



Sylvain Michaud, Courtier immobilier résidentiel et commercial
RE/MAX DU CARTIER INC.
 Agence immobilière
 835, boul. St-Joseph E.
 Montréal (QC) H2J 1K5
<http://www.michaudimmobilier.com>

514-281-5501 / 514-705-9840
 Télécopieur : 514-281-2033
info@michaudimmobilier.com



No Centris 18950432 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



3 825 \$/mois + TPS/TVQ

4363 Rue St-Denis
Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)
H2J 2L2

Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de Entre Marie-Anne et Mont-Royal

Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	Inconnue
Style	Local	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et bureaux	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée		
Nombre total d'étages		Cotisation spéciale	
Dim. unité ou bâtiment		Procès-verbal	
Sup. habitable brute	2 451 pc	États financiers	
Superficie du bâtiment		Règlements de l'immeuble	
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain		Carnet d'entretien	
Cadastre partie priv./imm	1203491	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes		Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Reprise/Contrôle de justice	
Zonage	Commercial	Certificat de localisation	Non
Genre d'exploitation	Détail, Service	Numéro de matricule	
Genre de commerce		Date ou délai d'occupation	Selon les baux
		Signature de l'acte de vente	

Évaluation (municipale)	Taxes (annuelles)	Énergie (annuelle)
Année	Municipale	Électricité
Terrain	Scolaire	Mazout
Bâtiment	Secteur	Gaz
	Affaire	
	Eau	
Total	Total	Total

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 2 451 pc			
Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	4363	Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	2 451 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	

Franchise	En exploitation depuis Option renouv. franchise	
Caractéristiques		
Système d'égouts		Commodités - Unité/prop Enseignes permises, Système de gicleurs, Thermopompe centrale
Approvisionnement eau		Chargement
Fondation		Appareils loc. (mens.)
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)
Revêtement		Stat. cadastré (excl. prix)
Plancher séparateur		Stat. (total)
Fenestration		Allée
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Particularités du site
Sous-sol		Proximité Métro, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale
Eau (accès)		Garage
Adapté pers. mobilité réduite		
Inclusions		
Un réfrigérateur.		
Exclusions		
Remarques		
Pour le public naviguant sur Centris, svp voir la description complète en cliquant sur l'onglet plus bas à droite (Visiter le site du courtier).		
Addenda		
À deux pas du métro Mont-Royal, voici un magnifique et grand 2e étage commercial de 2451 pieds carrés totalement rénové en 2018 avec son élégante et immense vitrine en demi-lune sur la façade.		
Début novembre 2025, cet espace a été repeint en blanc (murs et plafonds) et les planchers ont été vernis.		
Parfaitement adapté pour des activités de bureau professionnel, TI, ou encore pour les services de soins esthétiques et de beauté par exemple.		
Venez le visiter, je vous garantis que vous allez bien vous sentir dans cet espace, très rares sont les espaces de cette qualité au Plateau Mont-Royal et de surcroît avec toute cette multitude de services autour de la rue St-Denis et de l' Avenue du Mont-Royal, vos employés vont adorer.		
COMPOSITION DE L'ESPACE		
<ul style="list-style-type: none"> - Système d'aération climatisé déjà en place. - 2 grands espaces de bureaux fermés. - 1 immense pièce à aire ouverte. - 1 belle cuisinette moderne et conviviale. - 2 belles salles de toilette dont une avec douche. 		
LE LOYER		
<ul style="list-style-type: none"> - Le loyer de base est de 3,825 \$ / mois durant la première année (18.73 \$ /pi ca). - Le loyer additionnel est estimé à 1,758 \$ / mois durant l'année 2026 (8.60 \$ /pi ca). - Le loyer brut total estimé à 5,583 \$ / mois (27.33 \$ /pi ca). 		
<ul style="list-style-type: none"> - Les taxes de la TPS et de la TVQ s'appliquent et s'ajoutent aux loyers ci-hauts. - Les frais d'énergie du local sont à la charge du locataire. - Un dépôt de garantie équivalent à 3 mois de loyer brut devra être remis à la signature du bail. 		

Bienvenue à tous ! SVP, visite seulement sur R-V.

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le locateur au locataire , mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses .

Déclaration du vendeur

Non

Source

RE/MAX DU CARTIER INC., Agence immobilière



Façade



Façade



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Cuisinette



Cuisinette



Salle de conférence



Salle d'eau



Salle de bains



Intérieur



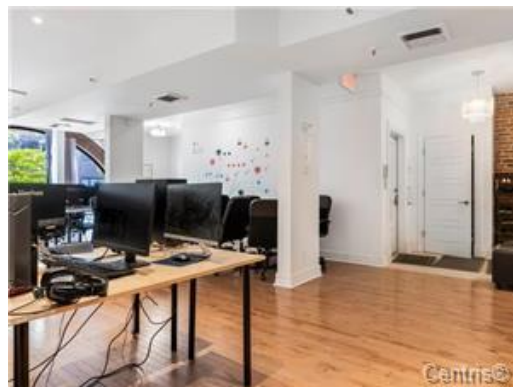
Façade



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Extérieur