

**PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE**

**À LOUER | FOR LEASE**

CONDO COMMERCIAL  
**CERTIFIÉ LEED ARGENT**  
À VOCATION CULTURELLE

COMMERCIAL CONDOMINIUM  
**LEED SILVER CERTIFIED**  
FOR CULTURAL USE

**2, RUE SAINTE-CATHERINE EST, LOCAL 202,  
MONTRÉAL, QC H2X 1K4**

Condo commercial de type bureau de 2 432 pi<sup>2</sup>  
comprenant 5 bureaux fermés, une salle de  
conférence et une cuisinette

2,432 ft<sup>2</sup> office type commercial condo comprising 5 closed  
offices, a conference room and a kitchenette

Courtier protégé | Broker protected

**Jérôme Le Blanc-Ducharme**

Vice-président

Courtier immobilier - Commercial

Immobilier Jérôme Le Blanc-Ducharme Inc.

☎ 514 866 3333 x118

📠 514 705 2490

✉ [jleblanc@naiterramont.ca](mailto:jleblanc@naiterramont.ca)





**CARACTÉRISTIQUES DU CONDO | CONDO FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**  
Condo 202

2 432

**Dimensions**

Bâtiment | Building

28' x 31' (lrr.)

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now

**Taux de location brut (\$|pi²) | Gross rental rate (\$|ft²)** 37,50\$

**Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²)** 40,00\$

Ce loyer inclut : les taxes municipales et scolaires, chauffage et climatisation, entretien et assurances du bâtiment (\$|pi²)

This rent includes: municipal and school taxes, heating and air conditioning, maintenance and building insurance (\$|ft²)



**Construction – 2012**  
Béton | Concrete



**Gicleurs | Sprinklers**  
Oui | Yes



**Air climatisé**  
**Air Conditioning**  
Oui | Yes



**Éclairage | Lighting**  
Fluorescent



**Autobus | Buses:** 150, 747  
**Métro | Metro:** Saint-Laurent,  
Champ-de-Mars, Place-des-Arts  
& Place-d'Armes



**Chauffage | Heating**  
Électrique | Electric



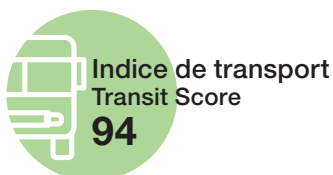
**Routes**  
136 138



**Zonage | Zoning**  
Bureau | Office



**Indice de marche**  
**Walk Score**  
**100**



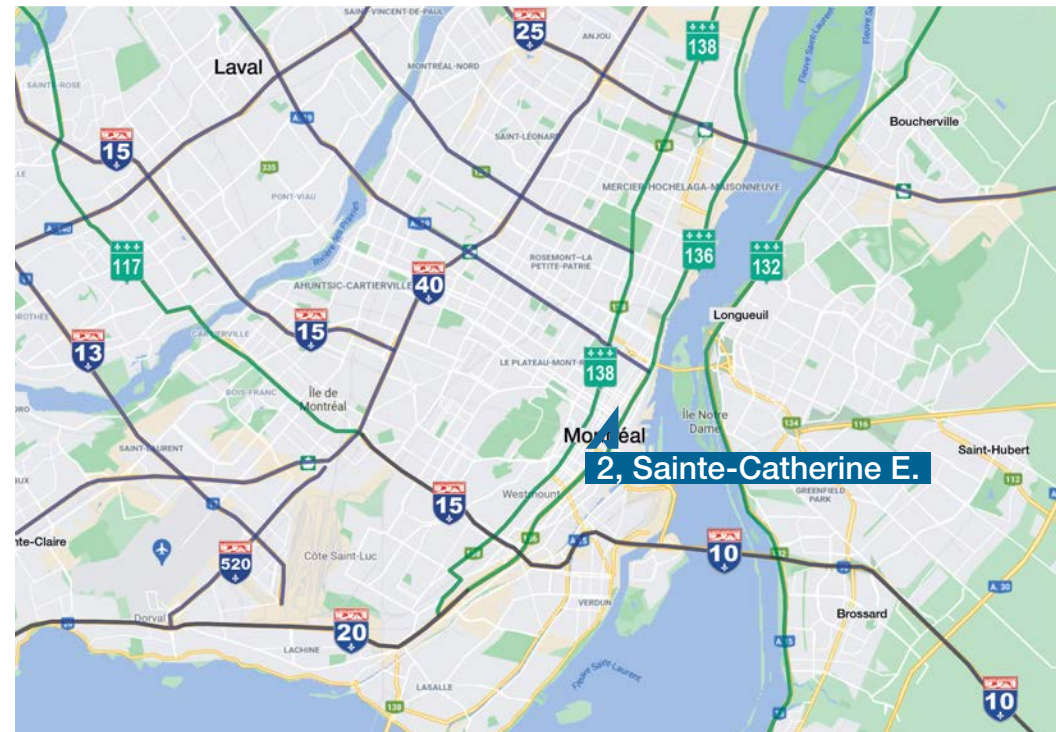
**Indice de transport**  
**Transit Score**  
**94**



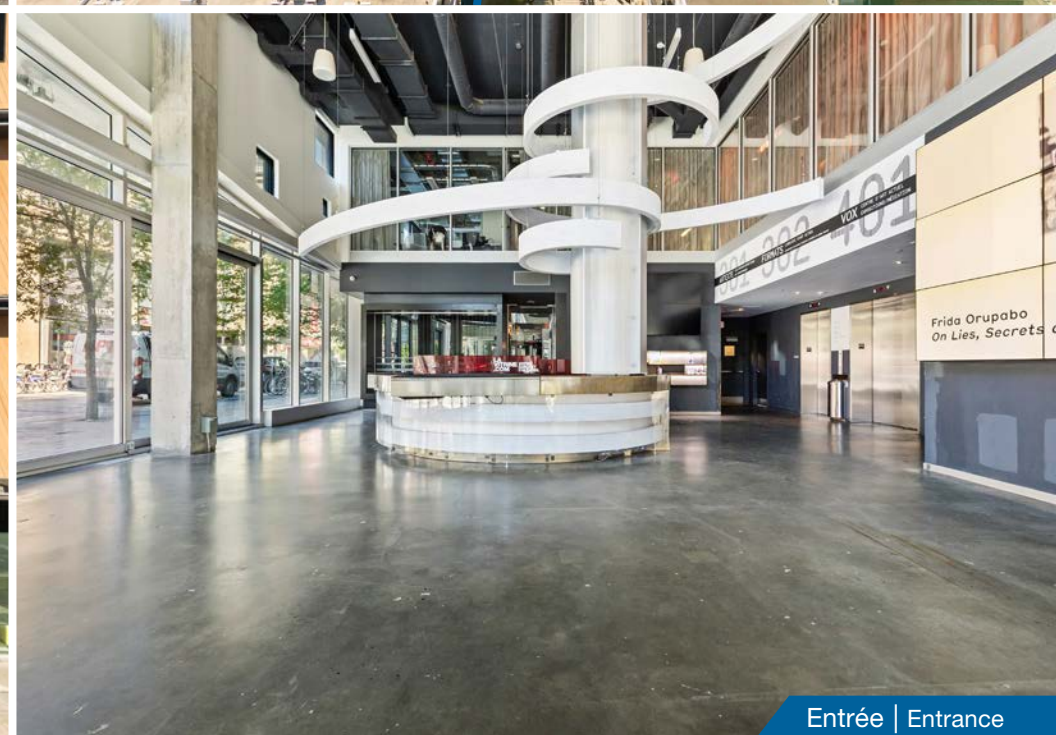
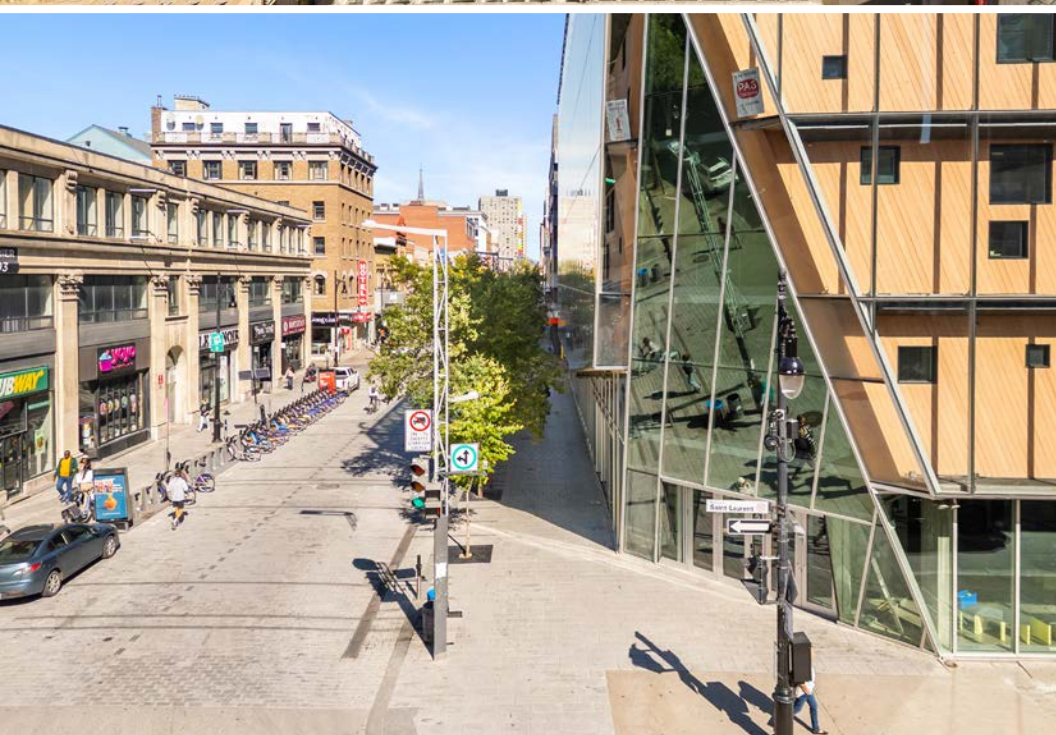
**Indice de vélo**  
**Bike Score**  
**94**

**À LOUER | FOR LEASE**

2, rue Sainte-Catherine Est, local 202,  
Montréal









**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**

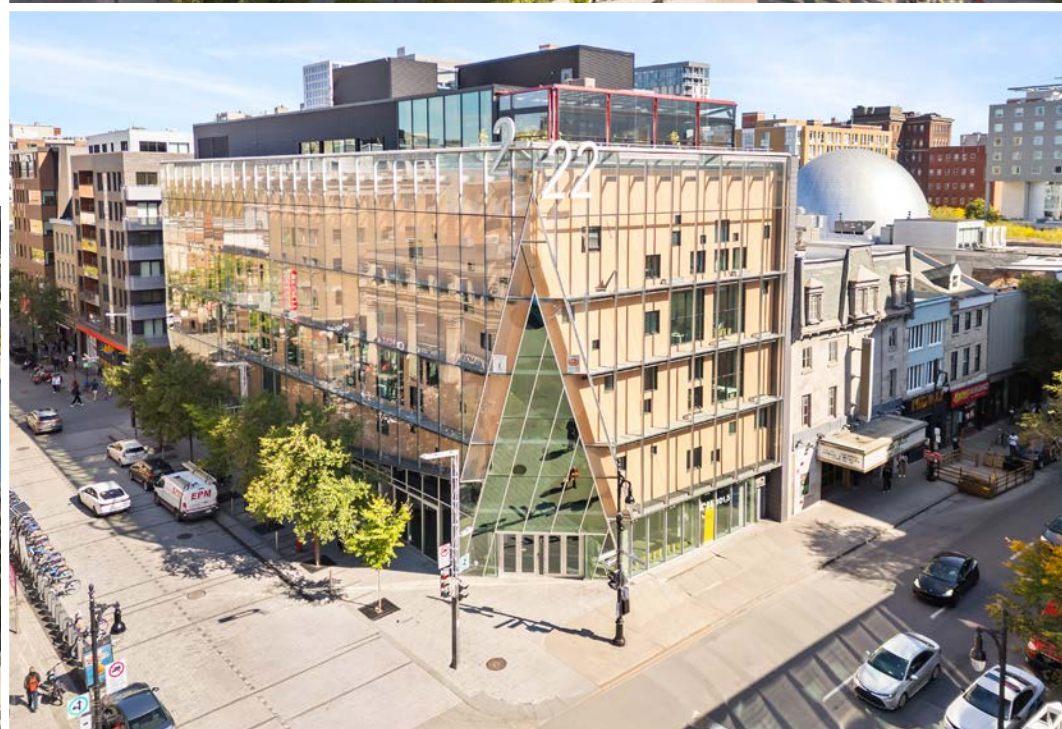


- Espace bien aménagé offrant confort et fonctionnalité  
Well-designed space offering comfort and functionality
- Système de cartes d'accès pour une sécurité accrue  
Access card system for enhanced security
- Bureaux clés en main disponibles immédiatement  
Turnkey offices immediately available
- Plafonds élevés et aménagement de qualité  
High ceilings and quality finishes
- Bâtiment en excellente condition et construction récente  
Building in excellent condition and recently built
- Immeuble certifié LEED, écoénergétique et durable  
LEED-certified, energy-efficient, and sustainable building
- Situé sur une artère achalandée dans un secteur en plein développement commercial, offrant une excellente visibilité  
Located on a busy thoroughfare in a rapidly developing commercial area, offering excellent visibility
- Aire de réception accueillante, 2 grandes pièces pouvant servir de salle de conférence ou de bureau et une cuisinette  
Welcoming reception area, 2 large rooms that can be used as a conference room or an office and a kitchenette
- À proximité des transports en commun facilitant l'accès  
Close to public transit for easy access

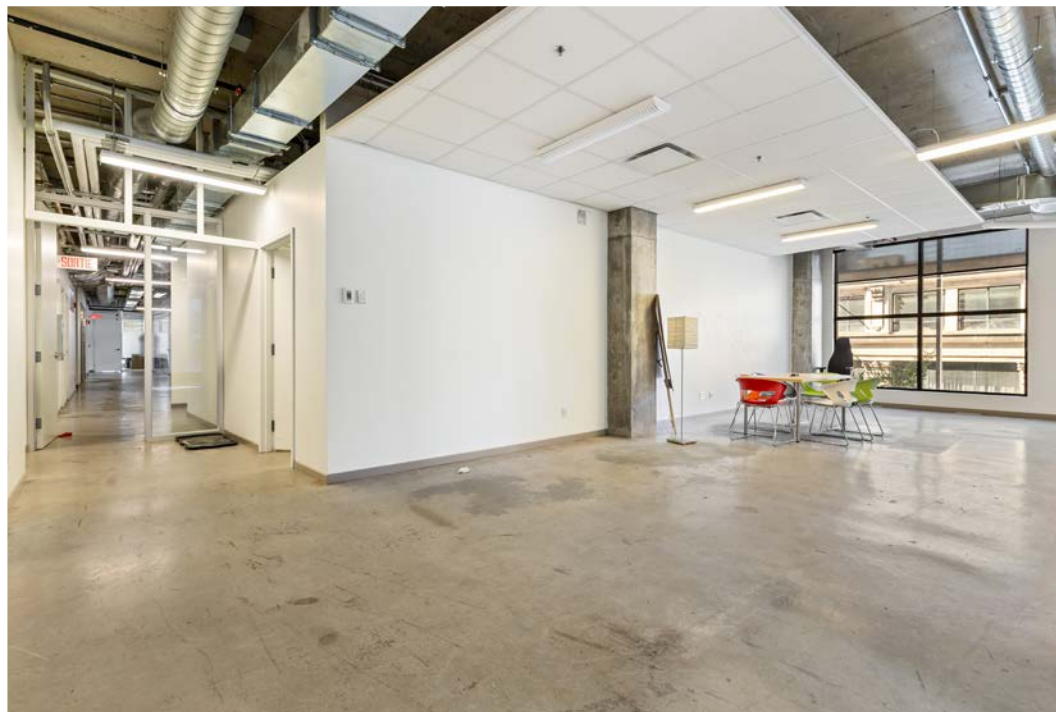
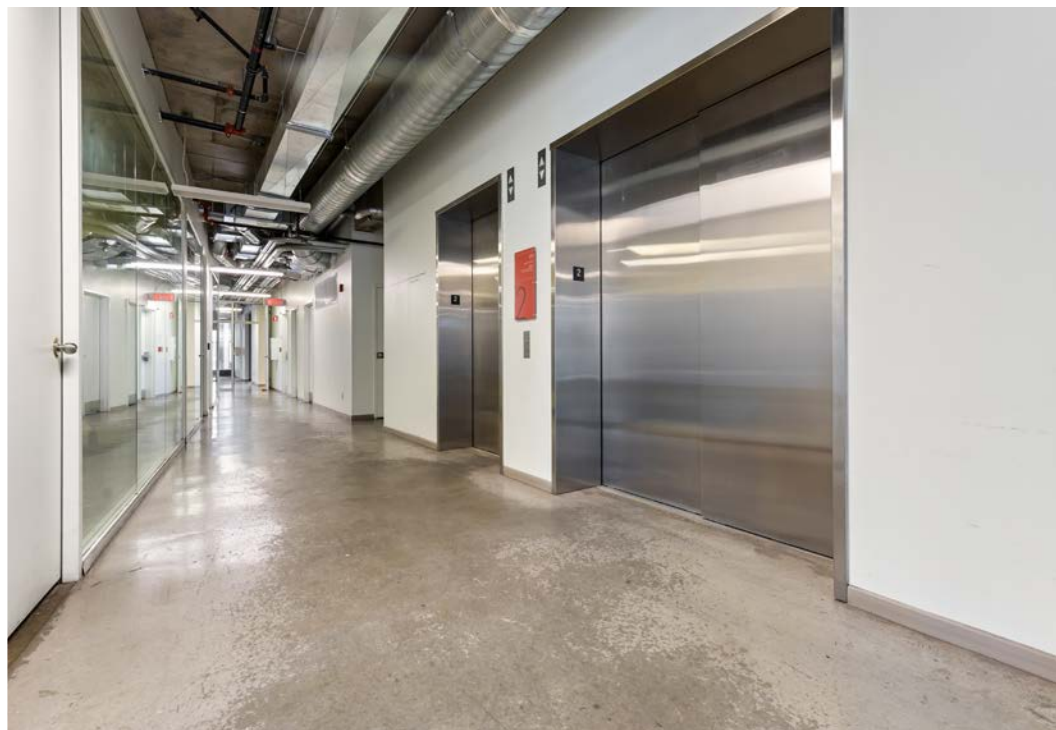
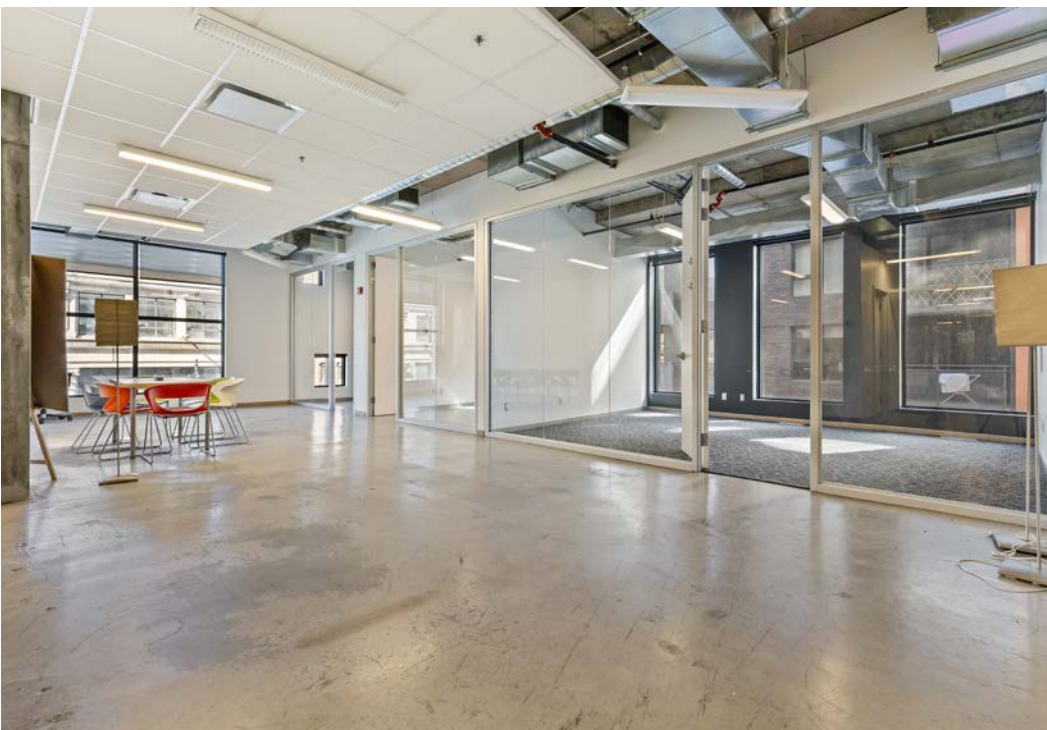


**À LOUER | FOR LEASE**

2, rue Sainte-Catherine Est, local 202,  
Montréal









555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805  
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



[naiterramont.ca](http://naiterramont.ca)

