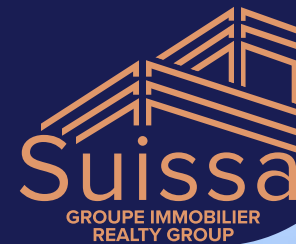


BUREAUX • À LOUER | OFFICE • FOR LEASE

3700 rue Saint-Patrick, Suite 306 & 310, Montréal, Qc H4E 1A2

±4,534 pi² | sf



WARREN SUISSA, SIOR

Courtier Immobilier Commercial | Commercial Real Estate Broker

514 806 3103

warren@warrensuissa.ca

Pleine commission au courtier collaborateur
Full commission to collaborating brokers

Courtier Immobilier agissant au sein de la société par actions Services Immobiliers Warren Suissa Inc.

3700 rue Saint-Patrick, Suite 306 & 310, Montréal, Qc H4E 1A2

BUREAUX • À LOUER
OFFICE • FOR LEASE

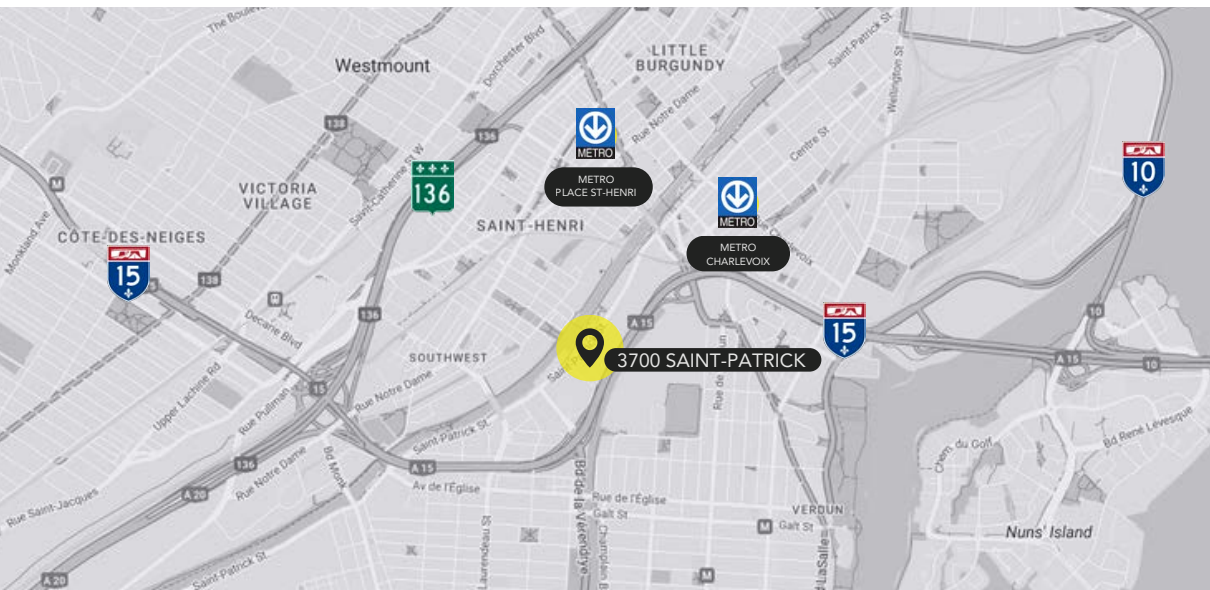


DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | *PROPERTY DETAILS*

	Superficie disponible Available Area	±4,534 PI ² SF		Gicleurs Sprinklered	OUI YES
	Hauteur du plafond Ceiling Height	±15' 6"		Systèmes centraux chauffage et climatisation multizone Central Heating & Air Condition multi-zone system	
	Quais de chargement Loading docks	SHARED PARTAGÉ		Ascenseurs et monte-charges Passenger elevator and freight elevator	
	Porte d'expédition au niveau du sol Ground level shipping door	SHARED PARTAGÉ		Stationnement vaste Ample parking	OUI YES
	Cuisine complète Full kitchen			Taux de location Rental Rate	Contactez-nous Contact us
	Une salle de conférence fermée et un espace de travail ouvert. A closed conference room and an open workspace.			Disponibilité Availability	Immédiatement Immediately

Un immeuble unique et créatif qui vous distinguera
en face du Canal Lachine

A one-of-a-kind creative building that will set you apart,
across from the Lachine Canal



Station Metro
Place St-Henri
20 minutes
à pied • on foot



Station Metro
Charlevoix
20 minutes
à pied • on foot



Lignes d'autobus
Bus Lines
#101

1 minute
à pied • on foot



6 minutes
en auto • by car



4 minutes
en auto • by car



4 minutes
en auto • by car

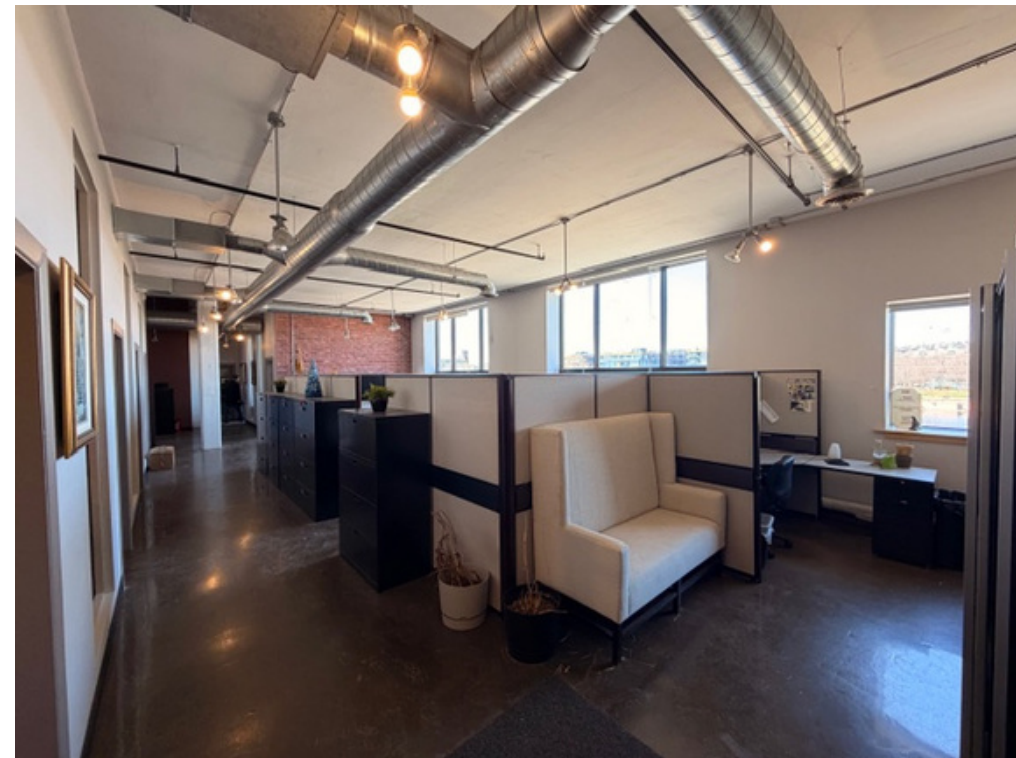
3700 rue Saint-Patrick, Suite 306 & 310, Montréal, Qc H4E 1A2

BUREAUX • À LOUER
OFFICE • FOR LEASE



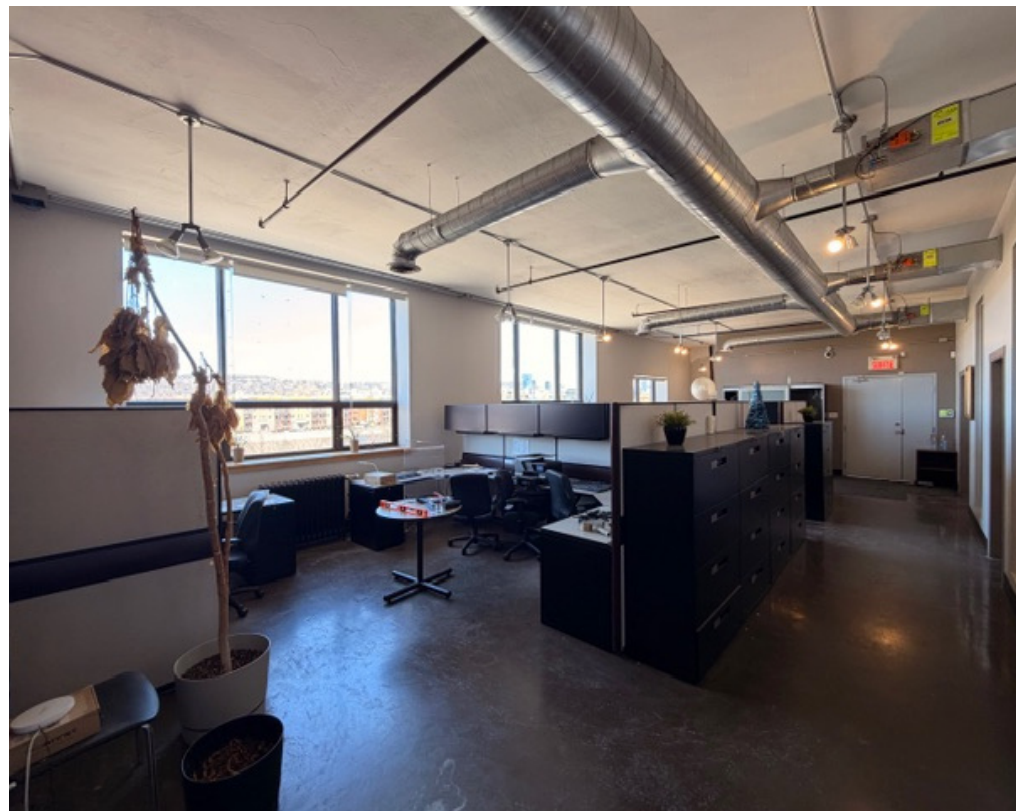
Un immeuble unique et
créatif qui vous distinguera
en face du Canal Lachine

A one-of-a-kind creative
building that will set you
apart, across from the
Lachine Canal



3700 rue Saint-Patrick, Suite 306 & 310, Montréal, Qc H4E 1A2

BUREAUX • À LOUER
OFFICE • FOR LEASE



3700 rue Saint-Patrick, Suite 306 & 310, Montréal, Qc H4E 1A2

BUREAUX • À LOUER
OFFICE • FOR LEASE



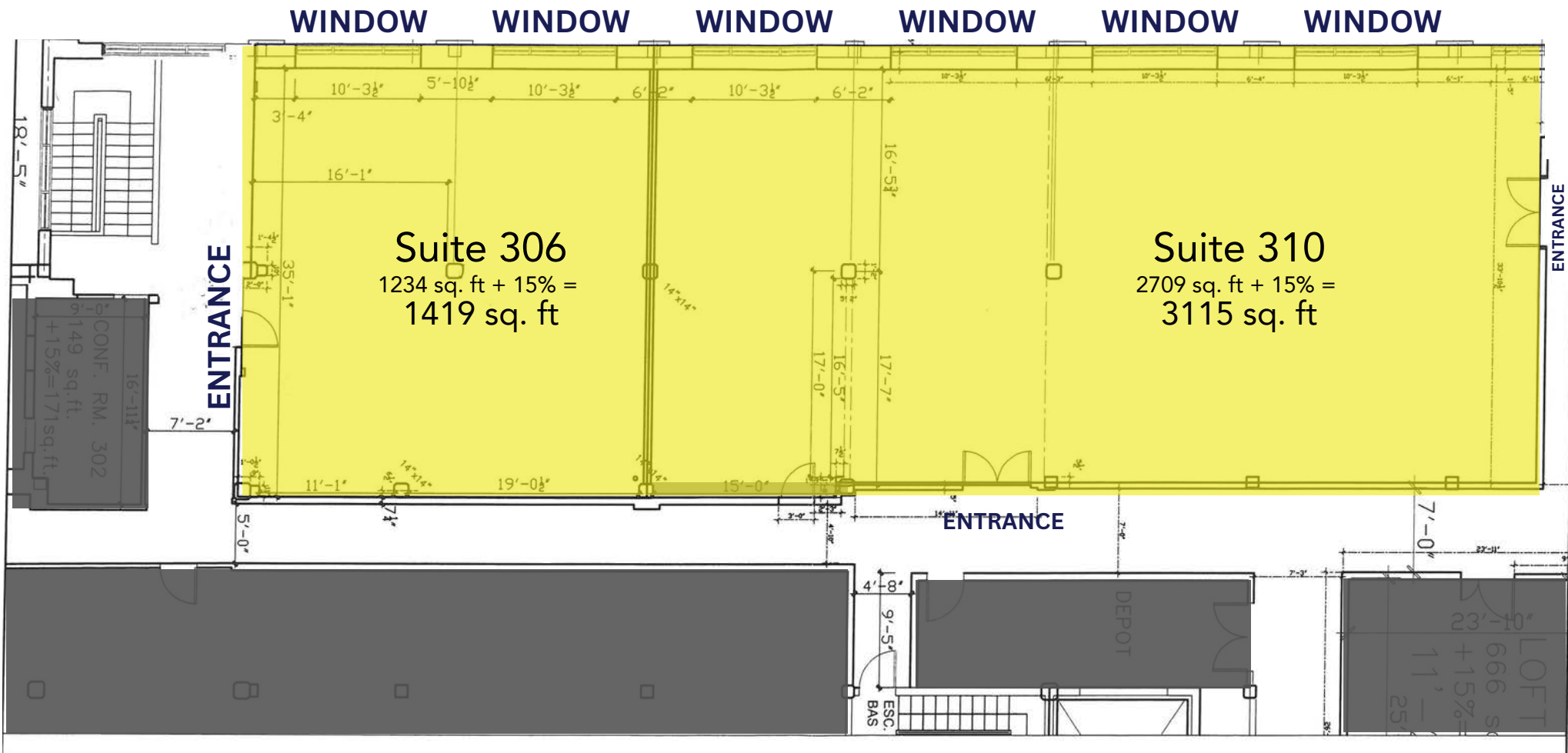
**Un espace ouvert de
style minimaliste**



**An open,
minimalist-style
space**



PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN



*Cet espace offre la possibilité d'ajouter 1 419 pi² supplémentaires en combinant avec la suite 306.
This space offers the opportunity to expand by an additional 1,419 sq. ft. by combining with Suite 306.

3700 rue Saint-Patrick, Suite 306 & 310, Montréal, Qc H4E 1A2

BUREAUX • À LOUER
OFFICE • FOR LEASE



12 minutes du centre-ville
12 minutes from downtown

Vues du canal Lachine de vos fenêtres
Lachine Canal vues from your windows





GROUPE IMMOBILIER
REALTY GROUP



WARREN SUISSA, S.I.O.R.

Courtier Immobilier Commercial
Commercial Real Estate Broker

514 806 3103

warren@warrensuissa.ca

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 ou locataires 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 or lessees should complete a due diligence inspection. This information may change and the property may be withdrawn from the market without notice © 2026 KW Prestige, Suissa Realty Group. Tout droits réservés / All Rights Reserved F 2026

