

CORTEX
LOFTS

RÉINVENTER L'ÉTHIQUE AU TRAVAIL



MONDEV.ca

CORTEX
LOFTS

A woman with long dark hair, wearing a white turtleneck and blue jeans, stands and smiles while talking to two men. The men are sitting at a round wooden table, looking at a tablet. On the table are two coffee cups, a smartphone, and some papers. The background features large windows and a potted plant.

**UN LIEU DE TRAVAIL
QUI M'INSPIRE
ET ME RESSEMBLE**

BIENVENUE AU CORTEX LOFTS

Notre façon de travailler a complètement évolué depuis quelques années.

CORTEX LOFTS offre une nouvelle version de l'espace travail clé en main dans un immeuble de briques, de linteaux de pierre à la fenestration importante du début du 20^e siècle. Les espaces sont livrés et équipés de cuisinette, salle de conférence, plancher de bois et murs peints en blanc.

L'immeuble industriel de briques rouges du début du 20^e siècle qui hébergeait la fabrique de pâtes Catelli, situé au 305 rue de Bellechasse, devient CORTEX LOFTS.







UN ESPACE DE TRAVAIL QUI MET DE L'AVANT :

- La qualité de vie
- Le respect de l'environnement
- Le design actif

**FAVORISER
LE TRANSPORT
COLLECTIF**



**LA MOBILITÉ
ACTIVE**

**CHOISIR UN
MODE DE VIE SAIN
ET ÉNERGIQUE**



**DONNER DU SENS
À SON TRAVAIL
DANS UN IMMEUBLE
AVEC UNE ÂME.
UN ESPACE À DIMENSION
HUMAINE EMPREINT
D'HISTOIRE.**

CORTEX
LOFTS





LE QUARTIER

S'ÉPANOUIR ENTRE LA PETITE-PATRIE ET LA PETITE ITALIE.

Historiquement, quartier populaire de Montréal.

Aujourd'hui, la rue Beaubien regorge de cafés, de restos branchés et de boutiques de vélos.

Ce quartier en constante évolution s'est redéfini à travers une nouvelle clientèle de gens créatifs et cultivés.

Le nouveau branché travaille dans La Petite-Patrie. Il circule à vélo, il marche, il préfère le transport collectif à l'automobile.

Les nombreuses terrasses, les cafés de la Petite Italie et la très animée rue Beaubien en font un endroit de prédilection pour y installer un espace de travail stimulant !



WALK
SCORE

75



BIKE
SCORE

86

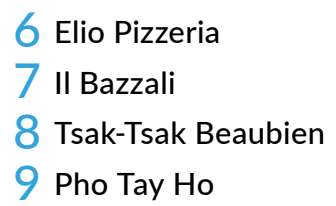


CENTRE-
VILLE

10'

LA PETITE ITALIE





LES SERVICES

ADAPTÉS POUR VOTRE ENTREPRISE

Nous avons priorisé des services adaptés pour accommoder les entreprises qui ont besoin de flexibilité et d'espaces pour créer, produire et fabriquer.



Stationnement intérieur
pour les vélos



Contrôle de l'humidification
centrale et de l'air frais



Plan d'étage modulable
pour un ou plusieurs locataires



Salles de bain et douches
disponibles à chaque étage



Climatisation gratuite
à la mi-saison via le système
central



Possibilité d'accès
direct à la rue



Quai de déchargement



Ascenseur commercial



CORTEX LOFTS

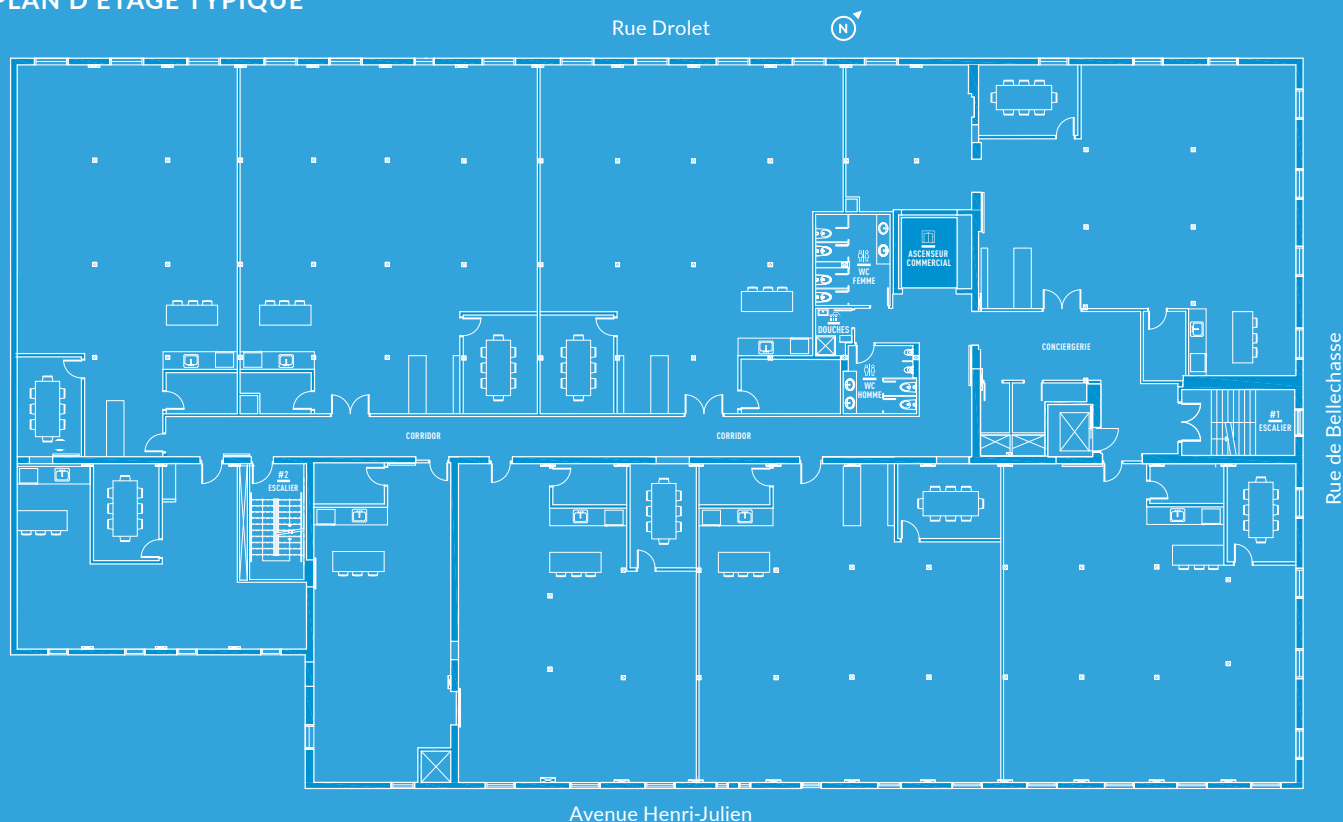
305 BELLECHASSE, MONTRÉAL

ESPACES DE BUREAUX STYLE LOFT

Superficie louable	Jusqu'à 13 000 pi ² → Sous-sol : 5 619 pi ² → Rez-de-Chaussée : 3 698 pi ² → 2 ^e étage : 6 488 pi ² → 3 ^e étage : 7 957 pi ² → 4 ^e étage : 1 993 pi ²	Occupation	Immédiate
Loyer Net*	Contactez-nous	Hauteur des plafonds	+/- 11 pieds
Loyer Additionnel*	8 \$ / pi ²	Salles de bain et douches	Sur chaque étage
Énergie & entretien	Non-inclus	Rénovation complète	2023
Inclusion	- 2 quais de chargement - 1 monte-charge - Espaces « clé en main », avec cuisinette, lumières, salle de conférence, plancher de bois et des murs peints en blanc et plus.	Espace de rangement	Au sous-sol
		Autoroute et Transport en commun	Station de métro : 6 min. à pied de Rosemont 7 min. à pied de Beaubien Bus : 31, 361, 161, 370, 18, 160. Autoroute : 8 min. de la 40
		Support à vélo	Oui

**Les tarifs sont sujets à changement sans préavis.*

PLAN D'ÉTAGE TYPIQUE



The image shows a bright, modern office space with a high, vaulted wooden ceiling. Large windows with dark frames let in natural light. In the foreground, there's a wooden desk with two computer monitors, several colorful file folders, and a modern office chair. A large glass partition with a grid pattern separates the foreground from the background. In the background, more desks and chairs are visible, along with a brick wall and a hanging lamp. The overall aesthetic is industrial and loft-like.

LOUEZ VOTRE ESPACE DE TRAVAIL ÉTHIQUE ET INSPIRÉ

Les lofts CORTEX
ont été conçus pour
une nouvelle réalité
de travail.

Collaborer, partager, échanger
dans un lieu qui inspire et
qui s'adapte à la vie au travail
d'aujourd'hui.

Un endroit lumineux et
chaleureux, de style loft
industriel dans un des quartiers
les plus recherchés à Montréal.



**BIENVENUE DANS VOTRE
NOUVELLE VIE PROFESSIONNELLE**

MONDEV

CORTEX LOFTS

VERONIK BASTIEN

Directrice de la location commerciale

Courtier immobilier commercial

T. 514.723.3778 | C. 514.655.8376 | vbastien@mondev.ca

MONDEV

Mondev | 7260 Saint-Urbain, Montréal (Québec) H2R 2Y6 | 1 514 447-7830

Avis de non-responsabilité : Les renseignements contenus dans cette brochure sont fournis à titre informatif seulement et peuvent être modifiés sans préavis. Aucune garantie, déclaration ou représentation n'est faite quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou l'actualité des informations présentées, incluant notamment les projections, taux, images, plans, opinions, hypothèses et estimations. Par conséquent, ni Mondev, ni ses divisions, employés, courtiers, ou représentants, incluant la personne transmettant ce document, ne peuvent être tenus responsables de quelque manière que ce soit pour toute décision prise sur la base de ces informations. Le destinataire demeure seul responsable d'effectuer ses propres vérifications diligentes avant de prendre toute décision. Mondev se réserve le droit de retirer toute propriété du marché, de modifier les informations fournies ou de réviser toute offre en tout temps, sans préavis.