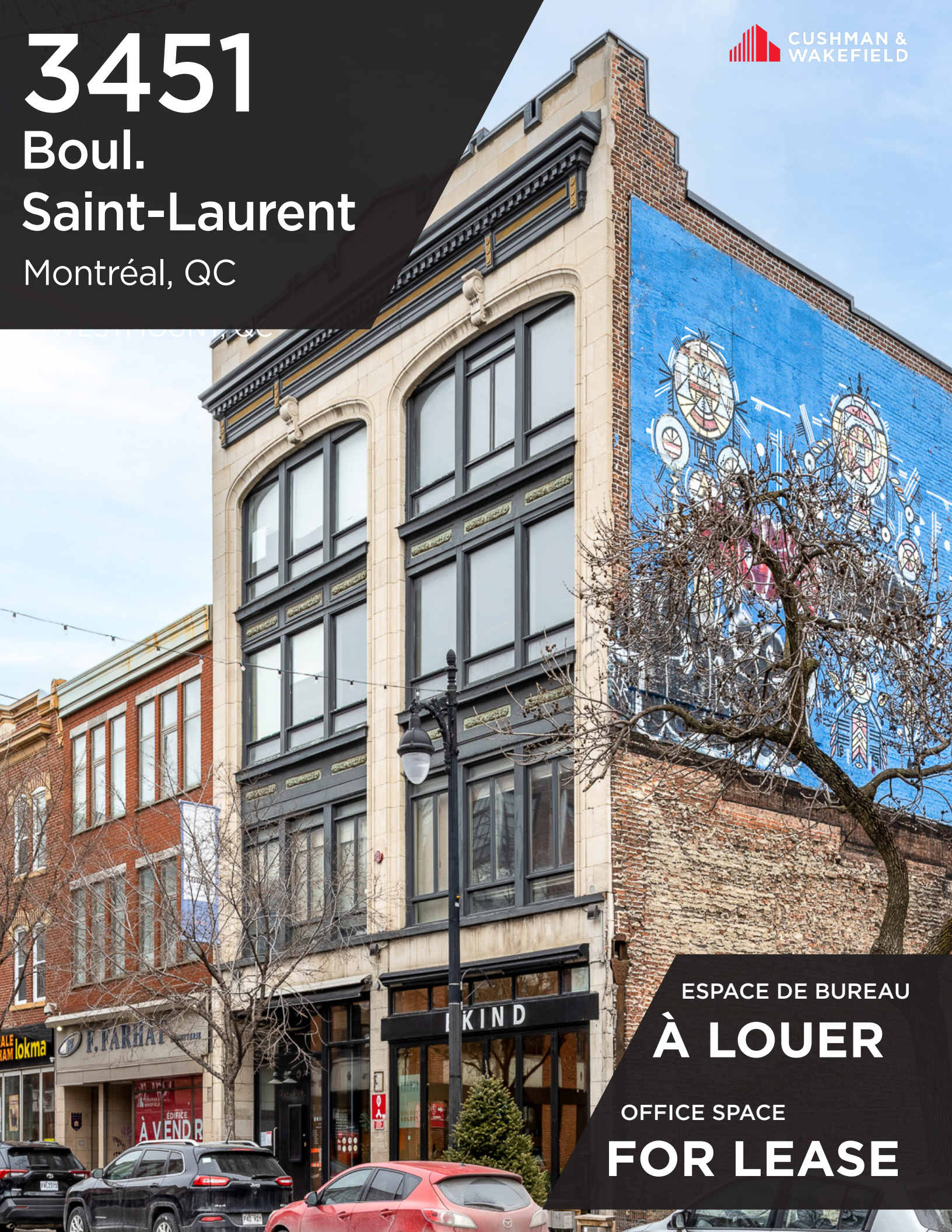


# 3451

Boul.

Saint-Laurent

Montréal, QC



ESPACE DE BUREAU

## À LOUER

OFFICE SPACE

## FOR LEASE

# Faits saillants

## Highlights

- Espace de bureau de style loft, récemment rénové
- De grands espaces ouverts, parfaitement adaptés aux entreprises créatives
- Situé au coin du boul. St-Laurent et de la rue Sherbrooke, à quelques pas du nombreux restaurants, cafés, hôtels et transport en commun

- *Recently renovated loft-style office space*
- *Large open areas, ideally suited for creative firms*
- *Situated on the corner of St-Laurent blvd. and Sherbrooke street, steps away from numerous restaurants, cafes, hotels, and public transportation*

## Informations financières

### Financial Information

Espace./ disponible (pi. ca.) <i>Available space (sq. ft.)</i>	2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> floor : 5 748
Terme <i>Term</i>	5 ans <i>5 years</i>
Taux de location brut <i>Gross rental rate</i>	28,00 \$ / pi. ca.
Taxes et frais d'opération <i>Taxes and operating expenses</i>	Inclus <i>Included</i>
Électricité <i>Electricity</i>	Au compteur <i>Metered</i>
Disponibilité <i>Availability</i>	Immédiate <i>Immediate</i>



Briques exposés  
*Exposed brick*



Plancher de bois franc  
*Hardwood floor*



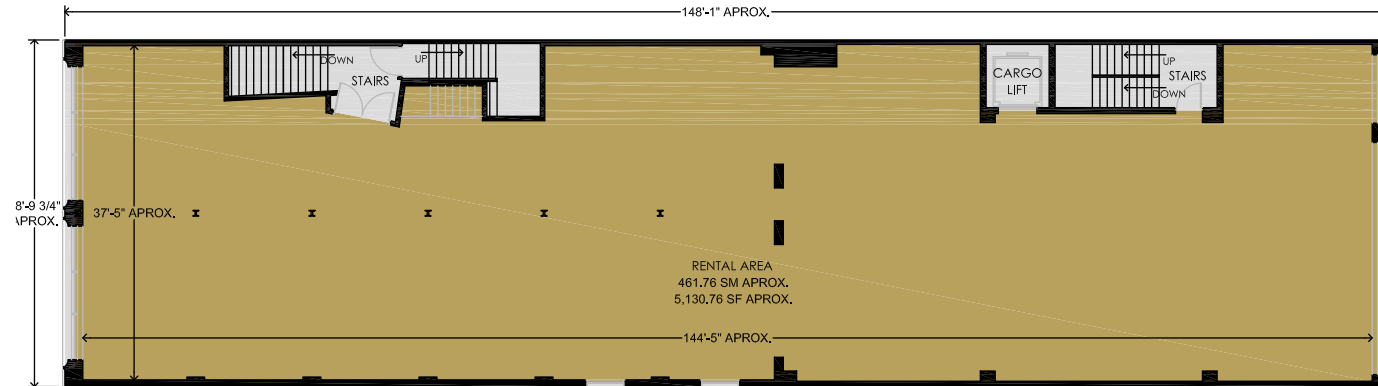
Plafond ouvert  
*Open ceiling*



Toilettes privés  
*Private washrooms*

# Plan d'étage Floor Plan

2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> floor  
5 748 pi. ca | sq. ft



## ACCÈS | ACCESS



..... LIGNE VERTE | GREEN LINE

DISTANCE DE MARCHÉ | WALKING DISTANCE

Saint-Laurent: 8 min | 500m

Places-des-Arts: 8 min | 600m



..... LIGNE D'AUTOBUS | BUS LINE

24, 55, 80, 125, 356, 363, 480



..... LIGNE ORANGE | ORANGE LINE

DISTANCE DE MARCHÉ | WALKING DISTANCE

Sherbrooke: 10 min | 800m

Berri-UGAM: 12 min | 950m



..... AUTOROUTES | HIGHWAY





## CONTACT:

### LLOYD COOPER, SIOR

B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A  
Vice-président exécutif du conseil  
Courtier immobilier agréé DA,  
+1 514 841 3821  
lloyd.cooper@cushwake.com

### SEAN GREENSPOON

Vice-président  
Courtier immobilier  
+1 514 841 3865  
sean.greenspoon@cushwake.com

### LOUIS SCHUBERT

Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 841 3812  
louis.schubert@cushwake.com

### DANIEL GOODMAN

Associé principal  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 373 2874  
daniel.goodman@cushwake.com



AGENCE IMMOBILIÈRE  
999, boul. de Maisonneuve O.,  
Suite 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
cushmanwakefield.com

©2024 Cushman & Wakefield. SRI Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S). DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. ©2024 Cushman & Wakefield ULC. 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.