



À SOUS-LOUER | FOR SUBLEASE

90, rue Beaubien O.

**ESPACE DE BUREAU LUMINEUX ET AÉRÉ DE STYLE LOFT
AU CŒUR DU MILE-EX**

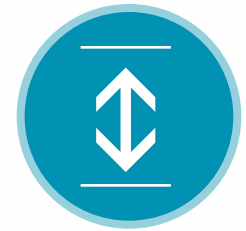
**BRIGHT AND AIRY LOFT-STYLE OFFICE SPACE
IN THE HEART OF THE MILE-EX**

À SOUS-LOUER | FOR SUBLEASE

90, rue Beaubien O.

Faits saillants | Highlights

- Espace de bureau loft récemment rénové avec 12 pi. de hauts plafonds, béton ciré et lumière naturelle abondante
Newly renovated loft office space featuring 12ft. high ceilings, polished concrete and abundant natural light
- Le bâtiment a récemment subi des rénovations majeures, y compris un tout nouveau hall d'entrée et des nouveaux espaces communs
Building has recently undergone major renovations including a brand new lobby and common areas
- À quelques pas de nombreux restaurants, cafés et transports en commun
Steps away from numerous restaurants, cafes, and public transportation



Plafonds de 12 pieds de haut
12 ft. high ceilings



CVC central
Central HVAC



Nouvelles fenêtres
New windows



Monte-charges
Freight elevators

PLAN D'ÉTAGE FLOOR PLAN



Informations financières Financial information

Espace disponible Available area	4 700 pi. ca. (5 ^e étage) 4,700 sq. ft (5 th floor)
Terme Term	5 ans 5 years
Taux de location brut Gross rental rate	30,00 \$ / pi. ca. / année \$30,00 / sq. ft. / year
Taxes et frais d'opérations Taxes and Operating Expenses	Inclus Included
Électricité Electricity	Incluse Included
Disponibilité Availability	Immédiate Immediate
Stationnement Parking	2 places 75,00 \$ / place / mois + TPS & TVQ 2 spaces \$75.00 / space / month + GST & QST

EMPLACEMENT LOCATION



Bars et cafés

- 1 Bar Harricana
- 2 Café Cicchetti
- 3 Café Dispatch
- 4 Café Guerrero

Restaurants

- 5 Le Diplomate
- 6 Dinette Triple Crown
- 7 La Cornetteria
- 8 Tricot Principal
- 9 Lucca
- 10 Bottega
- 11 Impasto
- 12 Pastaga

Facilement accessible en voiture, transports en commun et vélo
Easily accessible by car, public transportation and bicycle



15 minutes
 DU CENTRE-VILLE
 FROM DOWNTOWN

À SOUS-LOUER | FOR SUBLEASE

90, rue Beaubien O.

LLOYD COOPER, SIOR

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

LOUIS SCHUBERT

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

SEAN GREENSPOON

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

DANIEL GOODMAN

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

CUSHMAN & WAKEFIELD SRI

Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve O.,
bureau 1500
Montréal (Québec) H3A 3L4
(514) 841-5011
cushmanwakefield.com



©2023 Cushman & Wakefield. 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. / ©2023 Cushman & Wakefield. 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.