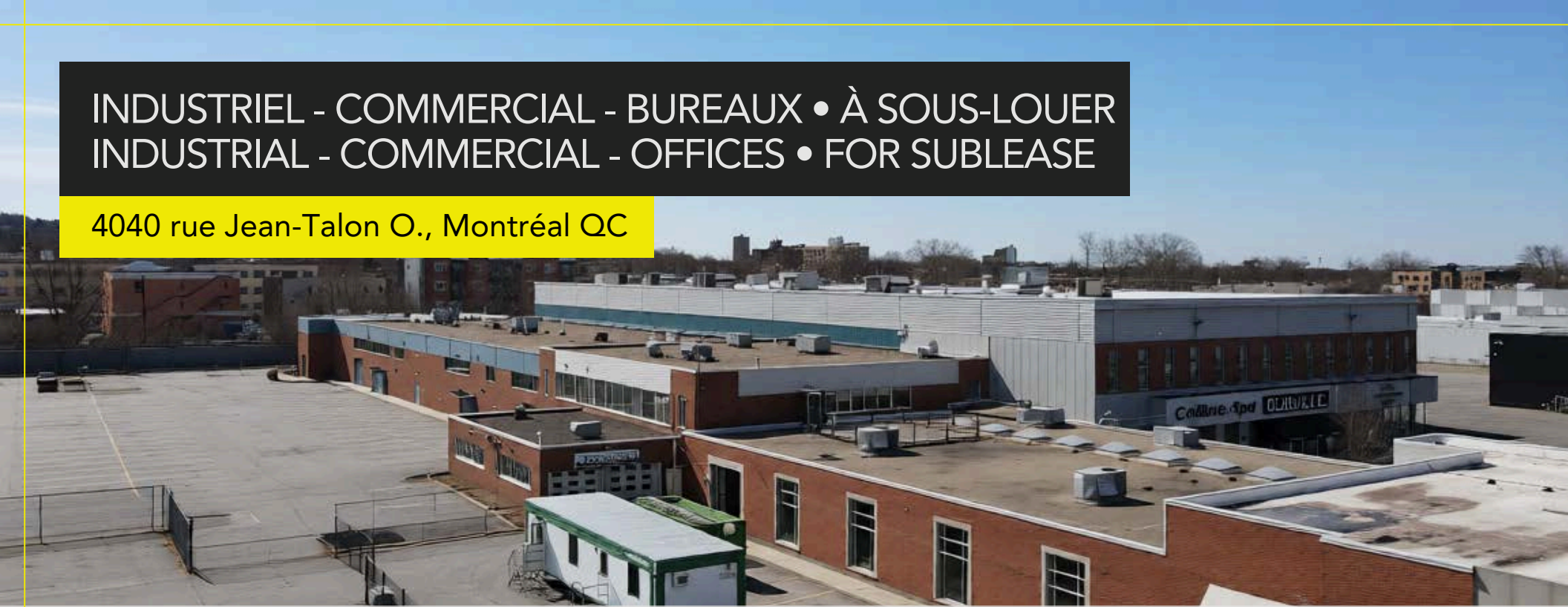


INDUSTRIEL - COMMERCIAL - BUREAUX • À SOUS-LOUER INDUSTRIAL - COMMERCIAL - OFFICES • FOR SUBLEASE

4040 rue Jean-Talon O., Montréal QC



Bâtiment commercial/industriel central, situé au cœur de Montréal
À proximité de l'autoroute Décarie, et des autoroutes 15 et 40 ainsi que le métro Namur
± 4 970 pi² de bureaux lumineux au deuxième étage, prêts à emménager, avec accès à une terrasse sur le toit
± 8 600 pi² d'entrepôt incluant une mezzanine

Centrally located commercial/industrial building in the heart of Montreal
Close to the Décarie Expressway and Highways 15, 40 and Metro Namur
± 4,970 sq.ft. of move in ready bright second floor offices featuring access to a roof top terrace
± 8,600 sq.ft. of warehouse including a mezzanine

GLENN LANGBURT

Courtier Immobilier Commercial
Commercial Real Estate Broker

514 622 2167
glenn@whiteinc.ca

ALAN BARG

Courtier Immobilier
Real Estate Broker

514 340 1001
abarg@tencor.ca

IMMEUBLES
MICHAEL WHITE inc.
MWR.ca AGENCE IMMOBILIÈRE

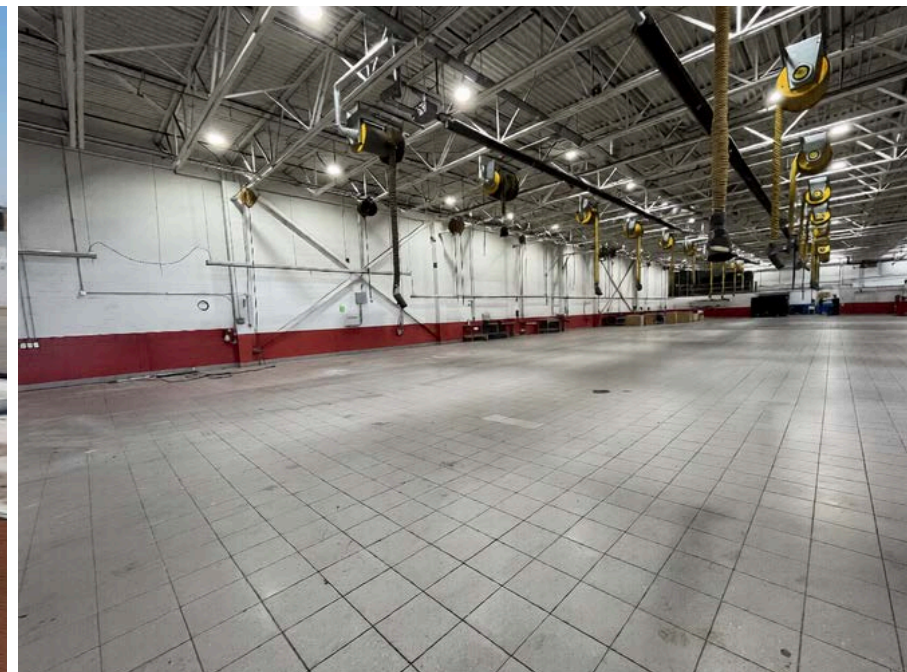
Immeubles Tencor Inc.
Tencor Properties Inc.
Agence immobilière commerciale





Opportunité de sous-location exceptionnelle au 4040, rue Jean-Talon Ouest, Montréal

- Emplacement stratégique sur la rue Jean-Talon Ouest, offrant une visibilité et une accessibilité exceptionnelles.
- Excellente desserte par les transports en commun et les principaux axes routiers.
- Gamme complète de services à proximité, incluant restaurants, commerces de détail et commodités essentielles.
- Espace de bureaux doté d'un aménagement fonctionnel et efficace, bénéficiant d'une abondante lumière naturelle.
- Espace d'entrepôt/commercial idéal pour l'entreposage, la fabrication légère, les métiers spécialisés (plombiers,...) la distribution ou une salle d'exposition.

An exceptional sublease opportunity is now available at 4040 Jean-Talon W., Montreal

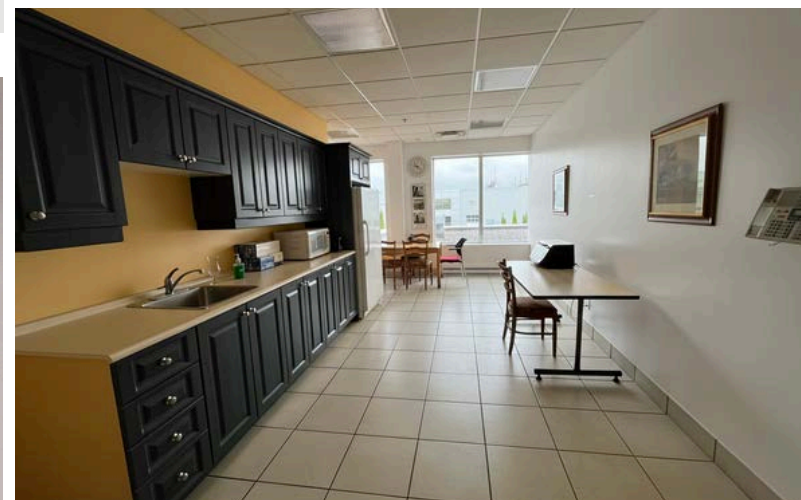

- Strategically positioned along Jean Talon Street W., with excellent visibility and accessibility.
- Well-served by public transit and major roadways.
- Full range of amenities, including restaurants, retail services, and essential conveniences.
- The office component features a functional and efficient layout with ample natural light.
- The warehouse/commercial space ideal for storage, light manufacturing, specialized skilled trades (plumber,...) distribution or showroom use.




Espace* Space*	Bureaux Offices	Entrepôt Warehouse
 Superficie Size	±4,970 PI ² SF	±8,600 PI ² SF (avec/with Mezz.) MEZZANINE ±1,585 PI ² SF
 Porte au sol Drive-in door	--	1
 Hauteur de plafond Clear height	--	18'
 Tarif de location BRUT GROSS Rental Rate	CONTACTEZ-NOUS CONTACT US	



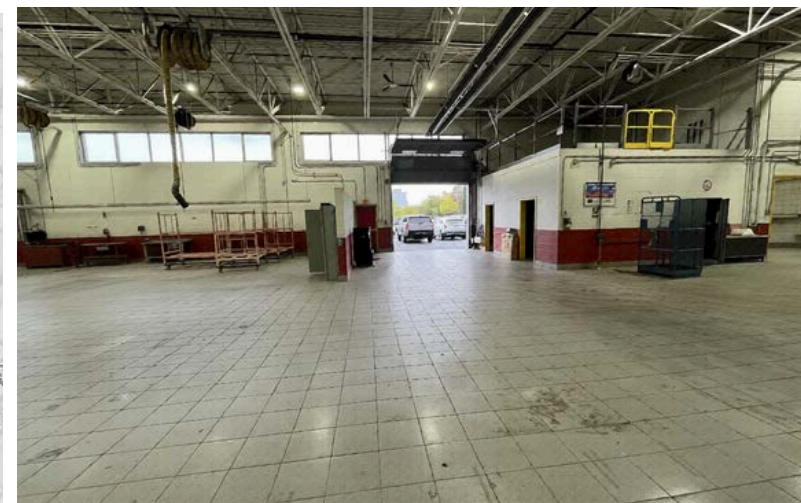
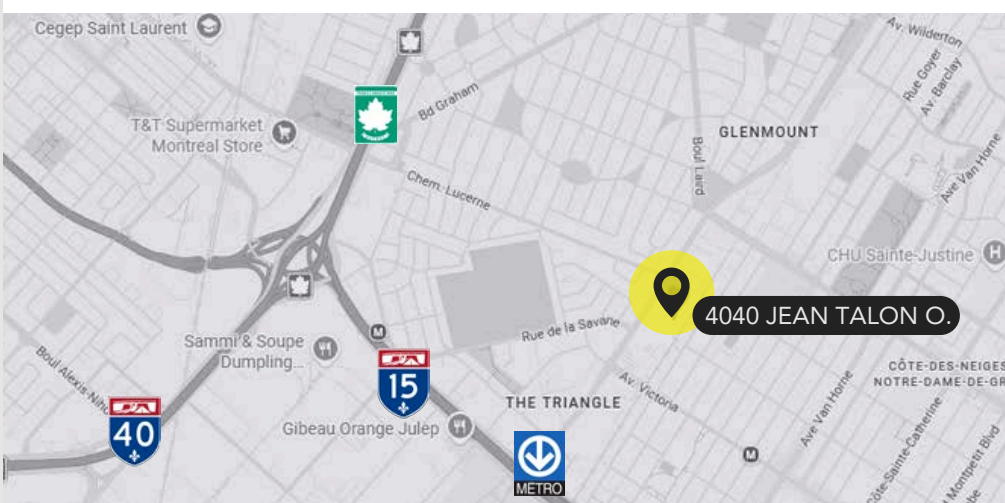
*Possibilité de sous-louer les espaces séparément | *Spaces can be subleased separately

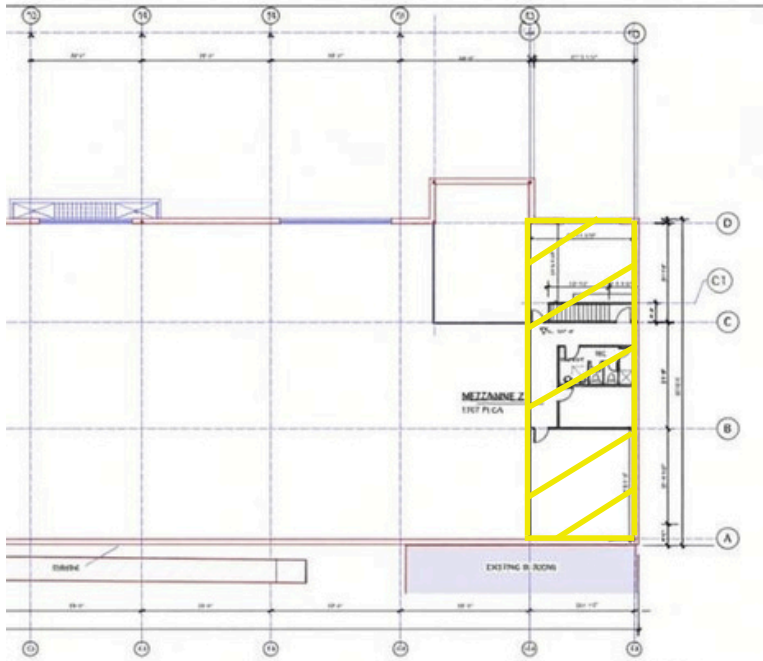
Namur



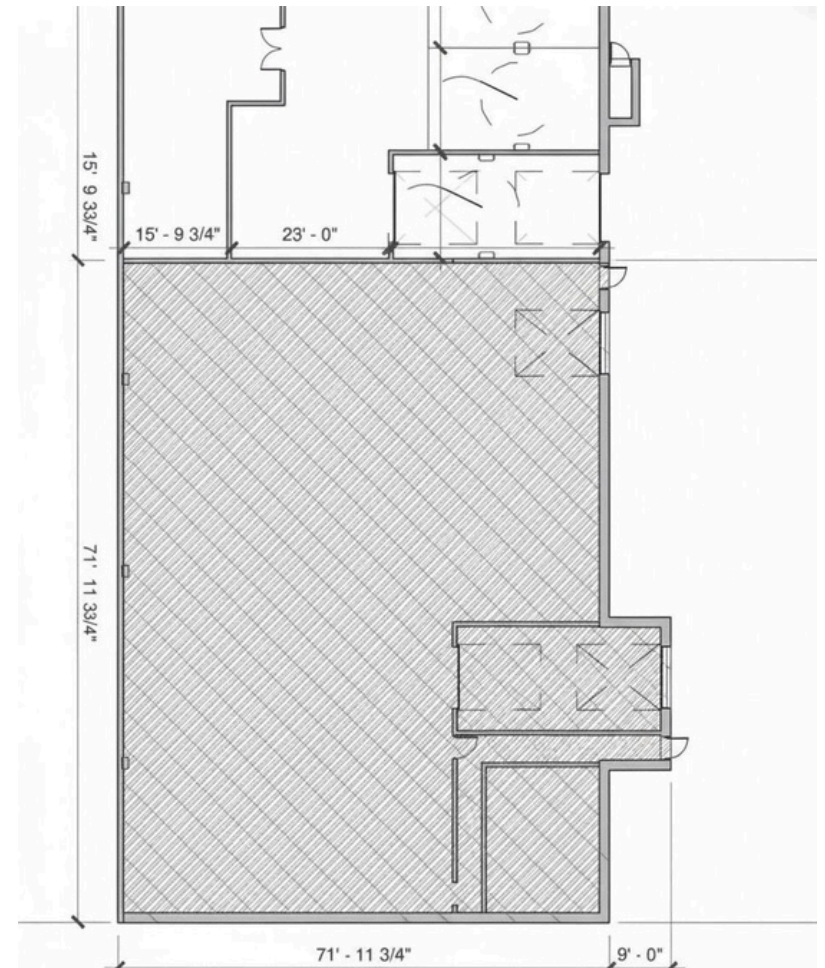
#124 #368 #460



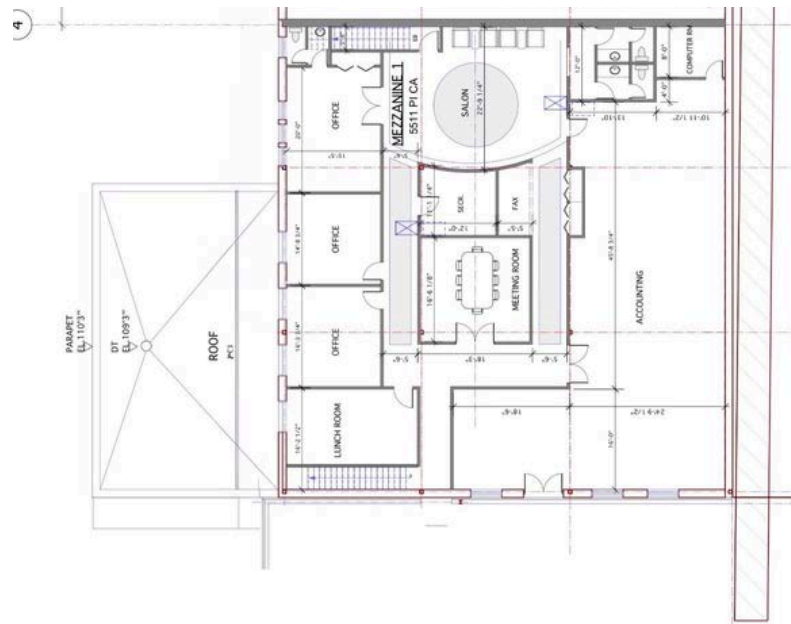
PLAN MEZZANINE-ENTREPÔT | WAREHOUSE -MEZZANINE FLOORPLAN



PLAN ENTREPÔT | WAREHOUSE FLOORPLAN



PLAN BUREAUX 2e | OFFICES 2ND FLOORPLAN



CONTACT



GLENN LANGBURT

Courtier Immobilier Commercial
Commercial Real Estate Broker

514 622 2167
glenn@whiteinc.ca



ALAN BARG

Courtier Immobilier
Real Estate Broker

514 340 1001
abarg@tencor.ca

IMMEUBLES
MICHAEL WHITE inc.
MWR.ca AGENCE IMMOBILIERE

6800 CH DE LA CÔTE-DE-LIESSÉ #101
SAINT-LAURENT QC H4T 2A7
T 514 488 5111 F 514 483 6294

Immeubles Tencor Inc.
Tencor Properties Inc.
Agence immobilière commerciale

Cette publication ne constitue pas une promesse ou une offre d'achat ou de location qui pourrait lier le vendeur / locateur à l'acheteur / locataire, mais une invitation de proposer une promesse ou une offre d'achat ou de location. This offering does not constitute a promise or offer to sell or lease that could bind the seller / lessor, but an invitation to submit such a promise or an offer. Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable, potential purchasers should complete a due diligence inspection. This information may change and the property may be withdrawn from the market without notice © 2025 Michael White Realities Inc. Tous droits réservés / All Rights Reserved D 2026

