



À LOUER - ESPACE DE BUREAU // OFFICE SPACE - FOR LEASE

Immeuble avec beaucoup de cachet, situé à quelques pas de la rue St-Denis et de tous ses services;

À proximité de l'Hôtel Loft;

Idéal pour bureaux professionnels, agence de marketing, etc.;

Offre un accès direct à une terrasse intérieure;

Building with lots of character, located a few steps from St-Denis Street and all its services;

Beside the Loft Hotel;

Ideal for professional offices, marketing agency, etc.,

Offers direct access to an interior courtyard terrace;

338 - 1^{er} étage / 1st Floor

1,800 pi.ca./sq.ft.

Vacant

Taux demandé

25.00 \$ / pi.ca./sq.ft.

Asking rate

Semi-Brut / Semi-Gross

Exclus : électricité et entretien ménager

Excluding : electricity and office cleaning

COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC.

Agence Immobilière

5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc H4T 1Z6

(514) 281-1515 / www.cbcalliance.ca

ISABELLE SIMARD

Courtier immobilier / Associée principale

(514) 918-6513

isabelle.simard@coldwellbanker.ca

Les locaux commerciaux sont munis de planchers de bois, murs de briques et d'une belle fenestration;

Les locataires ont accès à une belle terrasse intérieure, ce qui est très rare;

Très belle adresse pour tout type de professionnels désirant avoir une place d'affaires à un coût très abordable, à quelques minutes du centre-ville et facilement accessible par transports en commun;

Également possibilité de louer un garage privé à l'arrière de l'immeuble;

The commercial space feature wood floors, brick walls and attractive windows;

Tenants have access to a beautiful interior terrace, which is very rare;

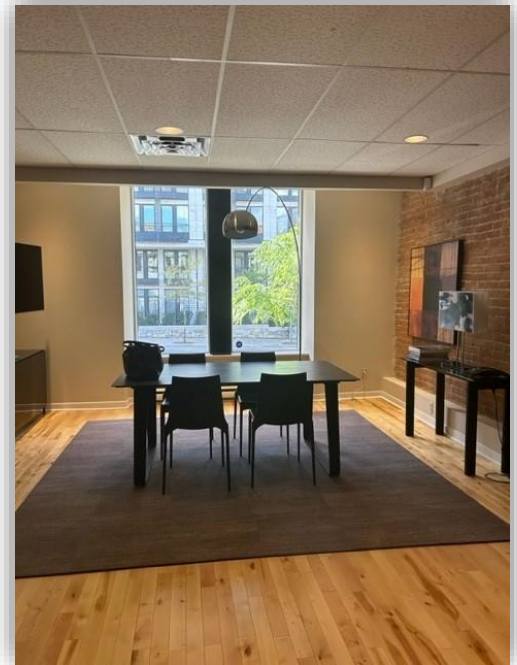
A great address for any type of professional looking for an affordable place for their business, just minutes from downtown and easily accessible by public transport;

You can also rent a private garage at the rear of the building;

338 Sherbrooke : 1^{er} étage / 1st Floor

Occupation immédiate / Possibilité d'inclure les meubles

Immediate occupancy / Possibility to include furniture

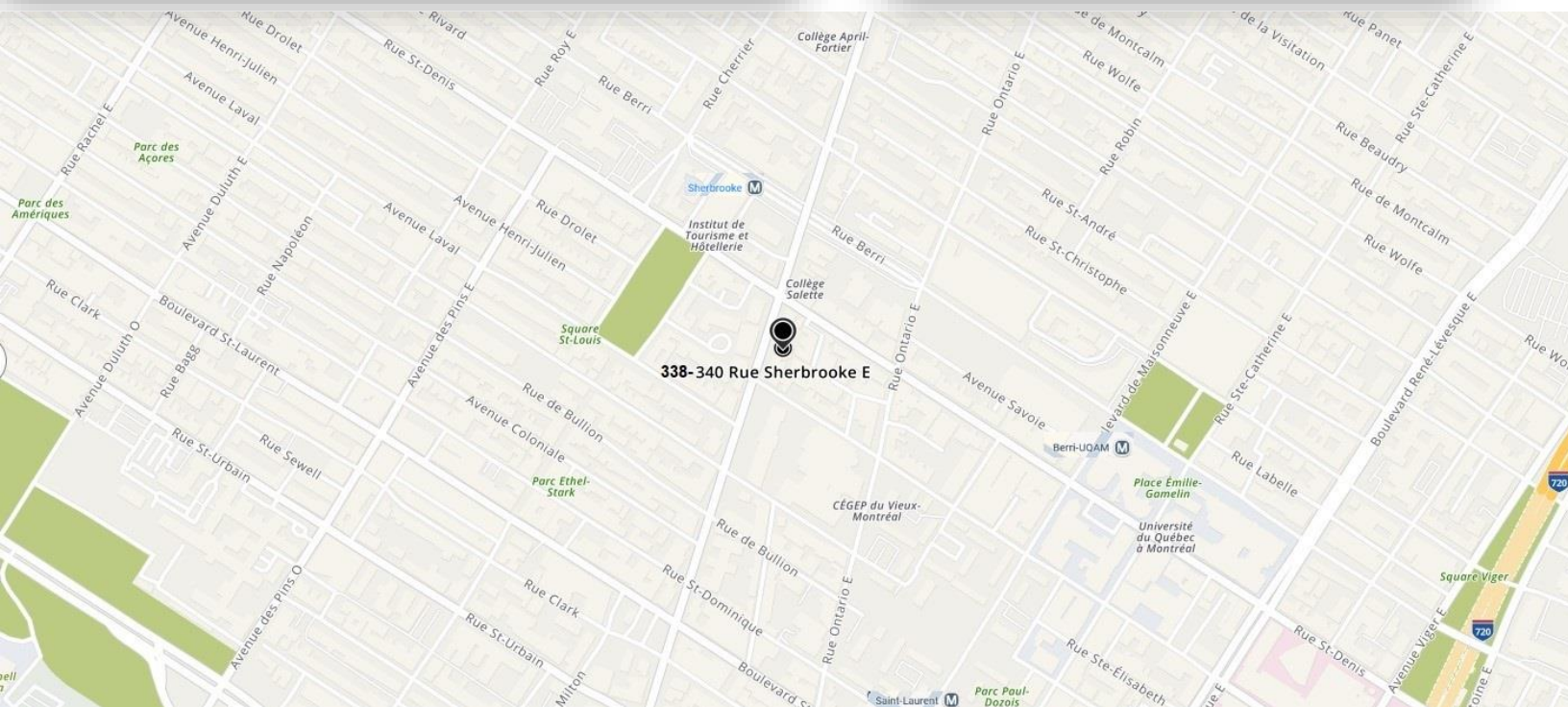
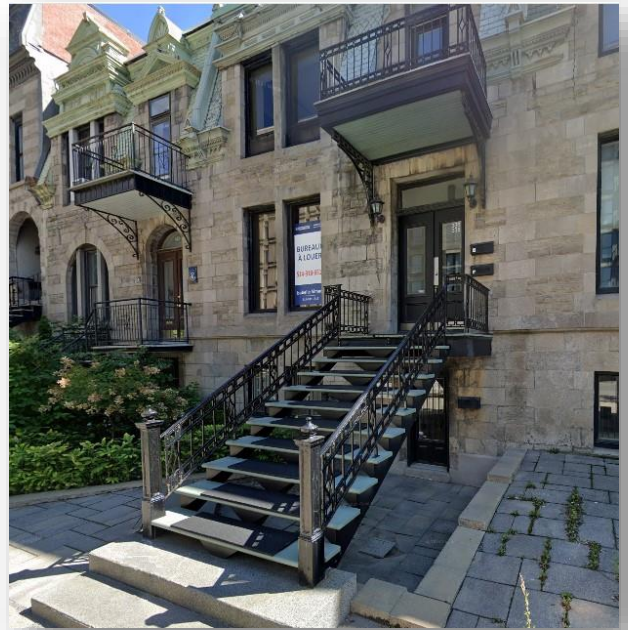


Localisation stratégique;

À l'angle des rues Sherbrooke et Saint-Denis, près de Sanguinet;
Entouré par un excellent réseau de transport en commun, étant à proximité de plusieurs stations de métro : Sherbrooke, Berri-UQAM et St-Laurent;

Strategic location;

Corner of Sherbrooke and Saint-Denis, near Sanguinet;
Surrounded by an excellent public transportation network, being in proximity to multiple metro stations : Sherbrooke, Berri-UQAM and St-Laurent;



COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC.

Agence Immobilière
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc H4T 1Z6
(514) 281-1515 / www.cbcalliance.ca

ISABELLE SIMARD

Courtier immobilier / Associée principale
(514) 918-6513
isabelle.simard@coldwellbanker.ca