

À LOUER | FOR LEASE

# 85 rue Sainte-Catherine O. Montréal, QC



**MARCO ANTHONY ROMANO, BCOM SCM**  
Vice-président associé | Associate Vice President  
Courtier immobilier | Real Estate Broker  
Mobile: +1 514 531 9261  
marco.romano@cushwake.com



**Cushman & Wakefield SRI | ULC**  
Agence immobilière | Real Estate Agency  
999, boul. de Maisonneuve Ouest, bureau 1500  
Montréal, QC H3A 3L4 | CANADA

## POINTS SAILLANTS | PROPERTY HIGHLIGHTS

- Situé au coeur du centre-ville de Montréal
  - Bureaux moderne avec des fenêtres allant du sol au plafond et une lumière naturelle abondante
  - 4<sup>e</sup> étage: Espace ouvert en état coquille
  - 10<sup>e</sup> étage: Espace aménager avec des bureaux fermées
  - 3 minutes à pieds de la station de métro Saint-Laurent
- *Situated in heart of Downtown Montreal*
  - *Modern office space with floor to ceiling windows and abundant natural light*
  - *4<sup>th</sup> Floor: Open space in Base Building condition*
  - *10<sup>th</sup> Floor: Built-out space with closed offices*
  - *Steps from Saint-Laurent metro station*

## INFORMATIONS FINANCIÈRES | FINANCIAL INFORMATION

<b>Espaces disponibles</b> <i>Available Space</i>	<b>4e étage   4th Floor</b> <i>*État de coquille   Base building condition</i>  3 150 pi. ca.   sq. ft. (Option 1) 6 300 pi. ca.   sq. ft. (Option 2)  9 469 pi. ca.   sq. ft. (Total, Option 3)  <b>10e étage   10th Floor</b> <i>*Aménagé   Built-out</i>  2 400 pi. ca.   sq. ft.
<b>Term</b> <i>Term</i>	5 ou 10 ans   years
<b>Taux de location brut</b> <i>Gross Rental Rate</i>	(année 1   year 1) 29,00\$ par pi.ca.   \$29.00 per sq. ft.
<b>Taxes et frais d'opérations</b> <i>Taxes and operating costs</i>	Inclus   Included
<b>Électricité</b> <i>Electricity</i>	Inclus   Included
<b>Allocation d'améliorations locatives</b> <i>Tenant Improvement Allowance</i>	À discuter   To be discussed

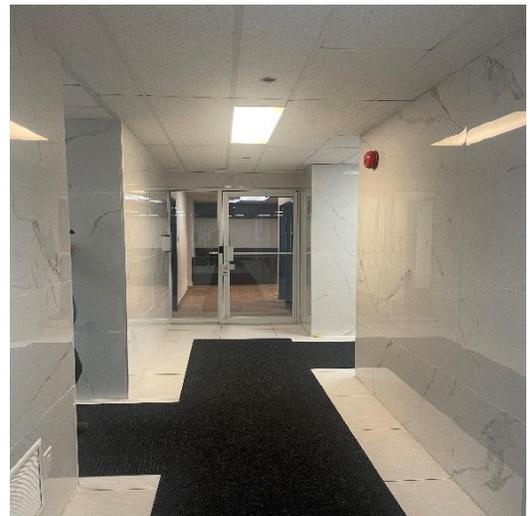
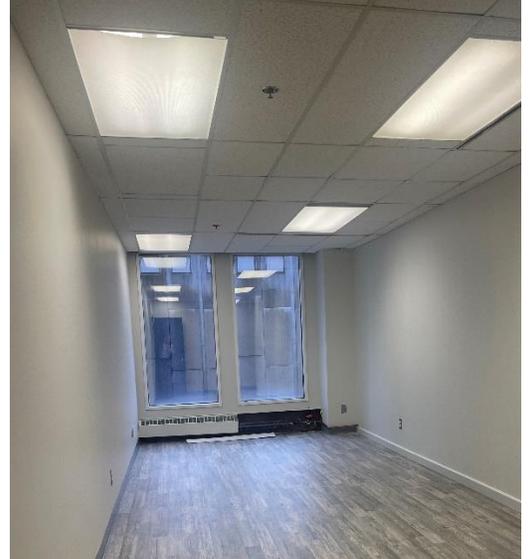
# 85 rue Sainte-Catherine O. Montréal, QC

**À LOUER**  
FOR LEASE

PHOTOS | PICTURES  
4<sup>e</sup> étage | 4<sup>th</sup> Floor



PHOTOS | PICTURES  
10<sup>e</sup> étage | 10<sup>th</sup> Floor



85 rue Sainte-Catherine O.  
Montréal, QC

À LOUER  
FOR LEASE

PHOTOS | PICTURES  
Extérieur et entrée | Exterior & Lobby



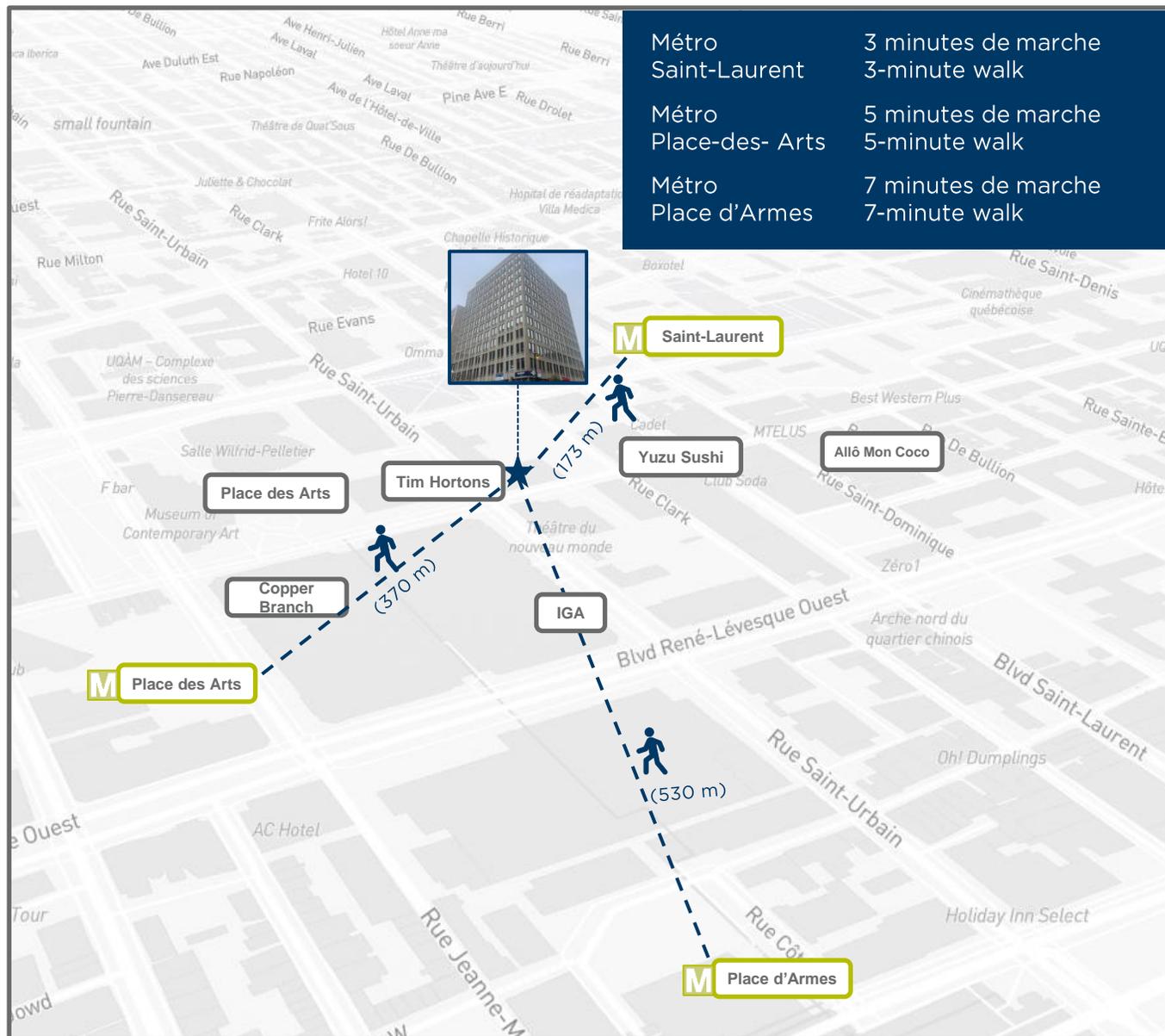
85 rue Sainte-Catherine O., Montréal, QC

# 85 rue Sainte-Catherine O.

Montréal, QC

**À LOUER**  
FOR LEASE

CARTE | MAP



**Veillez contacter | Please Contact**



**MARCO ANTHONY ROMANO, BCOM SCM**  
Vice-président associé | Associate Vice President  
Courtier immobilier | Real Estate Broker  
Mobile: +1 514 531 9261  
marco.romano@cushwake.com



**Cushman & Wakefield SRI | ULC**  
Agence immobilière | Real Estate Agency  
999, boul. de Maisonneuve Ouest, bureau 1500  
Montréal, QC H3A 3L4 | CANADA

©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'ÉGARD DE 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.