

Bureaux spacieux de 23,000 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



Ascenseur



Atrium intérieur



Possibilité de terrasse
sur le toit



Génératrice
150 kw



Hauteur plafond
9,4"



Zonage M.9C



Imn 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

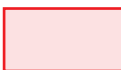
Amélioration locative :
à discuter

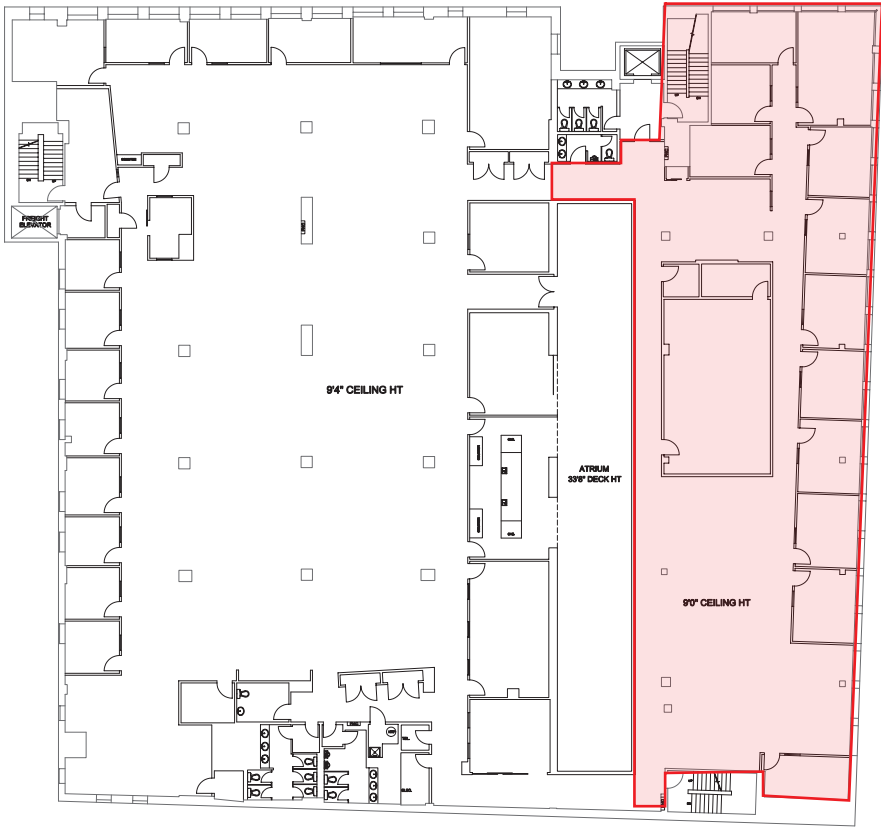
Services :
à la charge du locataire

**Fournisseur de services de
données :**
Vidéotron, Bell, Rogers et Zayo

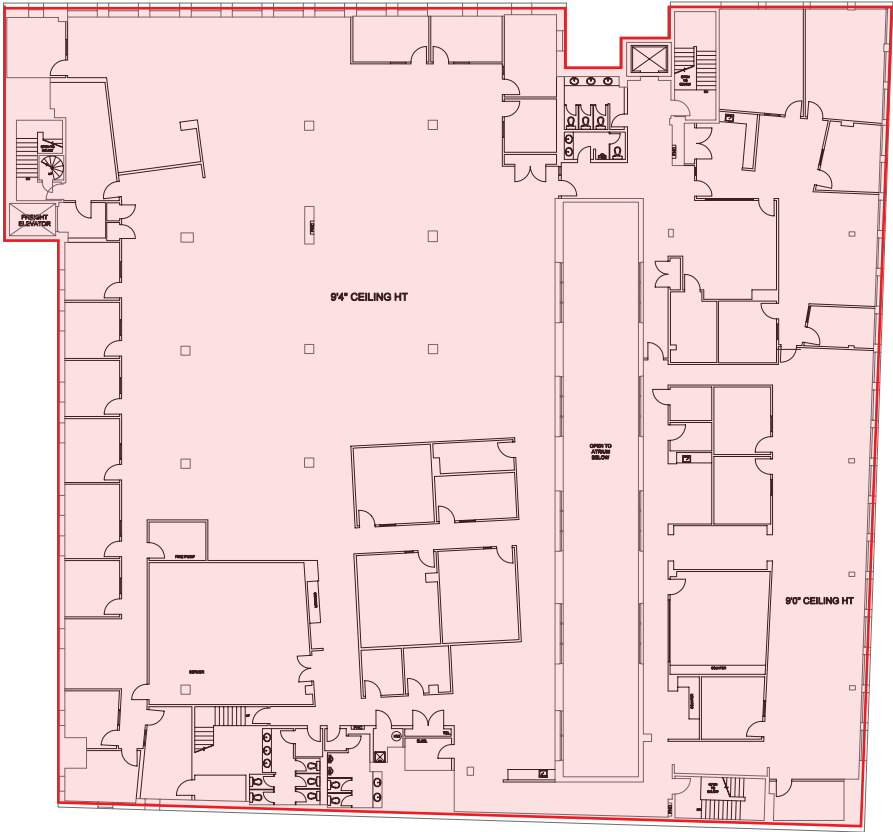


ESPACE TOTAL
+/-46 000 pc

 POSSIBILITÉ DE COMBINAISON :
33 000 PC



2^{EME} ÉTAGE
23 000 PC

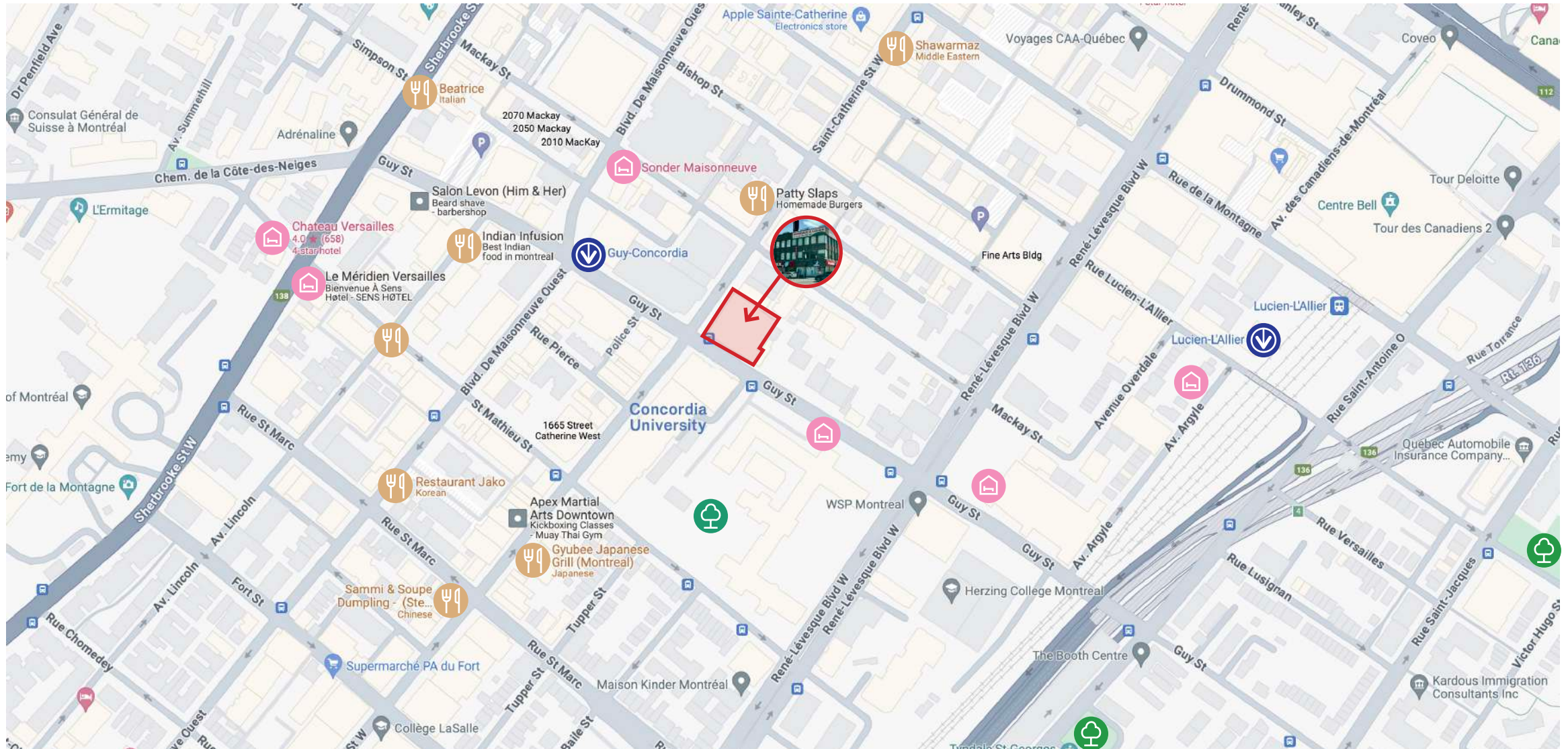


3^E ÉTAGE
23 000 PC

95 Rider's Score

100 Walk Score

85 Bike Score



Restaurants



Hotels



Parcs



Metros

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL

1257 Rue Guy Montréal, QC H3H 2K5

4

DISCLAIMER : Il est rappelé au lecteur que les déclarations et les informations et/ou les données relatives aux spécifications du bien reflètent les informations fournies par le propriétaire. Aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, n'est donnée quant à l'exactitude de ces informations et/ou déclarations et autres.







ENGEL & VÖLKERS

COMMERCIAL



GIL KASTNER

Premier Vice Président McGillImmobilier et Engel & Völkers
T. 514 592 5738 | gil.kastner@engelvoelkers.com
montreal.evrealstate.com



DOUNIA TIPRUS

Courtier immobilier commercial
T. 514.885.8425 | dounia.tiprus@evimmobilier.com
douniatiprus.evimmobilier.com