



**Courtage Alfid Ltée**  
Agence Immobilière

---

# BUREAU À LOUER | *OFFICE FOR LEASE*

---

400 Av. Laurier Ouest,  
Suite 305

MONTRÉAL | *MONTREAL*

---

**Laurence Binette**

Directrice location | *Leasing Director*  
Courtier immobilier | *Real Estate Broker*

+ 1 514 282-7654  
[lbinette@alfid.com](mailto:lbinette@alfid.com)





Courtage Alfid Ltée  
Agence Immobilière

## Bureau à louer *Office for lease*

### **400 Av. Laurier O.**

Situé au cœur du Plateau-Mont-Royal, le 400 Laurier Ouest bénéficie d'un emplacement stratégique, entre l'avenue du Parc et le boulevard Saint-Laurent. On y retrouve une effervescence unique : cafés indépendants, restaurants tendance, commerces de proximité et une vie de quartier à la fois vibrante et conviviale. Facilement accessible en transport en commun et à quelques minutes du centre-ville, c'est un environnement idéal pour attirer autant la clientèle locale que professionnelle.

### **400 Ave. Laurier W.**

*Located in the heart of Plateau-Mont-Royal, 400 Laurier West offers a prime location between Avenue du Parc and Boulevard Saint-Laurent. The area is buzzing with life: independent cafés, trendy restaurants, local shops, and a unique, welcoming neighborhood vibe. Easily accessible by public transit and just minutes from downtown, it's the perfect setting to attract both local customers and professionals.*





Courtage Alfid Ltée  
Agence Immobilière

## Bureau à louer *Office for lease*

### **Transport et mobilité facilités**

Parfaitement desservi par les transports en commun, le 400 Laurier Ouest se trouve à quelques pas de la station de métro Laurier (ligne orange) et de plusieurs lignes d'autobus majeures. Les pistes cyclables environnantes offrent une accessibilité idéale pour les cyclistes, tandis que le centre-ville est accessible en quelques minutes seulement en voiture.

### ***Easy transport and mobility***

*Perfectly served by public transit, 400 Laurier West is just steps away from Laurier metro station (Orange Line) and several major bus routes. Nearby bike paths ensure easy access for cyclists, while downtown is only minutes away by car.*





Courtage Alfid Ltée  
Agence Immobilière

## Bureau à louer *Office for lease*

### Caractéristiques | *Features*

<b>Disponibilité   <i>Availability</i></b>	Immédiate   <i>Immediately</i>
<b>Superficie   <i>Floor area :</i></b>	1 350 pi <sup>2</sup>   <i>1 350 sq. ft.</i>
<b>Loyer de base   <i>Basic rent :</i></b>	Année 1 : 23,50\$ pi <sup>2</sup> Année 2 à 5 : 2,5 % d'augmentation par année   <i>Year 1: \$23.50 sq. ft.</i> <i>Years 2 to 5: 2.5% increase per year</i>
<b>Électricité   <i>Electricity :</i></b>	Inclus   <i>Included</i>
<b>Frais d'opération   <i>Operating cost</i></b>	Inclus   <i>Included.</i>
<b>Taxes foncières   <i>Property taxes:</i></b>	6,75\$ pi <sup>2</sup>   <i>\$6,75 sq. ft.</i>

\*Cette offre demeure conditionnelle à l'accord final du bailleur |  
\* *This offer remains conditional upon final agreement from the lessor*





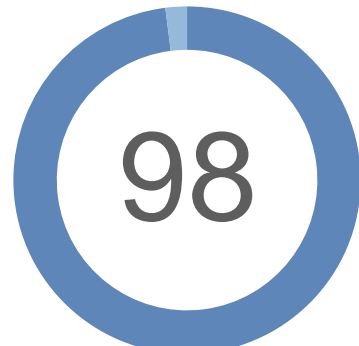


# Emplacement

*Location overview*



Walk score



Bike score





**Courtage Alfid Ltée**  
Agence Immobilière

# Contact

**Laurence Binette**

Directrice location | *Leasing Director*  
Courtier immobilier | *Real Estate Broker*

+ 1 514 282-7654  
[lbinette@alfid.com](mailto:lbinette@alfid.com)

