

2 000 pc Espace bureau prestigieux  
2,000 sf Prestigious office space

# À LOUER | FOR LEASE

5095 rue Jean-Talon Est, Saint-Léonard, QC



**Valentino Teoli** Courtier immobilier | Real Estate Broker  
514.714.2248 | [vteoli@cdnglobal.com](mailto:vteoli@cdnglobal.com)

CDN GLOBAL Québec Inc.  
1450 City Councillors, Suite 500, Montréal, QC. H3A 2E6  
[www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

**Leonardo Di Stefano** Courtier commercial et résidentiel | Commercial and Residential Broker  
514.229.4262 | [leo@leoavendu.com](mailto:leo@leoavendu.com)

RE/MAX EXCELLENCE INC.  
7130 rue Beaubien Est, Montréal (Anjou), Québec H1M 1B2  
[www.remax-quebec.com](http://www.remax-quebec.com)



**CDNGLOBAL**  
Commercial Real Estate Advisors

# DÉTAILS | DETAILS



## L' OPPORTUNITÉ | OPPORTUNITY

CDNGLOBAL est heureux de présenter cette opportunité d'espace à bureau sur un coin très recherché avec pignon sur rue Jean Talon Est. Avec un accès facile au boulevard Viau.

Cette suite offre de hauts plafonds, de grande fenestration et d'excellentes améliorations. Grande cuisinette inclus et stationnement sur site disponible.

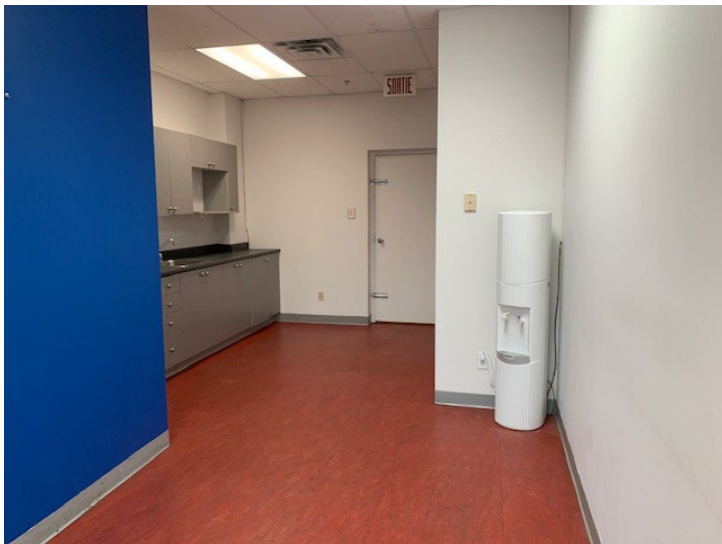
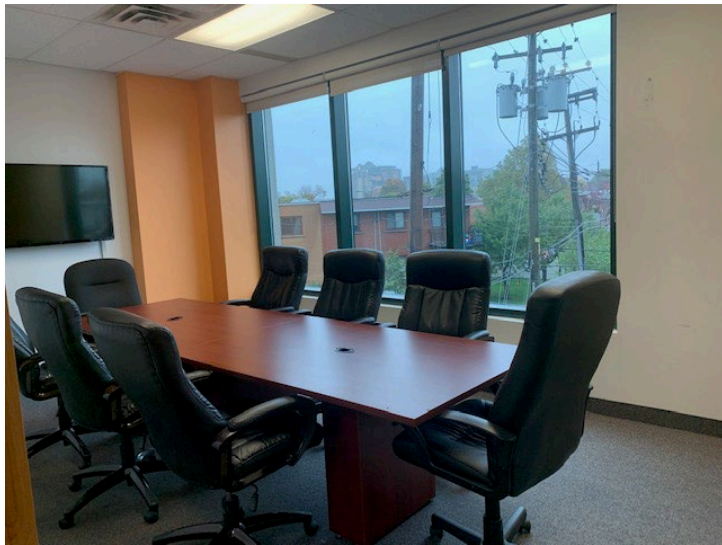
CDNGLOBAL is pleased to present this office space on the highly desirable corner of Jean Talon East. With easy access off Viau Boulevard.

This suite itself offers high ceilings, large windows, and excellent existing improvements. Large kitchenette included and onsite parking available.

## APERÇU | OVERVIEW

<b>Adresse</b> Address	5095 rue Jean-Talon Est, Saint-Léonard, Montréal, QC
<b>Étage</b> Floor	2e étage / Second floor
<b>Superficie</b> Area	2,000 pc / sf
<b>Taux de location</b> Net rent	Veuillez contacter le courtier Please contact broker
<b>Taxes et frais d'opérations</b> Taxes & operating expenses	\$8.50 pc/sf 2025
<b>Date de disponibilité</b> Date available	Immédiate / Immediate
<b>Terme</b> Term	5 ans / years
<b>Stationnement</b> Parking	Disponible sur place / On-site available

# CARACTÉRISTIQUES | FEATURES



*// Emplacement lumineux, grandes fenêtres, finitions haut de gamme, grande cuisinette.*

*Bright location, large windows, prestigious finishings, large kitchenette.*

# EMPLACEMENT | LOCATION

L'immeuble est idéalement situé en face de la place Michelet, entouré d'un mélange de restaurants, de cafés et de commerces bien établis. À quelques pas de l'arrêt de bus Jean-Talon/Michelet, il offre également un accès pratique à la future station de métro Viau/Jean-Talon, actuellement en construction.

The building is ideally located across from Place Michelet, surrounded by a mix of restaurants, cafés, and well-established businesses. Just steps from the Jean-Talon/Michelet bus stop, it also offers convenient access to the future Metro Viau/Jean-Talon station, currently under construction.



5095 Jean-Talon Est

## Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de  
accessibility & proximity to



Épicerie et magasins  
Grocery & shopping



Banques &  
établissement financiers  
Banks & financial  
institutions



Restaurants et  
cafés  
Restaurants  
& coffee shops



Arrêt de bus à côté  
Next to bus stop



Score de  
marche  
Walk Score

**97**

'Le paradis des promeneurs'  
'Walker's Paradise'  
[www.walkscore.com](http://www.walkscore.com)

Blvd. Viau

# PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN

2 000 pc /sf



La superficie totale du plan est de 2 000 pieds carrés. Bien que tout ait été mis en œuvre pour assurer l'exactitude du plan d'étage contenu dans le présent document, les mesures des portes, des fenêtres, des pièces et de tout autre élément ne sont qu'approximatives et aucune responsabilité n'est assumée en cas d'erreur, d'omission ou d'inexactitude.

Total floor plan area is 2 000 sq ft. While every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other item are only approximate, and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement.

Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenu responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

**Valentino Teoli CPA, CGA**  
Courtier immobilier | Real Estate Broker  
514.714.2248 | [vteoli@cdnglobal.com](mailto:vteoli@cdnglobal.com)

CDN GLOBAL Québec Inc.  
1450 City Councillors, Suite 500, Montréal, QC. H3A 2E6  
[www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

**Leonardo Di Stefano**  
Courtier commercial et résidentiel | Commercial and Residential Broker  
514.229.4262 | [leo@leoavendu.com](mailto:leo@leoavendu.com)

RE/MAX EXCELLENCE INC.  
7130 rue Beaubien Est, Montréal (Anjou), Québec H1M 1B2  
[www.remax-quebec.com](http://www.remax-quebec.com)



**CDNGLOBAL**  
Commercial Real Estate Advisors