

AVISON
YOUNG

 **425**
De Maisonneuve Ouest

ESPACES DE BUREAUX À LOUER

CARREFOUR D'AFFAIRES ET DE CULTURE



LE 425 C'EST...

L'ADRESSE QUI CHANGE TOUT

L'incarnation d'une nouvelle façon de vivre le centre-ville. **Connecté à tout, accessible de partout**, il s'inscrit dans un quartier vibrant où culture, affaires et dynamisme urbain se rencontrent.

Plus qu'un immeuble à bureaux, c'est une adresse pensée pour le quotidien : **des espaces rénovés, des services intégrés, une expérience enrichie.**



L'ambiance

S'installer au cœur du **Quartier des spectacles**, c'est offrir à votre entreprise bien plus qu'une adresse. C'est s'ancrer dans l'épicentre culturel de Montréal, un lieu où créativité, innovation et affaires se rencontrent. Ici, vos bureaux deviennent un levier d'image, d'inspiration et de rayonnement.

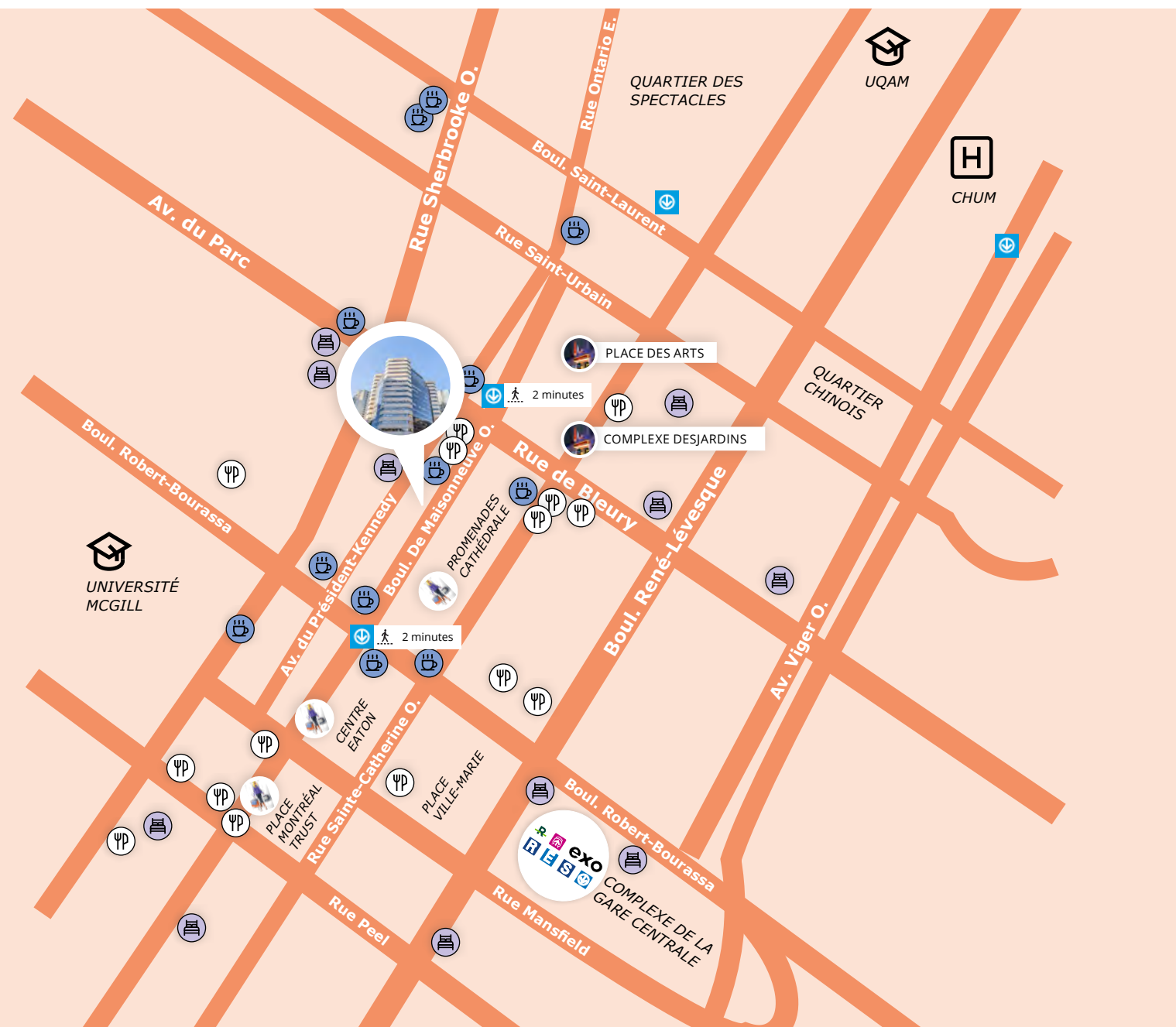


02. LA CONNECTIVITÉ

L'EMPLACEMENT IDÉAL

LA CONNECTIVITÉ

PRÈS DE TOUT, TOUT, TOUT...



L'accessibilité

Un quartier connecté qui offre un accès immédiat à une grande variété de cafés, de restaurants et d'hôtels. Situé à proximité des principaux centres commerciaux, regroupant une multitude de services et commodités tels que pharmacies et banques, le 425 De Maisonneuve permet une qualité de vie au travail qui favorise le bien-être.

100 Walk Score
Paradis du piéton

97 Transit Score
Paradis du transport en commun

94 Bike Score
Paradis du cycliste

À QUELQUES PAS...



Cafés



Restaurants



Centres commerciaux



Hôtels



Faits saillants

Aménagement :

Flexible, postes ouverts
et bureaux fermés

Superficie :

de 1 266 pi² à 17 000 pi²
Disponibles maintenant

Avantages :

Une gamme de services
sur place, exclusifs aux locataires

Récentes rénovations :

Hall d'entrée
et aires communes

Situé au cœur du quartier culturel et du quartier des affaires, cet immeuble offre un accès facile aux entreprises de renom, aux salles de spectacles, ainsi qu'aux commerces et restaurants du secteur.

Profitez d'un espace flexible offrant différentes superficies et configurations, selon vos besoins.

Détails de la propriété

Année de construction	1983
Rénovations	2023
Nombre d'étages	17
Plancher typique	18 000 pi²
Entretien ménager	Inclus
Électricité	Incluse
Loyer additionnel (2025)	17,98 \$ / pi²
Loyer net	Contacter le courtier

DES LOCATAIRES COMBLÉS



Centre de conférence
multifonctionnel



Salle d'entraînement
avec douches et casiers



Local sécurisé pour vélos
exclusif aux locataires



04.

LES DISPONIBILITÉS

PRÊTES À ACCUEILLIR

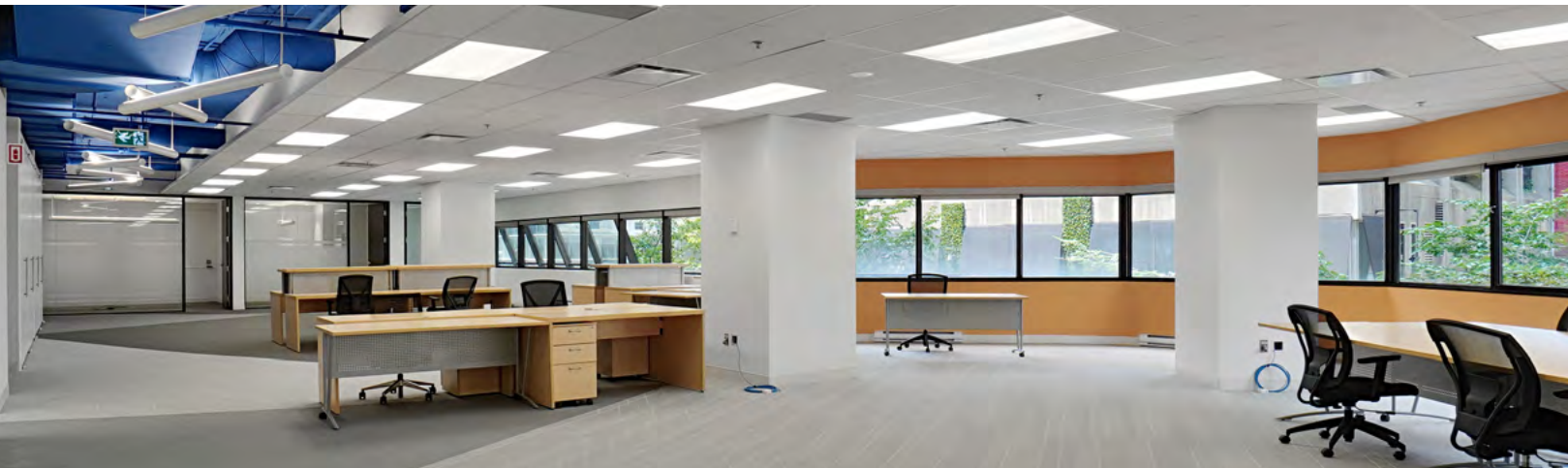
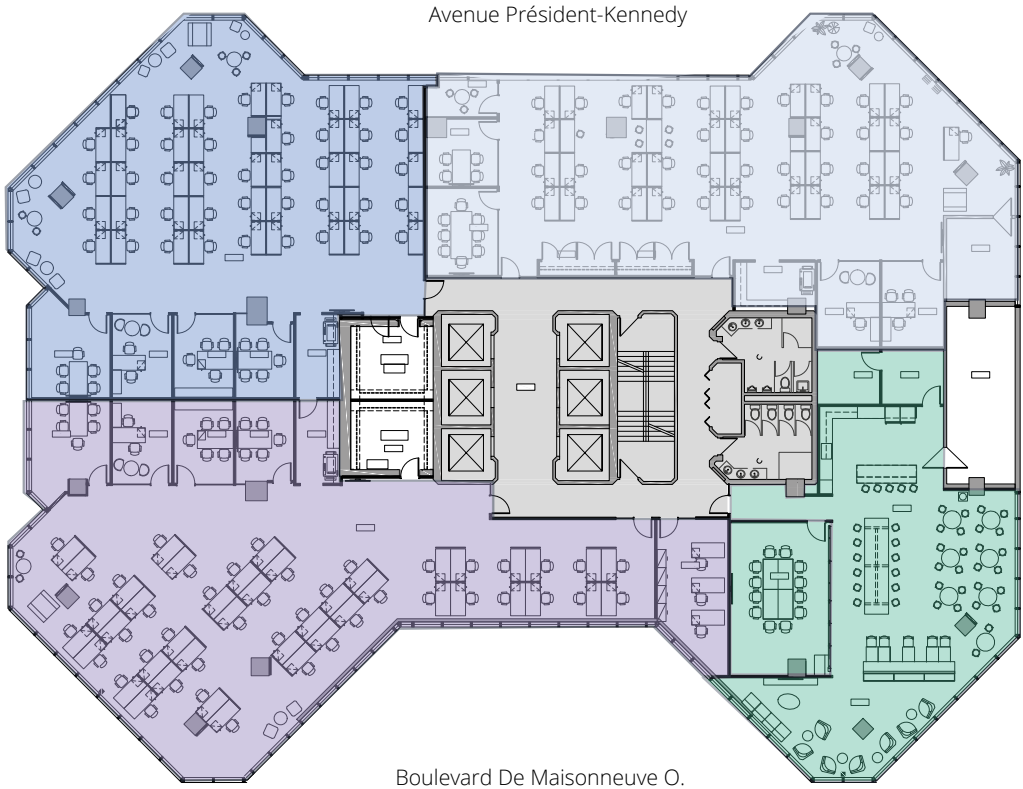
LE PLAN

PLAN D'AMÉNAGEMENT - BUREAU 100



Espaces disponibles

1 ^e étage (bureau 100)	17 000 pi²	} 4 375 pi² contigus
9 ^e étage (bureau 903)	2 106 pi²	
9 ^e étage (bureau 904)	2 269 pi²	
10 ^e étage (bureau 1002)	1 266 pi²	
10 ^e étage (bureau 1008)	2 512 pi²	
11 ^e étage (bureau 1100)	5 368 pi²	
11 ^e étage (bureau 1110)	1 760 pi²	



Configuration flexible

- ± 5 500 pi²
- ± 2 800 pi²
- ± 4 400 pi²
- ± 4 300 pi²

Jusqu'à 17 000 pi²
d'espaces contigus

Autres espaces disponibles
Superficies de 1 266 À 17 000 pi²

BUREAU 100

VOIR GRAND, TRAVAILLER LIBRE

FLEXIBILITÉ

UN ESPACE À VOTRE MESURE



LE GYM

LE BIEN-ÊTRE À PORTÉE DE MAIN

LE RÉCONFORT

APRÈS L'EFFORT







Contactez-nous pour plus de détails

James Lavinskas
Vice-président adjoint, Courtier immobilier commercial
+1 514 392 5767
james.lavinskas@avisonyoung.com

Kevin Dopp
Vice-président, Courtier immobilier
+1 514 349 7953
kevin.dopp@avisonyoung.com

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

©2026. Services immobiliers commerciaux Avison Young,
Agence immobilière commerciale.

Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.



Membre
platine