



# 225 Roy E.

MONTRÉAL, QC

BUREAU DE STYLE LOFT  
À LOUER

*LOFT-OFFICE FOR  
LEASE*





# Faits saillants

## Highlights

### INFORMATIONS FINANCIÈRES | FINANCIAL INFORMATION

<b>Bureau</b> <i>Suite</i>	103
<b>Étage</b> <i>Floor</i>	Rez-de-chaussée <i>Ground floor</i>
<b>Superficie disponible (pi. ca.)</b> <i>Available Area (sq. ft.)</i>	1 089
<b>Loyer brut</b> <i>Gross Rent</i>	2 800 \$/mois <i>\$2,800/month</i>
<b>Taxes et frais d'exploitation</b> <i>Taxes &amp; Operating Expenses</i>	Inclus <i>Included</i>
<b>Électricité</b> <i>Electricity</i>	Incluse <i>Included</i>
<b>Disponibilité</b> <i>Availability</i>	Immédiate <i>Immediate</i>

**Emplacement de choix :** À proximité des stations de métro Sherbrooke et Saint-Laurent, avec des arrêts d'autobus, des restaurants, des boutiques, des cafés et des parcs.

**Bureau spacieux de style loft :** Doté de hauts plafonds et d'une lumière naturelle abondante.

**Commodités pratiques :** Accès sécurisé et options de mobilier.

**Fenêtres orientées nord-ouest :** Grandes fenêtres offrant beaucoup de lumière naturelle dans un environnement paisible.

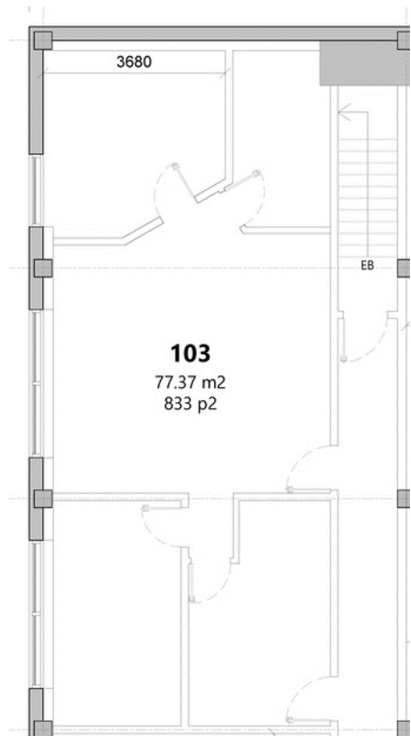
**Prime Location:** Close to Sherbrooke and Saint-Laurent metro stations, with nearby bus stops, restaurants, shops, cafes, and parks.

**Spacious Loft-Style Office:** Featuring high ceilings and abundant natural light.

**Convenient Amenities:** Secure access and furniture options.

**Northwest-Facing Windows:** Large windows offering plenty of natural light in a peaceful environment.

# Plan d'étage Floor Plan



**Bureau rénové au rez-de-chaussée.** 1 089 pi. ca. avec une petite cuisine, 1 bureau ouvert et 3 bureaux fermés; rénové en 2024.

**Renovated Ground-Floor Office.** 1,089 sq. ft. with a small kitchen, 1 open-plan office, and 3 closed offices; renovated in 2024.

# Emplacement Location



- À 6 minutes de marche de la station de métro Sherbrooke
- Adjacent aux autobus 29, 30, 55, 144 et 360
- À proximité des restaurants et des cafés branchés

- *6 minute walk to the Sherbrooke metro station*
- *Adjacent to buses 29, 30, 55, 144 and 360*
- *In close proximity to trendy restaurants and cafes*

# 225, Rue Roy E.

MONTRÉAL, QC



Cushman & Wakefield SRI  
Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
+1 514 841 5011  
[cushmanwakefield.com](http://cushmanwakefield.com)

## 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](mailto:lloyd.cooper@cushwake.com)

## Louis Schubert

Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 841 3812  
[louis.schubert@cushwake.com](mailto:louis.schubert@cushwake.com)

## Sean Greenspoon

Vice-président  
Courtier immobilier  
+1 514 841 3865  
[sean.greenspoon@cushwake.com](mailto:sean.greenspoon@cushwake.com)

## Daniel Goodman

Associé principal  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 373 2874  
[daniel.goodman@cushwake.com](mailto:daniel.goodman@cushwake.com)