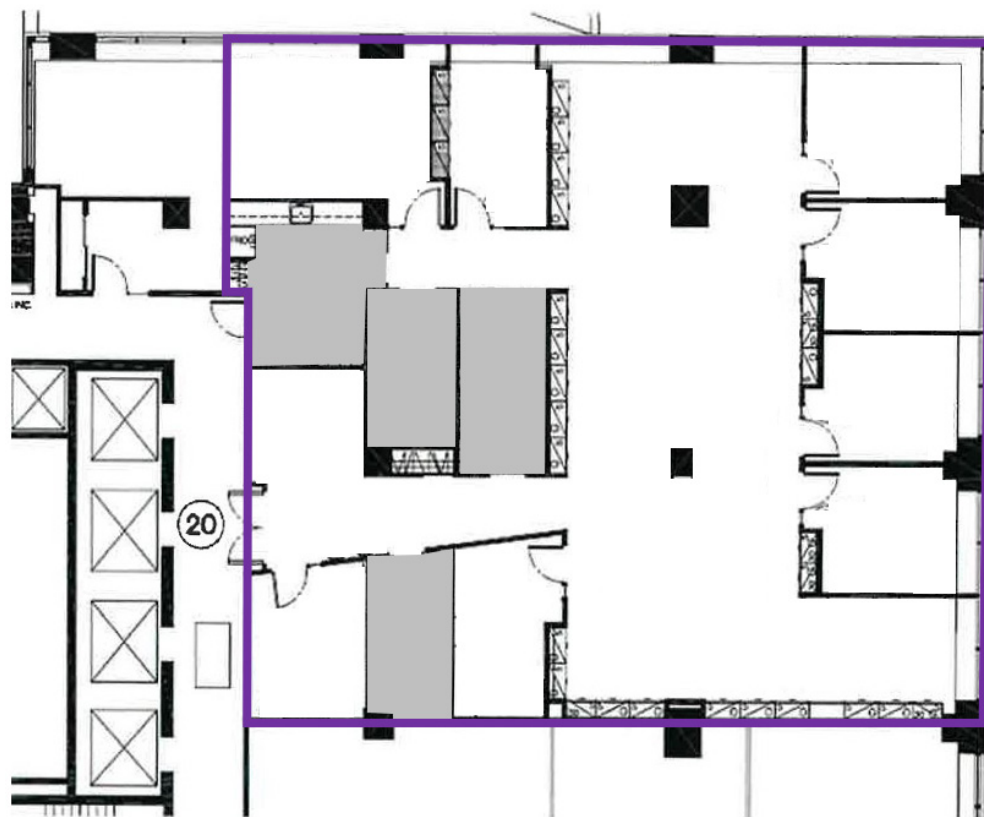
Accès au réseau piétonnier souterrain de Montréal à la station McGill ou au magasin la Baie d'Hudson



30 minutes de route de l'aéroport international Montréal-Trudeau



Près de l'autoroute 720 (autoroute Ville-Marie)



## Vous aimeriez visiter l'espace? Contactez-nous pour plus de détails.

### David Morielli

Directeur, solutions corporatives  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 392 9392

### Marie-France Desrochers

Associée, Avocate  
Vice-présidente, solutions corporatives  
Courtier immobilier agréé  
+1 514 392 9478

### Avison Young

800, boulevard René-Lévesque O.  
Bureau 900  
Montréal (Québec)  
H3B 1X9

+1 514 392 1330  
[avisonyoung.ca](http://avisonyoung.ca)