

**3,800 pc Espace de bureaux**  
3,800 sf Office space

# À LOUER | FOR LEASE

**3429 rue Notre Dame West, Montreal**



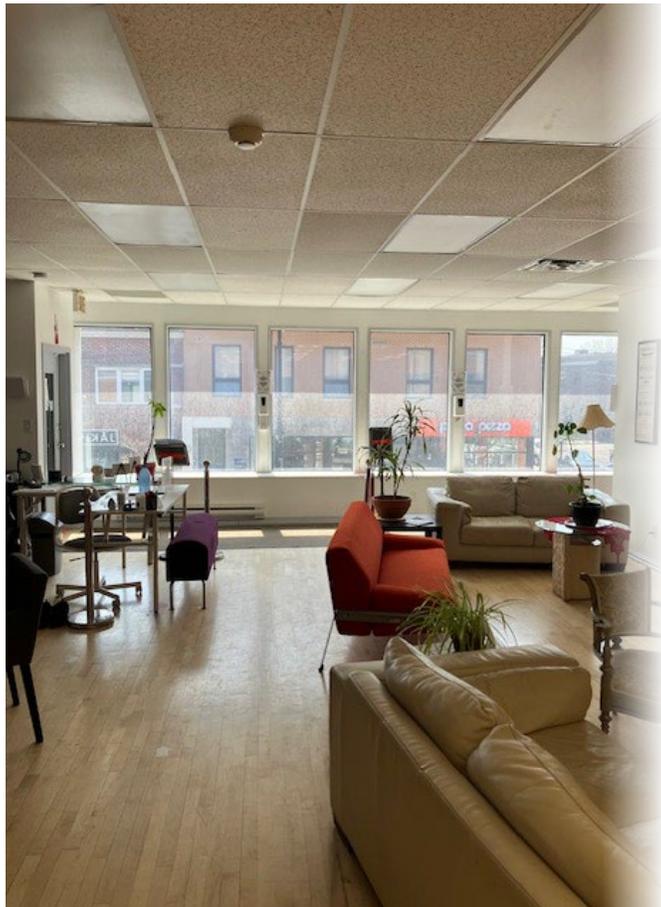
**VALENTINO TEOLI** Courtier Immobilier | Real Estate Broker  
514.714.2248 | [vteoli@cdnglobal.com](mailto:vteoli@cdnglobal.com)

**CDN GLOBAL Québec Inc.**  
1450 City Councillors, Suite 440, Montréal, QC. H3A 2E6  
[www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>

Agence immobilière

# DÉTAILS | DETAILS



## L' OPPORTUNITÉ | OPPORTUNITY

Il s'agit d'une opportunité rare d'établir un commerce au deuxième étage avec les avantages uniques généralement associés aux espaces du rez-de-chaussée - y compris la possibilité d'exercer des activités génératrices de bruit. Contrairement à la plupart des propriétés commerciales, cet emplacement permet des niveaux de bruit élevés, ce qui le rend idéal pour des utilisations telles **que les studios de danse, les écoles de musique, les cours de fitness** et d'autres **activités créatives ou basées sur la performance**

This is a rare opportunity to establish a second-floor retail business with the unique advantages typically associated with ground-floor spaces — including the ability to operate noise-generating activities. Unlike most commercial properties, this location permits elevated noise levels, making it ideal for uses such as **dance studios, music schools, fitness classes**, and other **creative or performance-based businesses**.

## APERÇU | OVERVIEW

### Adresse

Address 3429 rue Notre Dame West, Montreal (Québec), H4C 1P3

### Suite

Suite 2ème étage / 2<sup>nd</sup> floor

### Superficie

Area 3,800 pc / sf

### Taux de location

Net Rent 20,00 \$

### Loyer additionnel

Additional rent 1,96 \$

### Électricité

Electricity Compteur / Metered

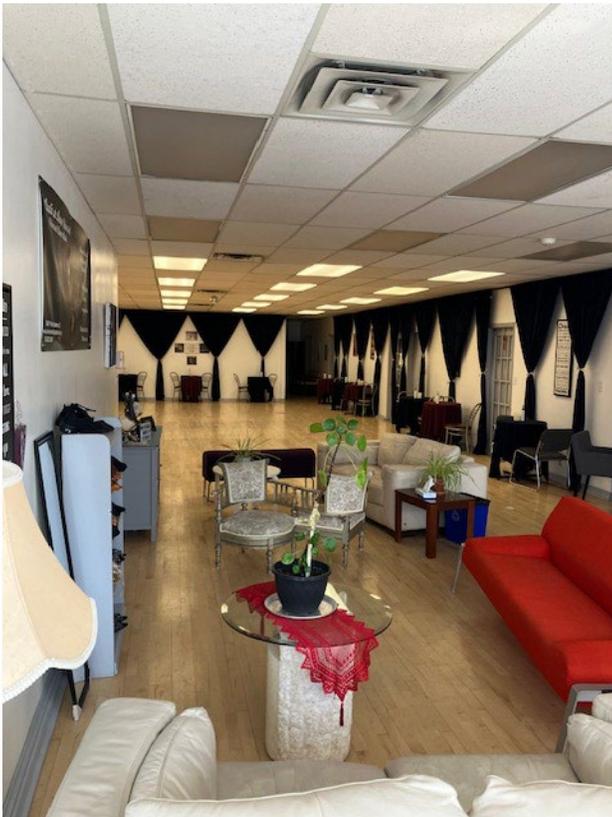
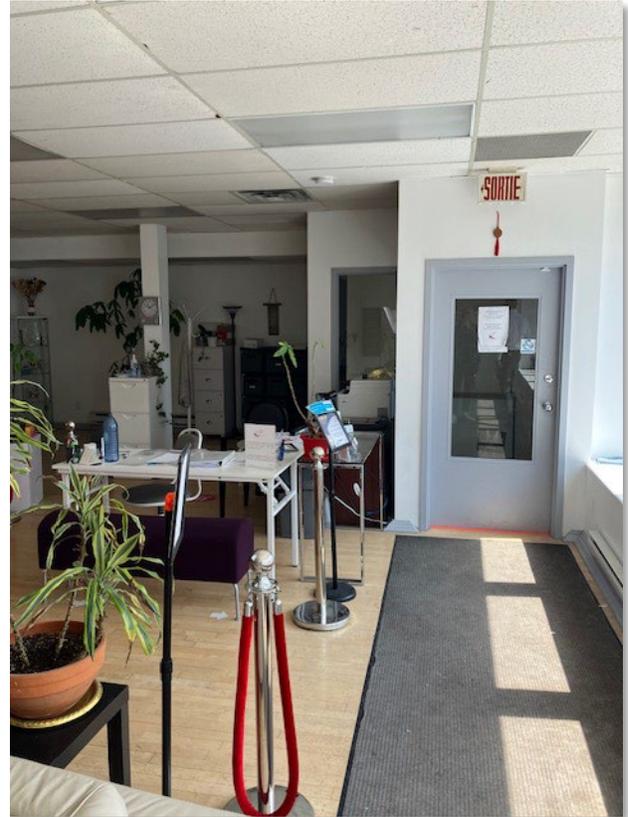
### Terme

Term 5 ans / years

### Possession

Possession 60 jours / 60 days

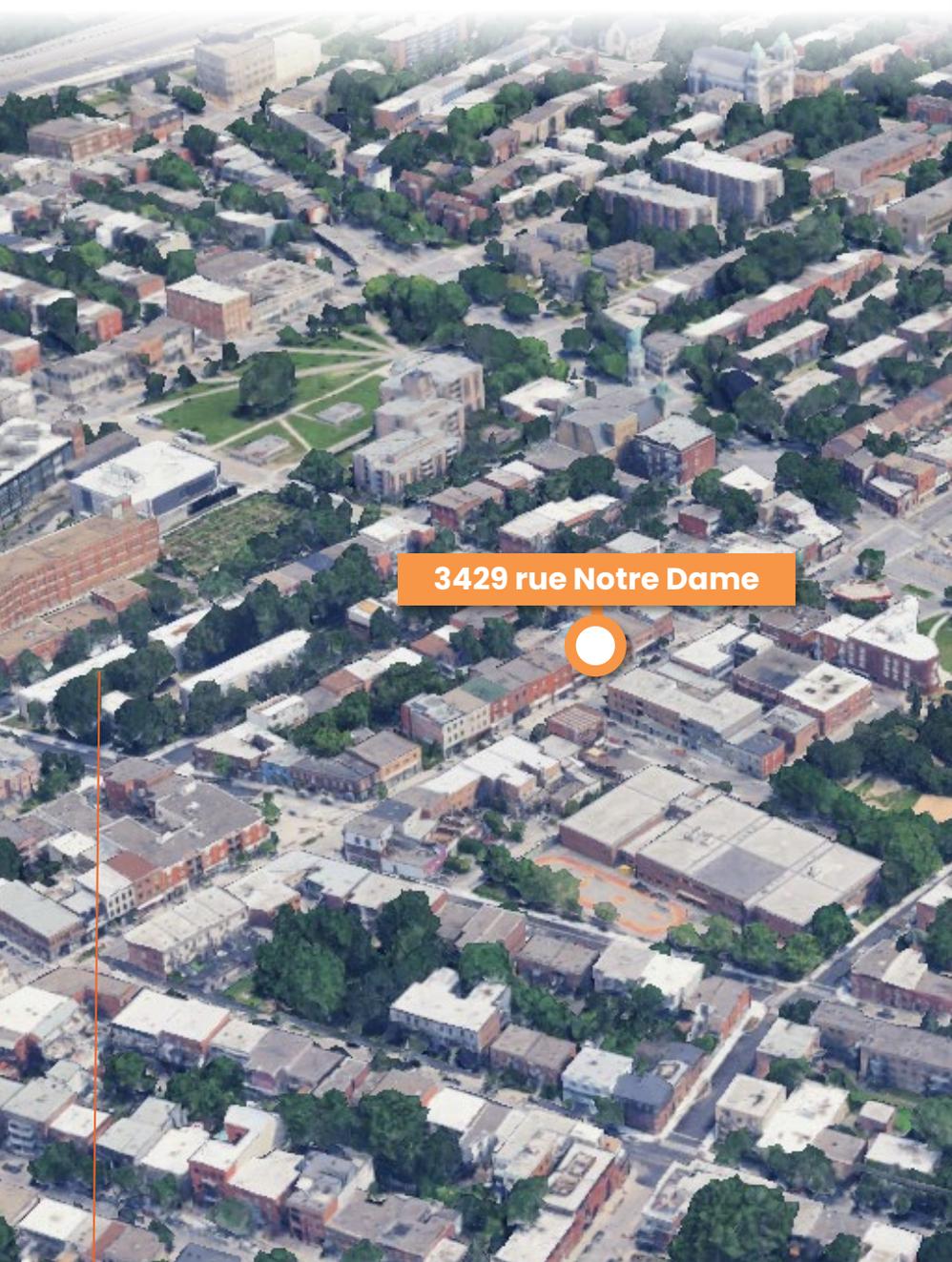
## CARACTÉRISTIQUES INTÉRIEURES | INTERIOR FEATURES



*Kitchenette, 2 salles de bains, 6 bureaux fermés et une salle de conférence.*

*Kitchenette, 2 washrooms, 6 closed offices, and a boardroom.*

# EMPLACEMENT | LOCATION



3429 rue Notre Dame

## Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de  
accessibility & proximity to



Épicerie et magasins  
Grocery & shopping



Banques &  
établissement financiers  
Banks & financial  
institutions



Restaurants et  
cafés  
Restaurants  
& coffee shops



Score de  
transit  
Transit Score

89



Score de  
marche  
Walk Score

98

'Le paradis des promeneurs'  
'Walker's Paradise'  
[www.walkscore.com](http://www.walkscore.com)

Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenu responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

**VALENTINO TEOLIO** Courtier Immobilier | Real Estate Broker  
514.714.2248 | [vteoli@cdnglobal.com](mailto:vteoli@cdnglobal.com).

**CDN GLOBAL Québec Inc.**  
1450 City Councillors, Suite 440, Montréal, QC. H3A 2E6  
[www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>

Agence immobilière