



BUREAUX AU CENTRE-VILLE DOWNTOWN OFFICES

2045 STANLEY ST, MONTREAL, QC H3A 2V4

JEREMIE LABBÉ

Courtier immobilier commercial

T 514-294-7011

E Jeremie.labbe@kw.com

KELLER WILLIAMS COMMERCIAL

9140 Boulevard Leduc, suite 230

Brossard, Québec J4Y 0L2



CARACTÉRISTIQUES ET FAITS SAILLANTS

FEATURES AND HIGHLIGHTS

SOUS-LOCATION

SUPERFICIE DISPONIBLE BRUTE AVAILABLE GROSS AREA	7 082 pi.ca sq.ft
QUOTE PART GROSS UP FACTOR	18 %
LOYER RENT	20,00 \$ /pi.ca sq.ft
FRAIS ADDITIONNELS ADDITIONAL FEES	18,85 \$ /pi.ca sq.ft
OPTION DE RENOUVELLEMENT RENEWAL OPTION	2 options de 60 mois 2 options of 60 months
FIN DU 1ER TERME END OF 1ST TERM	31 juillet 2028 july 2028

- Magnifique espace bureaux clé en main, situé au 14e étage d'un immeuble AAA au centre-ville, disponible dès maintenant!
- Privatiser un étage au complet avec vue imprenable sur le centre-ville de Montréal situé à côté du metro Peel.
- Profitez d'un aménagement moderne qui saura motiver votre équipe à venir travailler au bureau!
- Beautiful turnkey office space, located on the 14th floor of a AAA building downtown, available now!
- Privatize an entire floor with a breathtaking view of downtown Montreal located next to Peel metro..
- Enjoy a modern layout that will motivate your team to come to the office!

CARACTÉRISTIQUES ET FAITS SAILLANTS

FEATURES AND HIGHLIGHTS

STATIONNEMENT | PARKING

2 espaces (300\$/ch) | 2 spaces (300\$/each)

STATIONNEMENT À VÉLO | BIKE PARKING

Gratuit | Free

ASCENSEUR | ELEVATOR

3

DISPONIBILITÉ | AVAILABILITY

30 jours après la signature
30 days after signing

CONDITION | REQUIREMENT

Sous-location à être approuvée par le Bailleur
Sub-lease to be approved by lessor

- Magnifique et grand espace complètement meublé offrant une vue de 270 degrés sur Montréal.
- Espace coworking, belle cuisinette moderne, divers espaces jeux et créatifs, divers salons et salles conférences munies de panneaux acoustique
- L'espace est muni d'un system HVAC 56 Cfm / Person 0.06 / CFM/ Sq.ft, de gicleurs, de détecteurs de fumé et d'un système d'accès avec carte à puce
- Beautiful and large fully furnished space with a 270 degree view on Montreal.
- Coworking space, beautiful modern kitchenette, various games and creative spaces, various lounges and conference rooms with acoustic panels
- The space is equipped with a 56 Cfm / Person 0.06 / CFM/ Sq.ft HVAC system, sprinklers, smoke detectors and a smart card access system



INCLUS DANS LE LOYER ADDITIONNEL :

Frais d'opérations :

- Électricité, Énergie, chauffage, ventilation, air-conditionné.

Taxes d'affaires :

- Municipales, scolaires,

Entretien :

- Déneigement, Nettoyage des Lieux Loués et des fenêtres extérieur 2 X annuel
- Mobiliers et accessoires (à négocier)

INCLUDED IN THE ADDITIONNAL

Operating expenses :

- Electricity, Energy, heating, ventilation, air-conditioning.

Business taxes:

- Municipal, school

Maintenance :

- Snow removal, Cleaning of Leased Premises and exterior windows 2 X annual
- Furniture and accessories (to be negotiated)

AMÉNAGEMENT

- 5 bureaux fermés
- 3 salles de conférence
- 1 cuisinette
- 1 salle de serveur
- 1 vestiaire
- 1 réception
- 1 lobby vitré
- 1 grand espace ouvert

ESPACES COMMUNS

- 2 Salles de bain
- Ascenseurs
- Stationnements
- Hall d'entrée

LAYOUT

- 5 closed offices
- 3 conference rooms
- 1 kitchenette
- 1 server room
- 1 checkroom
- 1 reception area
- 1 glassed-in lobby
- 1 large open space

COMMON AREA

- 2 Bathrooms
- Elevators
- Parking lot
- Lobby

PHOTOGRAPHIES DE LA PROPRIÉTÉ

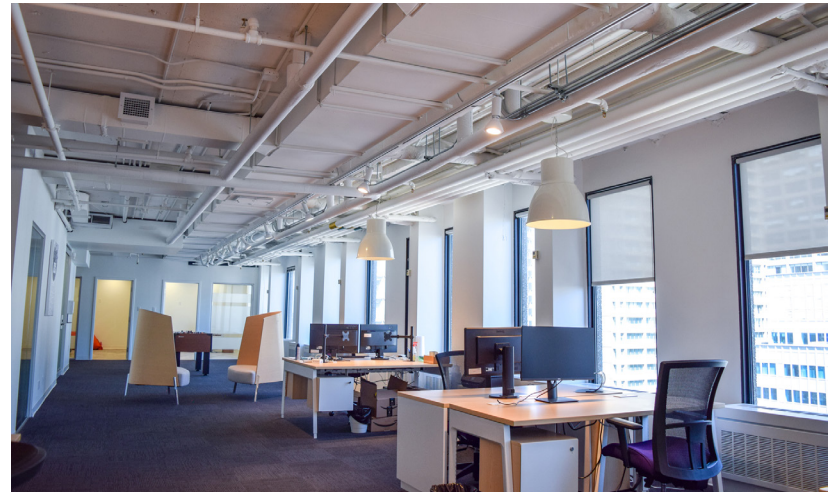
PROPERTY PHOTOGRAPHS



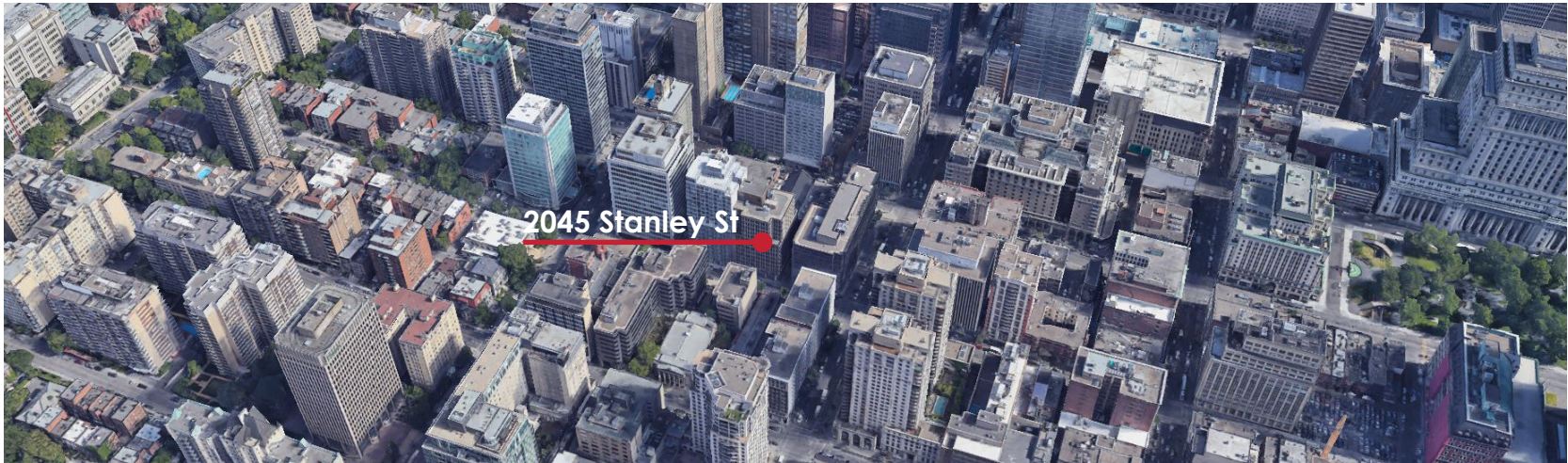






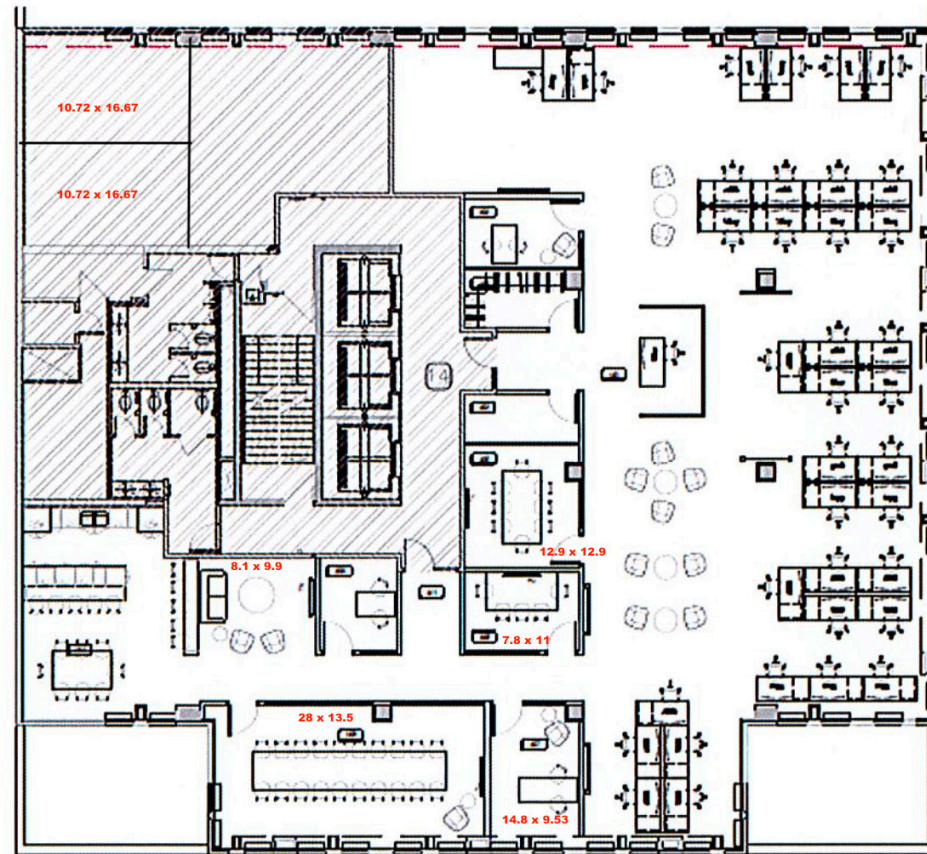




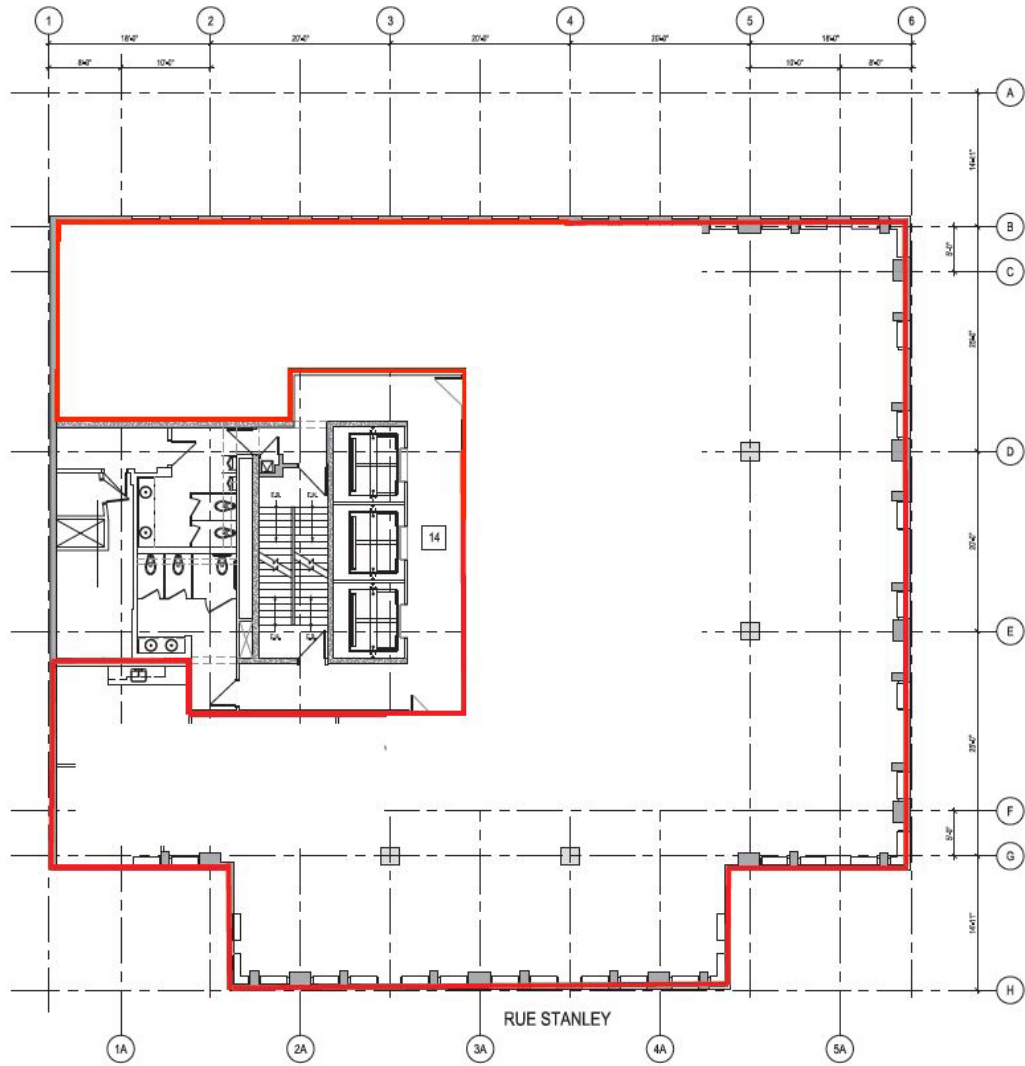


PLAN D'IMPLANTATION

LAYOUT PLAN



PLAN D'AMÉNAGEMENT
1/50 = 1/20'



2045 STANLEY ST MONTREAL QC H3A 2V4

