



ESPACE COMMERCIAL - BUREAUX
Commercial – Office Space

Rez-de-chaussée (± 1 830 pi.ca.)
Ground Floor

TAUX NET (pi.ca.) 29.50 \$
NET Rate (sq.ft.)

Loyer additionnel ± 13.70 \$

Inclusions : taxes immobilières, frais d'exploitation, assurance immeuble

Additional Rent

Inclusion: property taxes, operating expenses, building insurance

Exclusions : Services publics (électricité, eau, etc.), entretien ménager, déneigement, lavage des vitres, entretien et réparations, rénovations à l'intérieur du local loué, assurance du locataire, entretien du système CVAC.

Exclusions: Utilities (electricity, water, etc.), housekeeping, snow removal, window cleaning, maintenance and repairs, renovations inside the rented premises, tenant insurance, HVAC system maintenance.

Année construction /rénovée: 1962 / 2005
Construction year / renovated

Superficie disponible (pi.ca.) ± 1 830 (rez-de-chaussée)
Available area (sq.ft.) ± 1 830 (ground floor)

Délai d'occupation Immédiatement
Occupancy

Visibilité exceptionnelle, dans un élégant immeuble de pierres grise
Aménagement à aire ouverte, luxueux avec hauts plafonds
Idéal pour multiple usage (C.6).
Comprend cuisinette et salle de bain privée.

*Exceptional visibility, in an elegant gray stone building.
Luxurious open-concept layout with high ceilings.
Ideal for multiple uses (C.6).
Includes a kitchenette and private bathroom.*

Faits saillants

- Espaces à bureau / commercial disponibles, 1^{er} étage (± 1 830 pi.ca.)
 - Situé au cœur du prestigieux Mile Carré Doré de Montréal
 - À 5 minutes du quartier financier du Centre-Ville, Université McGill
 - Emplacement de choix, entre les rues Guy et Mackay, entouré de condominiums de luxe, incluant le projet voisin « Le Sherbrooke », forte concentration de résidents aisés, professionnels et excellente affluence piétonnière
 - Idéal pour professionnels ou commerce de tout type, fleuriste, soins personnels, clinique médicale ou de bien-être
 - Environnement immédiat composé de nombreux immeubles de luxe, galerie et boutique haut de gamme, restaurants ainsi que du campus de l'Université Concordia
 - À quelques pas de la station de métro Guy-Concordia, assurant un excellent accès par transport en commun
 - Accès facile aux autoroutes 15 et 720
- ** Les photos avec ameublement sont à titre informatif seulement



Highlights

- Office / Commercial space located on 1st floor (± 1,830 sq.ft)
 - Located in the prestigious and high-demand districts of Golden Square Mile.
 - Minutes from downtown Montreal's financial core and McGill University
 - Prime location, between Guy and Mackay Streets, surrounded by luxury high-rise condominium, including the neighboring "Le Sherbrooke" development. High concentration of affluent residents, professionals and strong foot traffic
 - Well suited for professional services, commercial use, florist, personal care, medical or wellness clinic
 - Surrounded by luxury residential developments, high-end retail, galleries, restaurants and the Concordia University Campus
 - Steps from the Guy-Concordia metro station, ensuring excellent public transit access
 - Convenient access to Highways 15 and 720
- ** Pictures with furniture are for illustrative purposes only

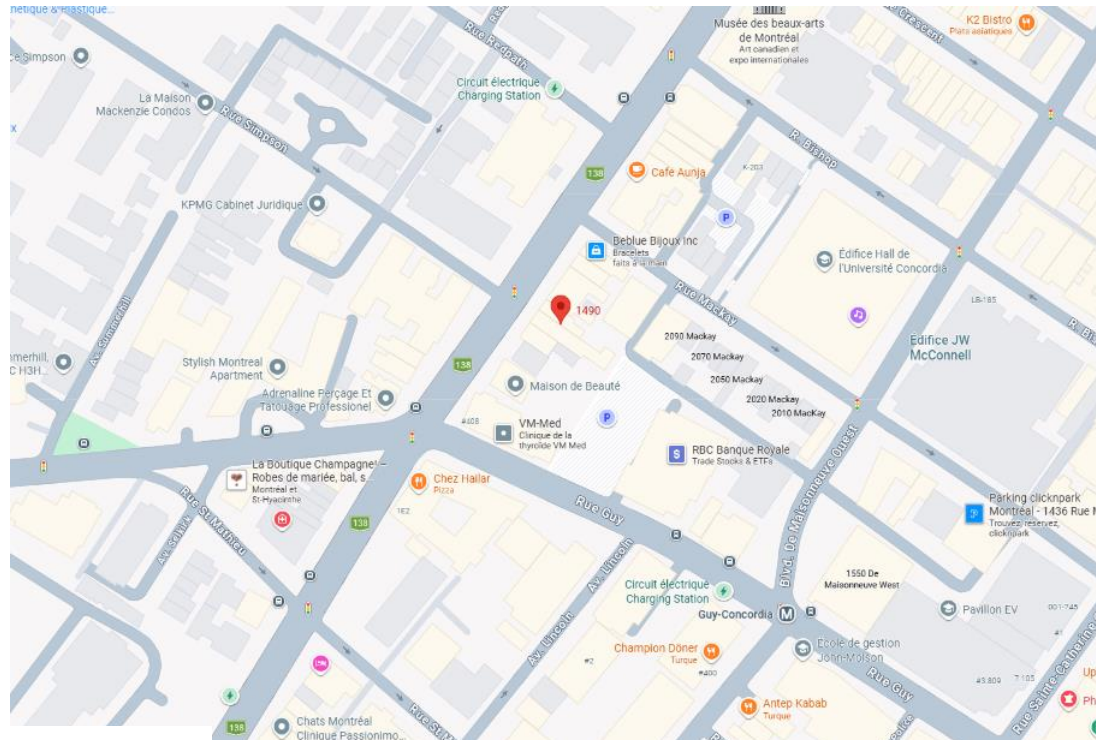


Photos avec ameublement sont à titre informatif seulement / Pictures with furniture are for illustrative purposes only



CLINT SARAYLIAN, courtier immobilier agréé
FRE ADVISORY INC.
514-928-8383 / 561-373-7306 / clint@coldwellbanker.ca

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.



Les mesures sont approximatives / Measurements are approximate

CLINT SARAYLIAN, courtier immobilier agréé
FRE ADVISORY INC.
514-928-8383 / 561-373-7306 / clint@coldwellbanker.ca

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.