

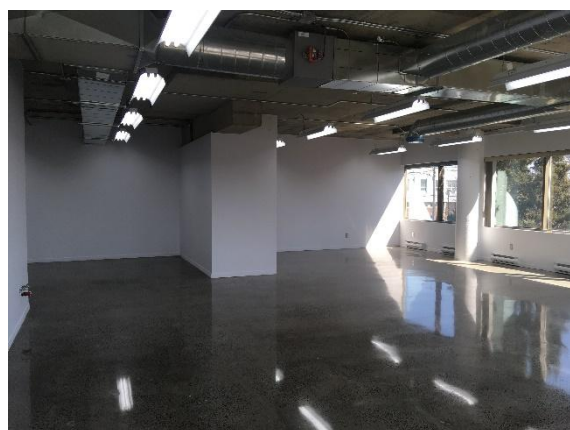
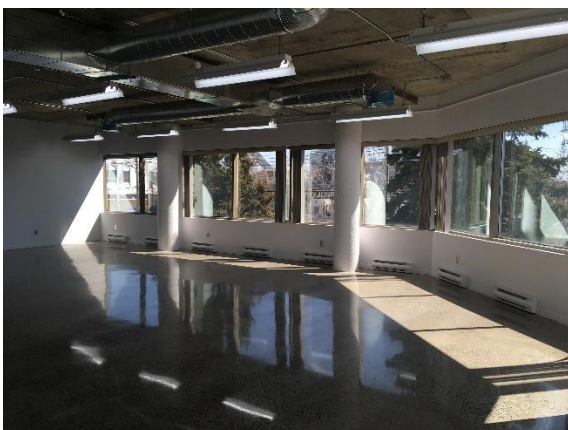
- Immeuble étagé – catégorie Centre-Ville pour une clientèle d'affaires, classe A+ dans le secteur industriel de Montréal-Nord.

La bâtisse de 5 étages est dotée de mur rideau au fini verre et aluminium. Ses locataires ont un profil paragouvernemental, institutionnel et corporatif.

Parmi les services, nous pouvons compter un stationnement sous-terrain, un stationnement extérieur et un ascenseur.

#### À PROXIMITÉ

- Deux artères majeures (Boul. Pie IX et Boul. Lacordaire);
- Autoroute 40 et Autoroute 25, menant sur la Rive-Nord ou sur la Rive-Sud;
- Transport en commun par autobus (43 sur Amiens; à 3 min de marches, 32 sur Boul. Lacordaire; à 11 min de marches, 440 Express sur Boul. Industriel; à 2 min de marches, 41 Express sur Boul. Pie IX; à 15 min de marches) ;
- Station de métro Saint-Michel (3 min de marches via la 43), Sauvé (11 min de marches via la 140) et Henri-Bourassa (15 min de marches de la 69);
- Gare de l'Est (11 min de marches);
- Divers restaurants, tels que Œufrier, Tim Hortons, Allô Mon Coco, etc. (11 min de marches);
- Parc Charleroi (4 min de marches).



#### Pour de plus amples informations :

Amélie Parenteau, gestionnaire  
514-322-9304, poste 300  
amelie.parenteau@devimmobilis.com

## ESPACES À LOUER

ESPACES	DISPONIBILITÉ	FICHE TECHNIQUE	LOYERS NETS	TAXES MUNICIPALES
502 (5 <sup>e</sup> étage)	Occupation 1 <sup>er</sup> octobre 2026 ou avant (à discuter)	734 p.c. brut \$/p.c. : \$15.00 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Espace à aire ouverte, avec un bureau fermé;</li> <li>• Plancher de béton scellé;</li> <li>• Plafonds de +/- 9'1/2 ;</li> <li>• Cuisinette inclus ;</li> <li>• Toilettes sur l'étage.</li> </ul>	917.50\$/mois (+taxes), soit 1,054.90\$ (avec taxes) *Incluant électricité, chauffage et climatisation.	+/- 1,283.78\$/année (+ taxes), soit 1,476.03\$ (avec taxes)

\*Espace de stationnement intérieur disponible = 60\$/mois (+ taxes) chacun.