

// 1 245 pi2 d'espace de bureaux de premier choix
1,245 SF of Prime Office Space

À LOUER | FOR LEASE

65 rue Sherbrooke E., Montréal



DION VARVARIKOS, B.Comm. Courtier immobilier commercial
514.927.3466 | dvarvarikos@cdnglobal.com

LUCIANO D'IORIO, SIOR, D.A. Président regional et Directeur associé
Courtier immobilier agréé (Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.)
514.567.2969 | Idiorio@cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière

DÉTAILS | DETAILS //



L'OPPORTUNITÉ | THE OFFERING

Espace de bureau lumineux, idéal pour les professionnels, les massothérapeutes, les services médicaux ou les start-ups. Cet espace polyvalent bénéficie d'une grande lumière naturelle et peut être livré clé en main pour une utilisation immédiate. Idéalement situé au cœur de la ville, à proximité des transports en commun et des commodités locales.

Bright office space, perfect for professionals, massage therapy, medical services, or start-ups, this versatile space features great natural light and can be delivered turn-key for immediate use. Conveniently located in the heart of the city, close to public transportation and local amenities.

Espace Disponible
Available Space

Rez-de-Chaussée / Ground Floor - Suite 115

Classe
Class

C

Superficie disponible
Available Area

1 254 pc / sf

Taux de location net
Net Rent

14,00 \$ / pi. ca. / sq. ft.

Taxes
Taxes

2,53 \$ / pi. ca. / sq. ft.

Terme
Term

5-10 ans / years

Année de construction
Year Built

1970

Disponible
Available

Immédiate / Immediately

CARACTÉRISTIQUES | FEATURES //



Espace // 2 bureaux fermés, 1 salle d'eau, une cuisinette, un placard, un local de rangement et un espace pour lave-linge/sèche-linge.

Space // 2 closed offices, 1 washroom, a kitchinette, a closet, storage room and space for washing machine / dryer.

EMPLACEMENT | LOCATION //

65 rue Sherbrooke E. - Ce bâtiment est idéalement situé à seulement 450 mètres de la station de métro Saint-Laurent (ligne verte), près de l'animation de l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Sainte-Catherine. Ce quartier dynamique offre une excellente connectivité au centre-ville de Montréal ainsi qu'un accès à de nombreux commerces, restaurants et services, idéal pour les entreprises à la recherche d'un cadre urbain actif.

65 Sherbrooke St. E. - The building is ideally located just 450 meters from the Saint-Laurent metro station (green line), near the lively intersection of Saint-Laurent Boulevard and Sainte-Catherine Street. This vibrant area offers excellent connectivity to downtown Montreal and access to numerous shops, restaurants, and services, making it perfect for businesses seeking a dynamic urban setting.



Autoroute Ville-Marie	8 minutes
Centre-Ville	10 minutes
Vieux-Montréal	10 minutes



Bus 24 / 55 / 356 / 363	1 minute
Métro Saint-Laurent ●	8 minutes
Métro Sherbrooke ●	9 minutes

Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de
accessibility & proximity to
(Rayon de 3 km / 3km radius)



santé et bien-être
health & wellness



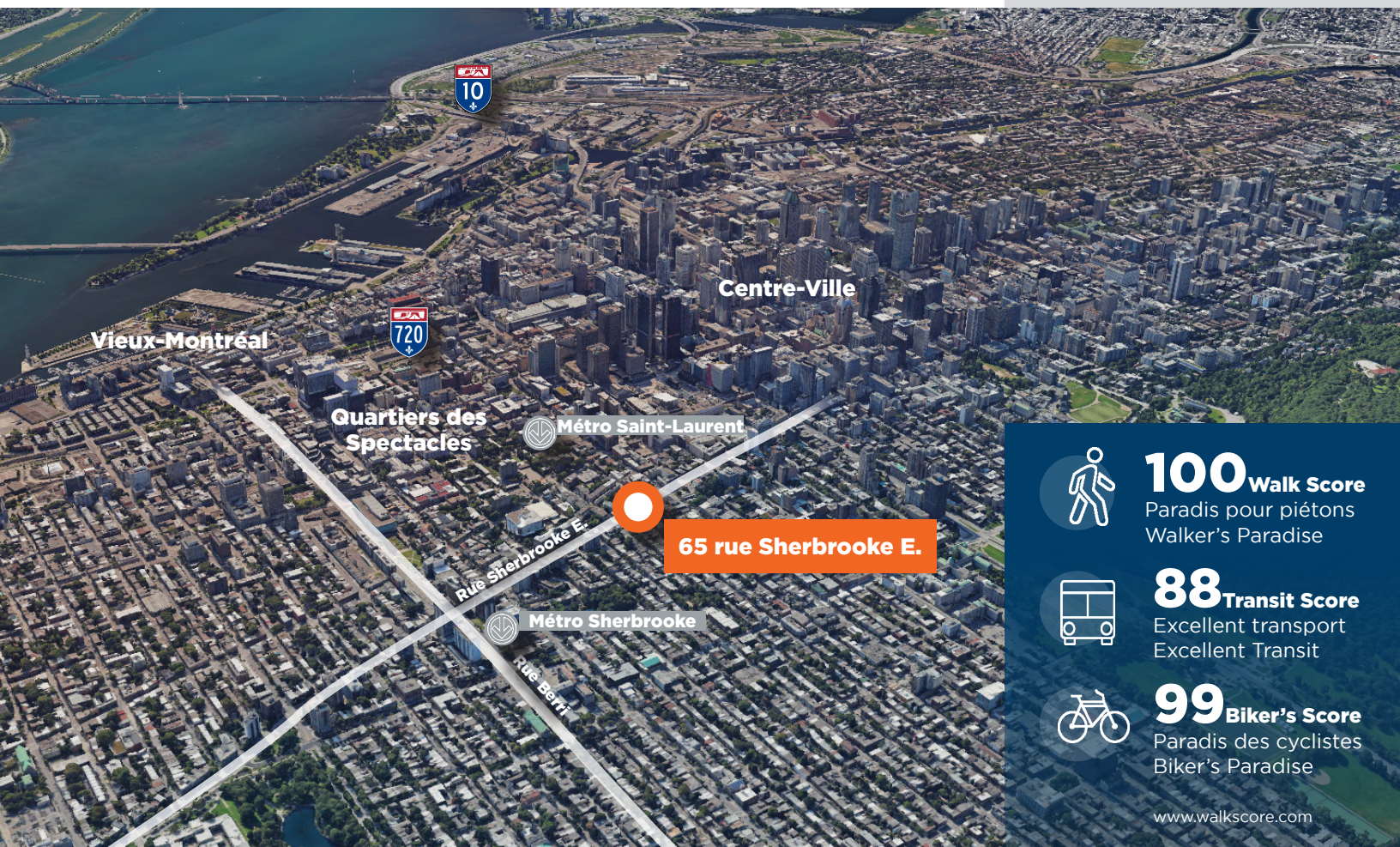
banques et services
financiers
banks &
financial services



parcs
parks



restaurants et
cafés
restaurants &
coffee shops



100 Walk Score
Paradis pour piétons
Walker's Paradise



88 Transit Score
Excellent transport
Excellent Transit



99 Biker's Score
Paradis des cyclistes
Biker's Paradise

www.walkscore.com

CONTACT //



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.

DION VARVARIKOS, B.Comm. Courtier immobilier commercial
514.927.3466 | dvarvarikos@cdnglobal.com

LUCIANO D'IORIO, SIOR, D.A. Président régional et Directeur associé
Courtier immobilier agréé (Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.)
514.567.2969 | ldiorio@cdnglobal.com

CDNGLOBAL Québec, agence immobilière
Suite 440 - 1450 rue City Councillors
Montréal, Québec H3A 2E6 www.cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière