

## À LOUER | FOR LEASE

**BUREAUX DE PRESTIGE  
AU CŒUR DE WESTMOUNT**

**PRESTIGIOUS OFFICES  
IN THE HEART OF WESTMOUNT**

**376, AVENUE VICTORIA,  
WESTMOUNT, QC H3Z 1C3**

Espaces bureau situés dans un immeuble prestigieux au cœur du Village Victoria, bénéficiant d'un environnement urbain de qualité supérieure et d'une clientèle locale établie

Office spaces located in a prestigious building in the heart of Victoria Village, offering a high-quality urban environment and an established local clientele

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 DES ESPACES | SPACE FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Bureau   Suite 100	1 065
Bureau   Suite 200J	1 757
Total	2 822

**Disponibilité | Availability**

Bureau   Suite 100	Immédiate   Now
Bureau   Suite 200J	1 <sup>er</sup> septembre   September 1 <sup>st</sup> , 2026

**Terme du bail | Lease Terme**

5 ans | Years



**Taux de location net net (\$|pi²) | Net Net Rental Rate (\$|ft²)**

Loyer additionnel (\$ pi²)   Additional Rent (\$ ft²)	20,00\$ 21,00\$
---	--------------------

Ce loyer inclut : les taxes municipales et scolaires, entretien et réparations sur le bâtiment, assurances  
 This rent includes: school and municipal taxes, maintenance and repairs on the building, insurance



**Construction**

Béton | Concrete  
 Acier | Steel



**Toiture | Roofing**

Elastomère | Elastomer



**Chauffage | Heating**

Électrique | Electric



**Éclairage | Lighting**

Fluorescent



**Gicleurs | Sprinklers**

Oui | Yes



**Air climatisé**

Air Conditioning

Oui | Yes



**Autobus | Buses**

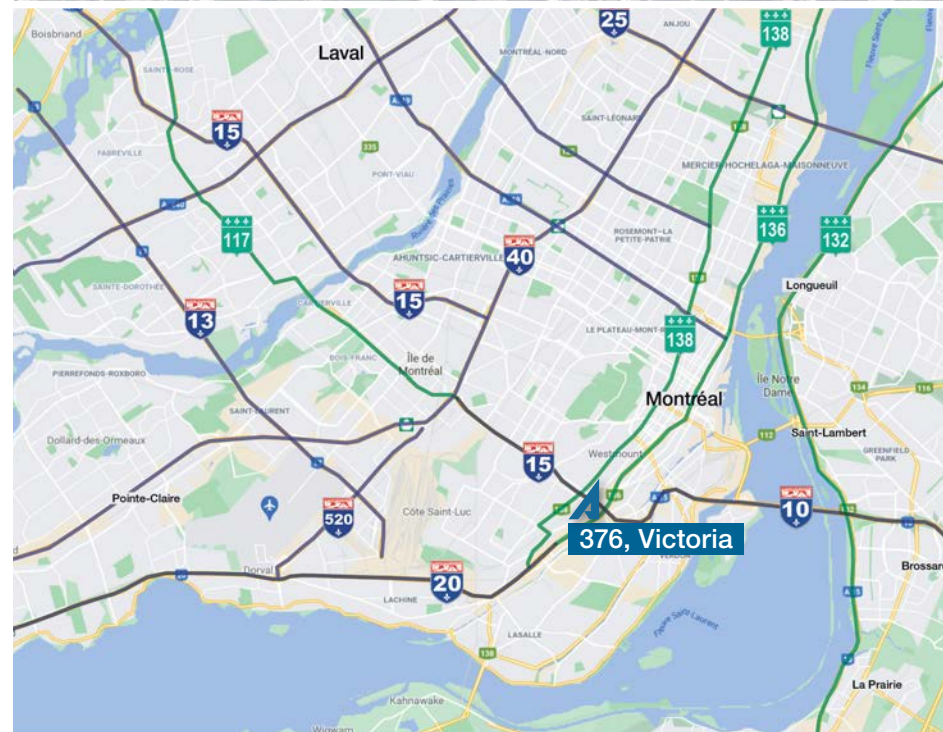
63, 24, 104, 138 & 356

**Métro | Metro**

Vendôme



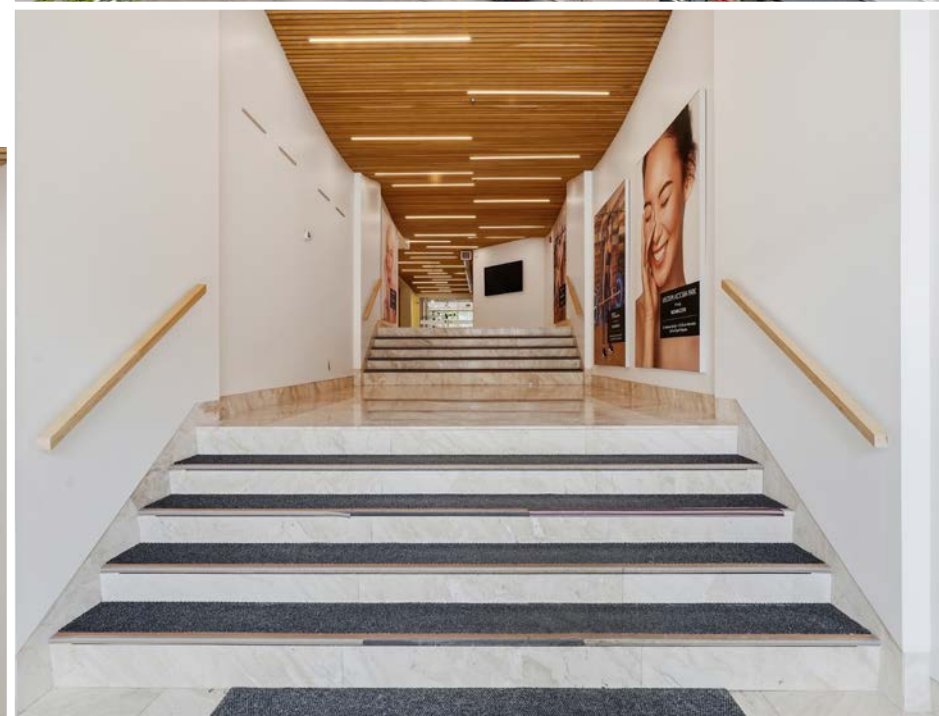
**Routes & Autoroutes  
 Highways**



**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Situé au cœur du village Victoria, l'un des secteurs commerciaux les plus prestigieux et recherchés de Westmount | Located in the heart of Victoria Village, one of Westmount's most prestigious and sought-after commercial districts
- Adresse bénéficiant d'une clientèle aisée, stable et à fort pouvoir d'achat  
Address benefiting from an affluent, stable clientele with high purchasing power
- Environnement urbain haut de gamme combinant commerces de proximité, services professionnels, santé, restauration et boutiques spécialisées  
A high-end urban environment combining local shops, professional services, healthcare, dining, and specialty stores
- Excellente visibilité sur l'avenue Victoria, artère commerciale emblématique de Westmount  
Excellent visibility on Victoria Avenue, Westmount's iconic shopping street
- Secteur très piétonnier avec une forte clientèle locale récurrente  
A very pedestrian-friendly area with a strong base of regular local customers
- À proximité immédiate de la rue Sherbrooke Ouest et de ses nombreux commerces et institutions  
Just steps away from Sherbrooke Street West and its many shops and businesses
- Quartier reconnu pour sa qualité de vie, sa densité résidentielle et son profil démographique haut de gamme | A neighborhood known for its quality of life, high residential density, and upscale demographic profile
- Emplacement idéal pour bureaux professionnels, clinique, services médicaux, bien-être, esthétique ou commerce spécialisé | Ideal location for professional offices, clinics, medical services, wellness centres, beauty salons, or specialty stores

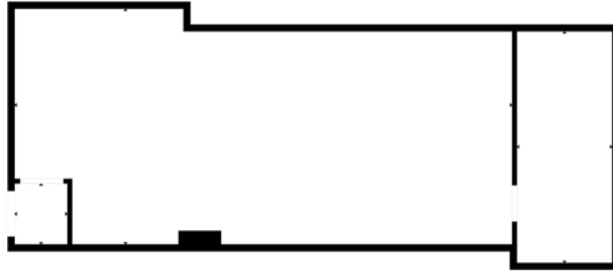


**PLAN BUREAU 100 | SUITE 100 PLAN**



Superficie (pi²) | Area (ft²)  
Bureau | Suite 100

1 065



**AVENUE VICTORIA**



Entrée | Entrance



Salle de montre | Showroom



Salle de montre | Showroom

**BUREAU 200J | SUITE 200J**



Superficie (pi²) | Area (ft²)  
Bureau | Suite 200J

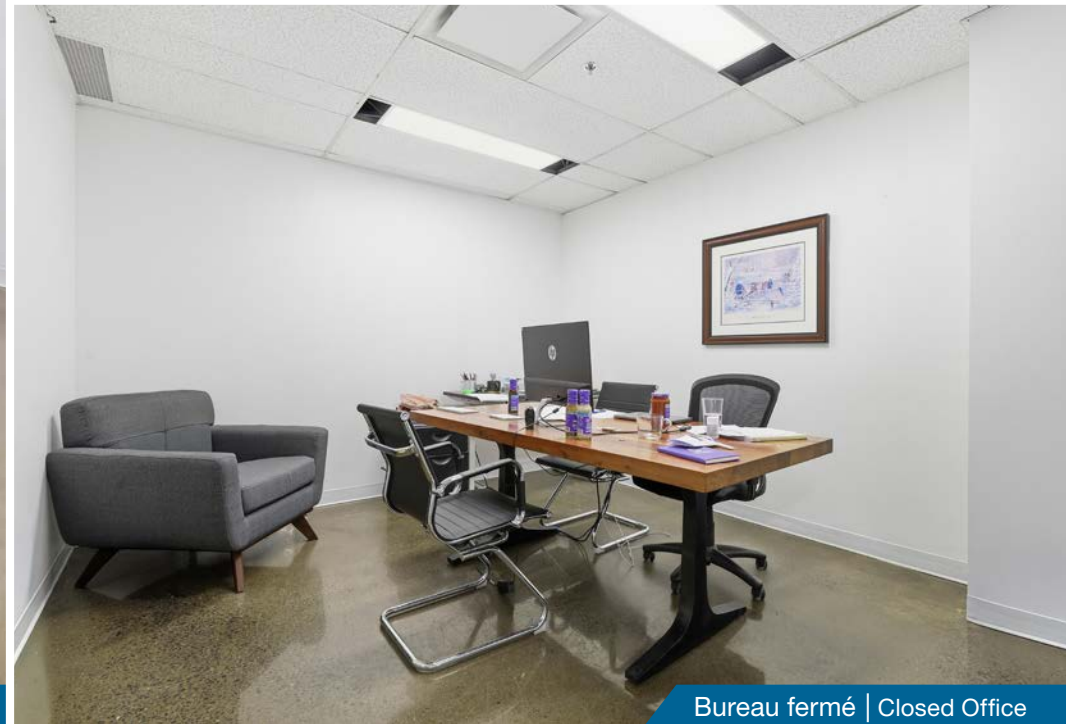
1 757



Bureau ouvert | Open Office



Bureau ouvert | Open Office



Bureau fermé | Closed Office



**NAI** Terramont  
Commercial

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

+1 514 866 3333



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