



À sous-louer

# Espace de bureaux au 10<sup>e</sup> étage de ± 13 699 pi<sup>2</sup>

255, boulevard Crémazie Est - Montréal, QC

Immeuble bénéficiant d'une facilité d'accès hors du commun, à la fois en voiture et en transport collectif. Emplacement idéal au coeur d'un quartier conjuguant le résidentiel et le commercial.

Certifié BOMA BEST Argent pour sa performance et sa gestion environnementale, le 255 Crémazie Est offre de nombreux avantages concurrentiels à ses occupants.

Colliers

# Faits saillants



Édifice de 12 étages



Construit en 1967  
Rénové en 2001



À 3 min de marche du  
métro Crémazie



Plusieurs espaces verts  
à proximité



À proximité des  
axes routiers

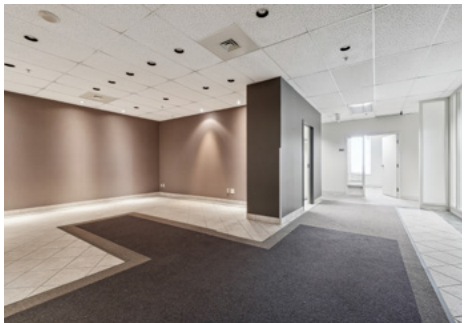


Plusieurs restaurants  
et services à proximité



15 espaces intérieurs  
attribués et possibilité  
d'ajouter 15 espaces de  
plus au loyer mensuel en  
vigueur







# Disponibilités et paramètres financiers

## Disponibilités

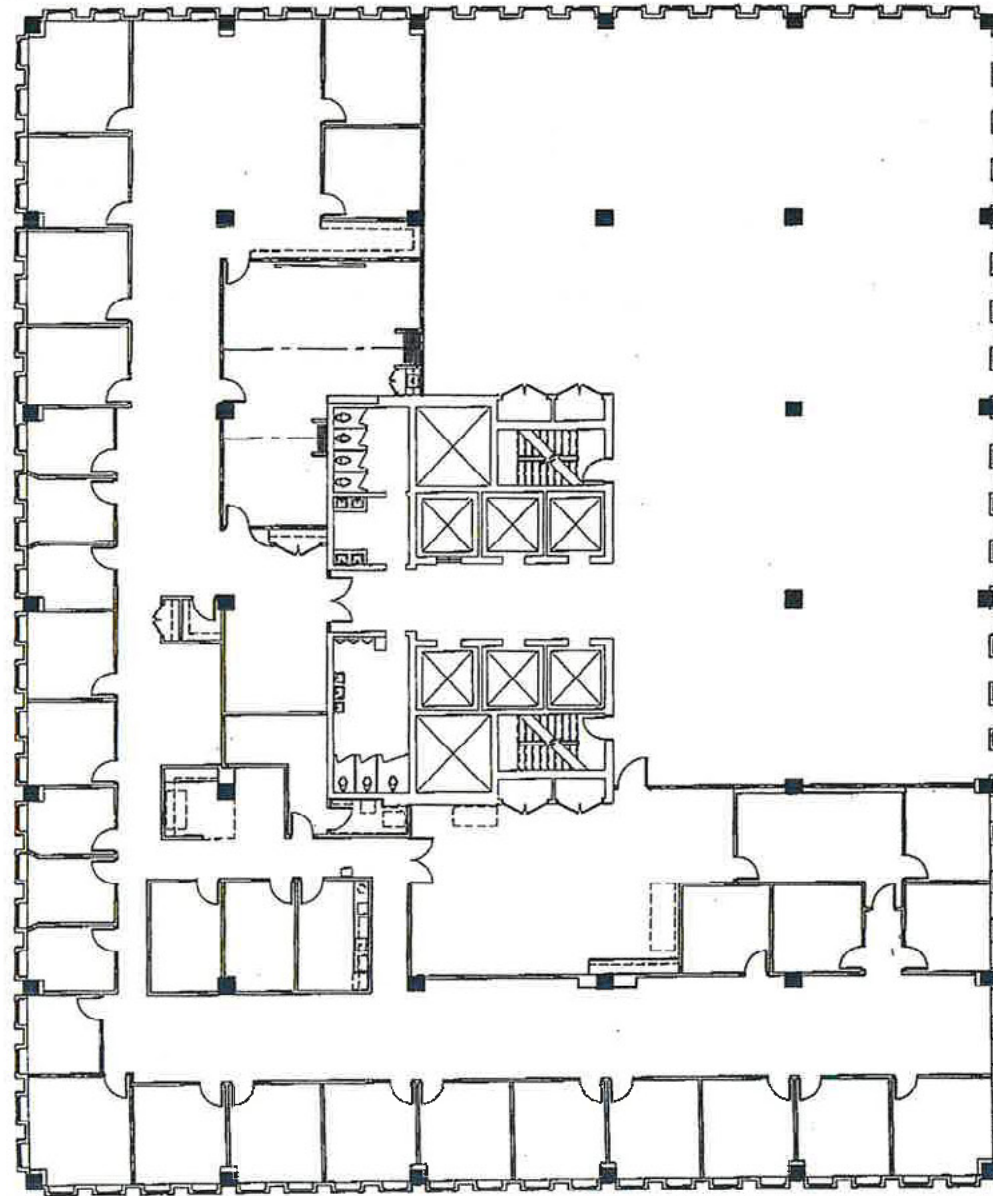
Étage	# Bureau	Superficie (pi <sup>2</sup> )	Terme	Descriptif de l'espace
10	1000	± 13 699	31 octobre 2027	Plusieurs bureaux fermés; Une salle de conférence; Une cuisine; Une aire ouverte.

## Paramètres financiers

Loyer net demandé	Négociable
Taxes	6,27 \$ / pi <sup>2</sup>
Opex	11,41 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité	Incluse
Entretien ménager	Inclus
Loyer additionnel total (est. 2023)	16,52 \$ / pi <sup>2</sup>

# Plan d'étage

#1000  
± 13 699 pi<sup>2</sup>



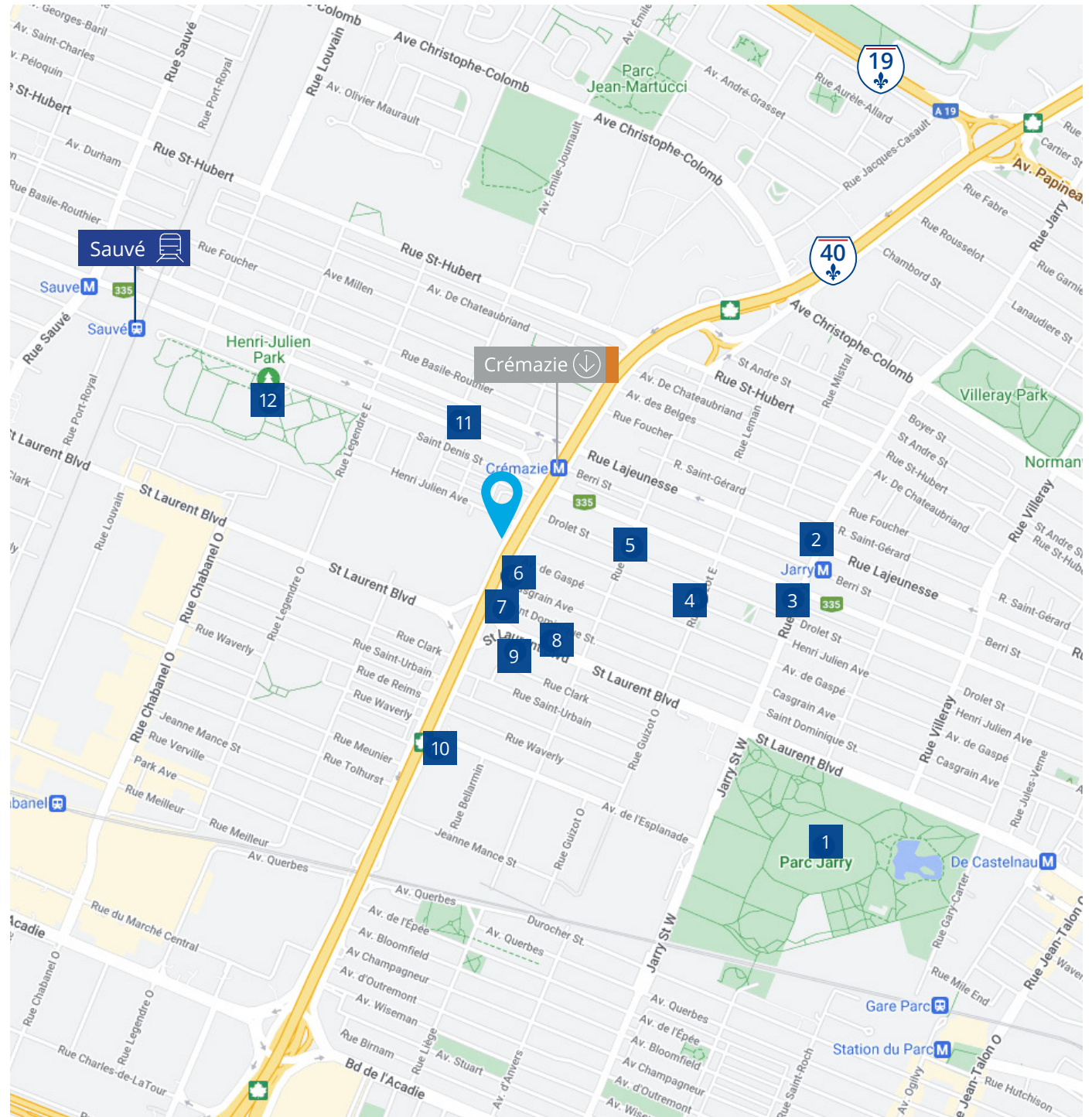
CRÉMAZIE

# Accès et commodités

Le 255 Crémazie est stratégiquement situé près des grands axes routiers (Aut. 40, 19 et 15), à quelques minutes du métro Crémazie et près de la gare Sauvé. Plusieurs restaurants et services ainsi que de grands espaces verts à proximité tels que le parc Jarry et le parc Henri-Julien.

 255, boulevard Crémazie Est

- |    |                        |
|----|------------------------|
| 1  | Parc Jarry             |
| 2  | SAQ                    |
| 3  | EtOH Brasserie         |
| 4  | Saison des pluies café |
| 5  | L'Oeufrier             |
| 6  | Starbucks              |
| 7  | Éconofitness           |
| 8  | Familiprix Clinique    |
| 9  | PJC Jean-Coutu         |
| 10 | Biner Training         |
| 11 | Tasty Mtl              |
| 12 | Parc Henri-Julien      |





Colliers

255, boulevard Crémazie Est - Montréal, QC

**André G. Plourde <sup>(1)</sup>**

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier agréé  
+1 514 764 8199  
andre.plourde@colliers.com

**Julie Côté**

Vice-présidente associée  
Courtier immobilier  
+1 514 764 8198  
julie.cote@colliers.com

**Patrick Vallières**

Vice-président  
Courtier immobilier  
+1 514 764 8195  
patrick.vallieres@colliers.com



[collierscanada.com](https://www.collierscanada.com)

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

(1) Services Immobiliers André G. Plourde Inc.

Accélérateur de réussite.