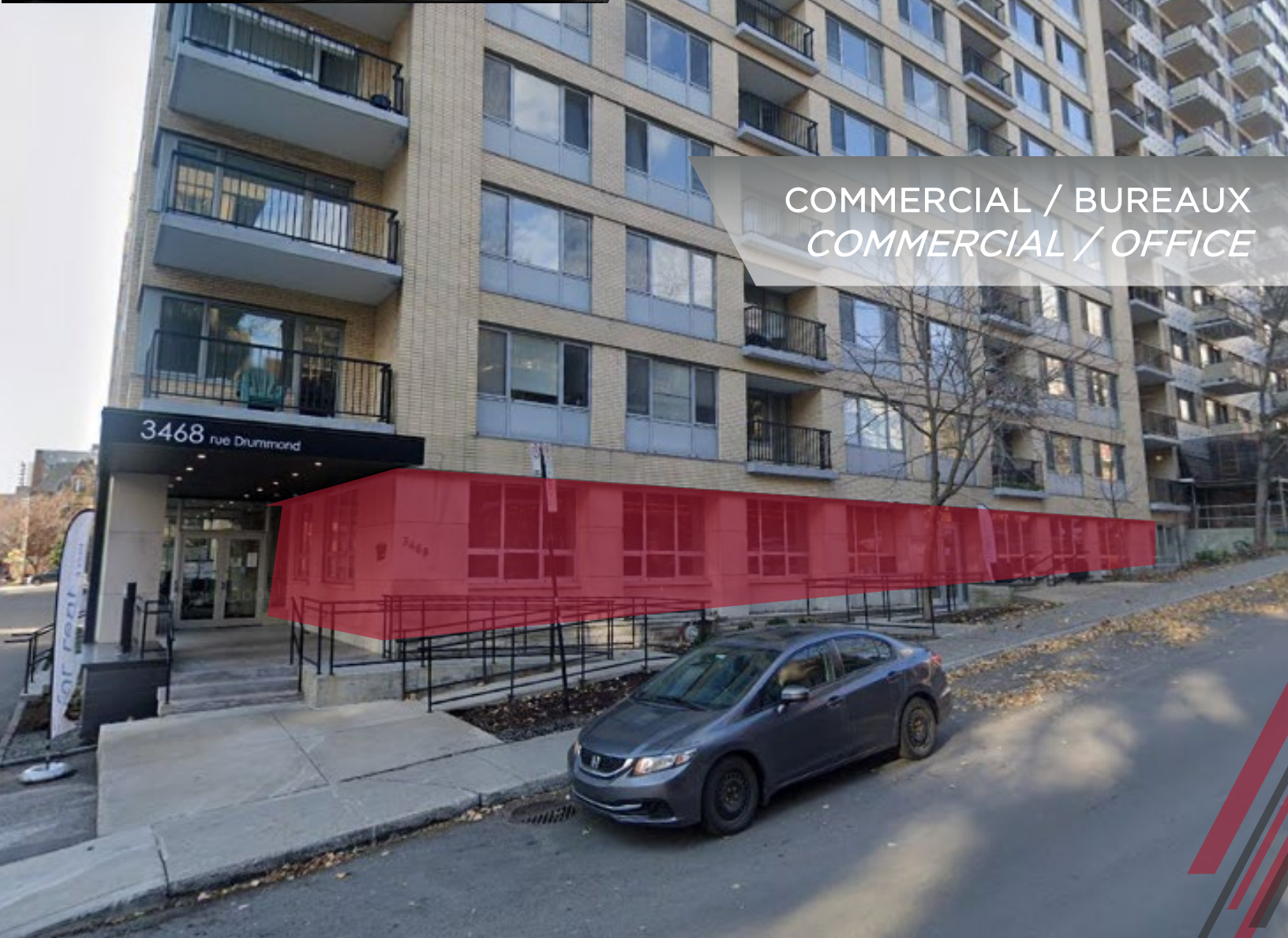


À LOUER | FOR LEASE

**3468**  
Rue Drummond  
Montreal, QC



**3,966 PL. CA. | SQ. FT**  
AU REZ-DE -CHAUSSE  
*GROUND FLOOR*



COMMERCIAL / BUREAUX  
*COMMERCIAL / OFFICE*

# INFORMATIONS | INFORMATION



3,966 pi. ca. | sq. ft.

Rez-de-Chaussée | Ground Floor

voir le plan d'étage | view floor plan



25,00\$/pi. ca. | sq. ft.

Taux location brute (Année 1) | Gross Rental Rate (Year 1)

8,262.50\$ /mois | month

Loyer mensuel Brute (Année 1) | Monthly Gross Rent (Year 1)



5- 10 ans | years

Terme  
Term



Exclus | Excluded

Services publics  
Utilities



4

Cases de stationnement  
extérieur réservées  
Reserve Exterior Parking Spaces



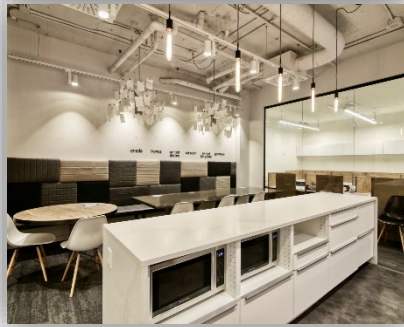
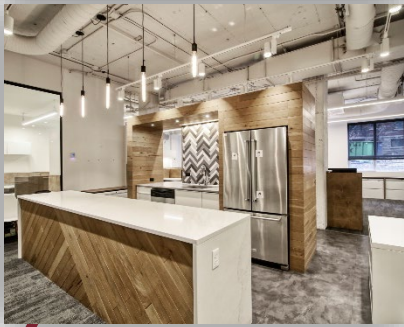
Immédiate | Immediate

Disponibilité  
Availability

\* *Meubles disponibles, à discuter | Furniture available, to be discussed*

## PLAN D'ÉTGE | FLOOR PLAN





Espace clé-en-main situé au cœur du centre-ville de Montréal  
*Turnkey space located in the heart of downtown Montreal*





POPULATION DE JOUR  
DAYTIME POPULATION

**121 894**



REVENU MOYEN DU MÉNAGE  
AVERAGE HOUSEHOLD INCOME

**70 398 \$**



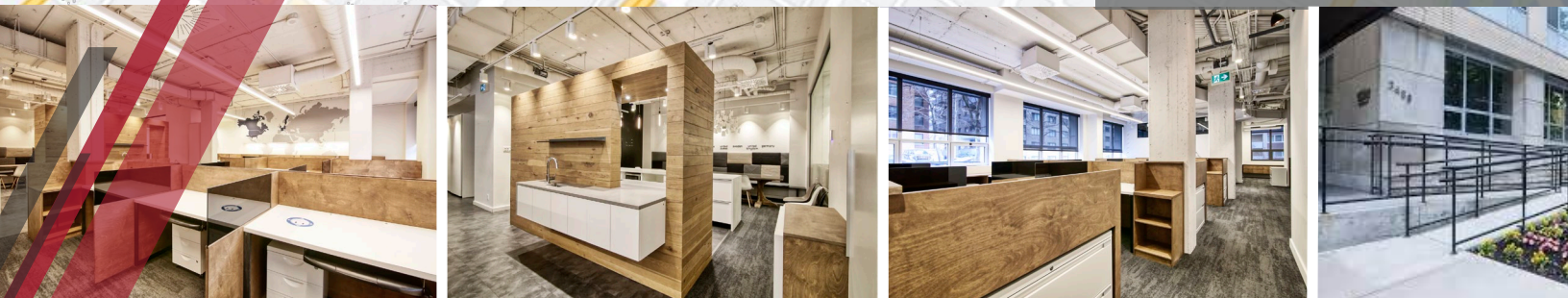
ÂGE MOYENNE  
AVERAGE AGE

**37**



DISTANCE À PIED DU METRO PEEL  
WALKING DISTANCE TO PEEL METRO

**7 Minutes (550m)**



**Pour plus d'information veuillez contacter | For more information, please contact:**



**Marco Anthony Romano, BCom SCM**  
Courtier immobilier – Location et Ventes d'Investissement  
Real Estate Broker – Leasing and Investment Sales  
Mobile: +1 514 531 9261  
Direct: 514-841-3805



**Cushman & Wakefield SRI**  
Agence Immobilière  
999 Boul. de Maisonneuve O.  
Suite 1500  
Montréal, QC, H3A 3L4  
cushmanwakefield.com

©2022 Cushman & Wakefield. Tous les droits sont réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Ces informations ont été obtenues de sources considérées comme fiables mais n'ont pas été vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPRESSE OU IMPLICITE, N'EST FAITE QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) RÉFÉRENTES AUX PRÉSENTES OU QUANT À L'EXACTITUDE OU L'EXHAUSTIVITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LES PRÉSENTES, ET CELLES-CI SONT SOUMIS SANS RÉSERVE D'ERREURS, OMISSIONS, CHANGEMENT DE PRIX, DE LOCATION OU AUTRES CONDITIONS, DE RETRAIT SANS PRÉAVIS ET À TOUTES CONDITIONS SPÉCIALES D'INSCRIPTION IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S). TOUTES PROJECTIONS, OPINIONS OU ESTIMATIONS SONT SOUMISES À L'INCERTITUDE ET NE SIGNIFIENT PAS LA PERFORMANCE ACTUELLE OU FUTURE DE LA PROPRIÉTÉ.  
©2022 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.