

À LOUER | FOR LEASE

1435 rue Saint-Alexandre
Montréal, QC

VALERIO BITTICHESU, MBA Courtier immobilier commercial | Commercial Real Estate Broker
Valerio Bittichesu investissements immobiliers Inc.
514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

MARC GERVAIS, B.Comm. Courtier immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker
Marc Gervais Courtier Immobilier Inc.
514.592.8835 | mgervais@cdnglobal.com

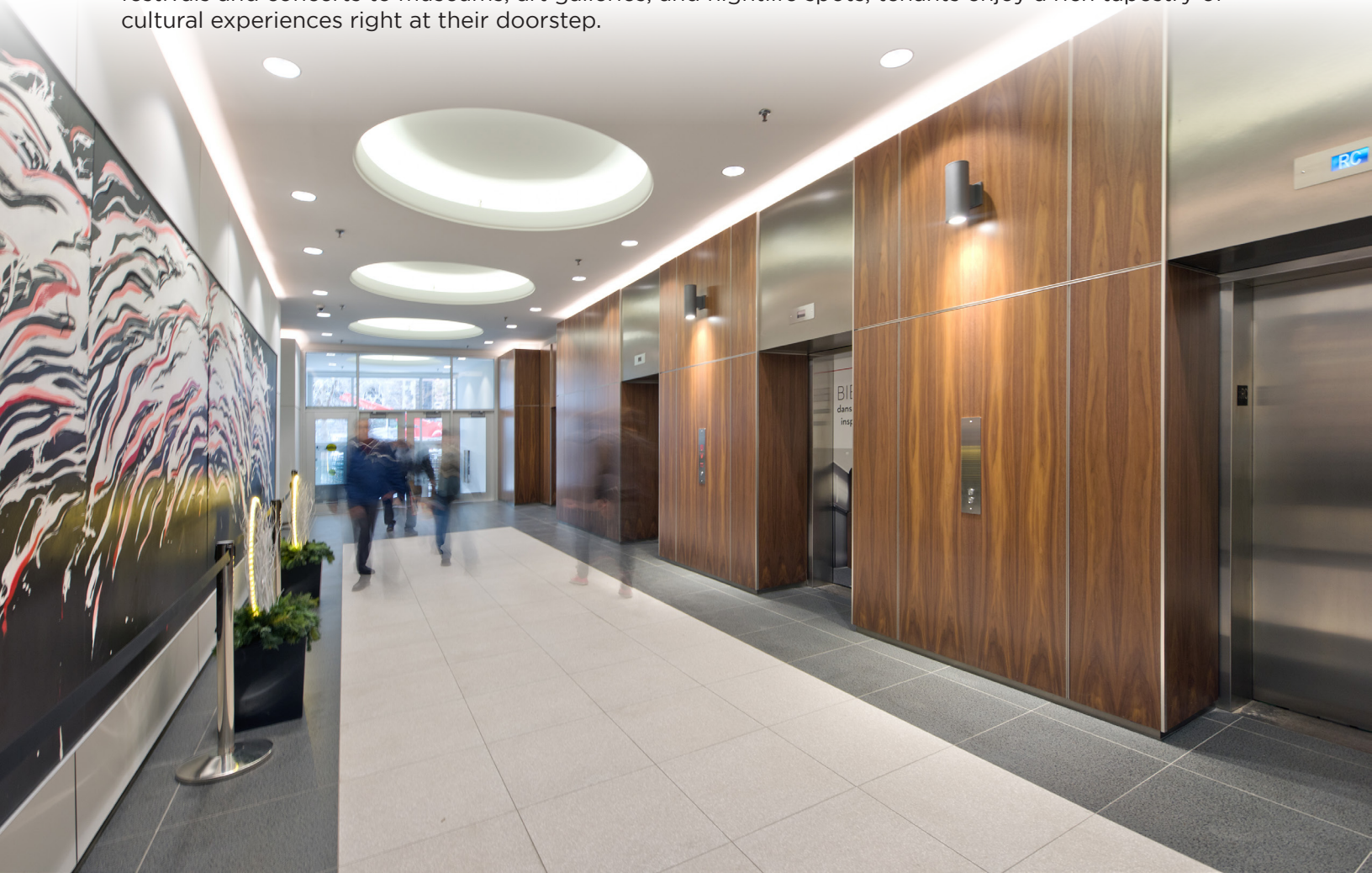
LEVENT ERNA, M. Sc. Courtier immobilier | Real Estate Broker
514.602.2425 | lerna@cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{HD}
Agence immobilière



POINTS SAILLANTS HIGHLIGHTS

- **Architecture de style loft : Bureaux modernes de style loft avec des plafonds ouverts.**
Loft Style Architecture: Modern loft style offices with open ceiling concepts.
- **Commodités : Futur restaurant dans l'immeuble ; accès gratuit à la salle de sport et douches sur place pour les locataires.**
Amenities: Future restaurant in the building; free access to gym and showers available for tenants.
- **Espaces communs : Espaces communs magnifiquement rénovés, modernisation des ascenseurs et lobby ; accès par monte-charge.**
Common areas: Beautifully renovated common areas, lobby and elevators modernization; freight elevator access.
- **Transports : L'emplacement bénéficie de la proximité des stations de métro Place-des-Arts et McGill, ainsi que des lignes d'autobus, des autoroutes, des trains de banlieue et d'une marche de 5 minutes vers le réseau piétonnier souterrain de Montréal.**
Transportation: The location benefits from the close proximity of Place-des-Arts and McGill metro stations, as well as bus lines, highways, commuter trains and a 5-minute walk to Montreal's underground pedestrian network, allowing tenants to easily navigate the city.
- **Scène culturelle : Au cœur du Quartier des Spectacles, l'un des quartiers les plus dynamiques de Montréal, ces espaces de bureaux offrent un accès inégalé à la scène culturelle dynamique de la ville. Des festivals aux concerts, en passant par les musées, les galeries d'art et les lieux de vie nocturne, les locataires profitent d'une riche palette d'expériences culturelles à leur porte.**
Cultural Scene: Nestled in the heart of Quartier des Spectacles, one of Montreal's most dynamic neighborhoods, these office spaces offer unparalleled access to the city's vibrant cultural scene. From festivals and concerts to museums, art galleries, and nightlife spots, tenants enjoy a rich tapestry of cultural experiences right at their doorstep.



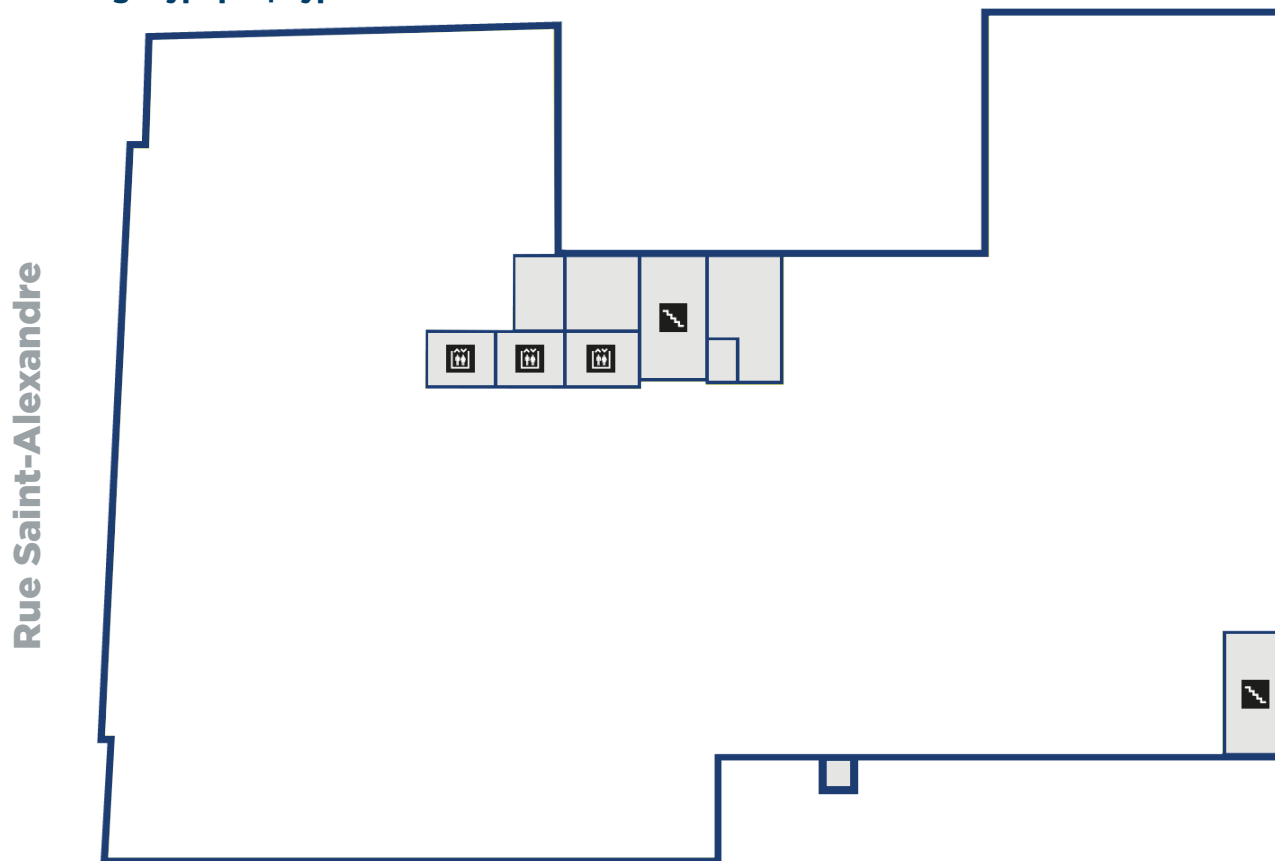
DÉTAILS DETAILS



Année de construction Year Built	1948
Modernisation Modernization	2009, 2014, 2017, 2022
Classe Class	B
Nombre d'étages Number of Floors	12
Superficie typique Typical floor size	16 200 pc / sf
Superficie disponible Available Area	+/- 40 000 pc / sf <i>plug & play, à l'état de construction ou à l'état de base</i> <i>plug & play, built-out or base-building condition</i> +/- 20 000 pc / sf <i>disponible dans les 3 à 6 mois pour l'aménagement</i> <i>available in 3-6 months for fit-up</i>
Taux de location net Net Rent	Contactez les courtiers / Contact brokers
Coût d'exploitation et taxes Operating Costs & Taxes	15,24 \$ / pc / sf <i>Estimée / Estimated (2024)</i>
Électricité / Nettoyage (dans la suite) Electricity / Cleaning (in-suite)	Inclus / Included
Disponible Available	Immédiate ou 3-6 mois / Immediately or 3-6 months
Stationnement Parking	Disponible dans les environs (sujet à la disponibilité) Available in the vicinity (subject to availability)

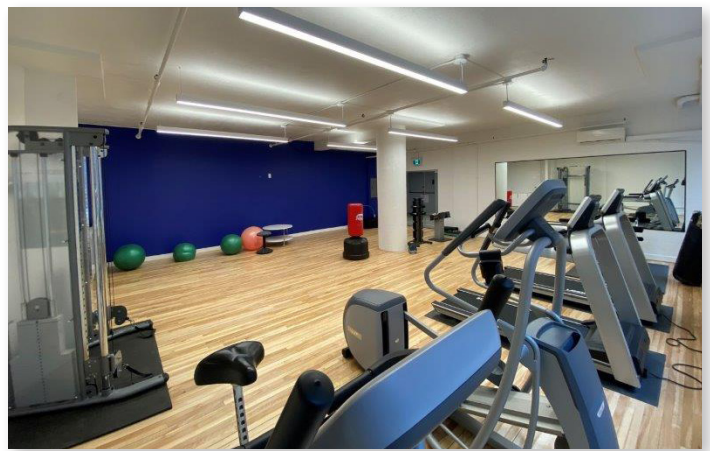
PLAN D'ÉTAGE FLOOR PLAN

Plan d'étage typique | Typical Floor Plan



Étage Floor	Locale Suite	Superficie Area	Disponibilité Availability	Commentaires Comments
Rez-de-chausée Ground Floor	140	8 876 pc / sf	Immédiate / Immediately	<i>Style loft, concept aire-ouverte avec cuisine</i> <i>Loft-style, open concept with kitchen</i>
3^e étage 3 rd Floor	355	714 - 3 651 pc / sf	3-6 mois / months	
	415	1 634 pc / sf		
	420	860 pc / sf	Immédiate / Immediately	<i>"Plug-&-play" - meublé + cuisinette / furniture + kitchenette</i>
4^e étage 4 th Floor	455	2 073 pc / sf	3-6 mois / months	
	460	989 pc / sf	3-6 mois / months	
	470	1 091 pc / sf	3-6 mois / months	
5^e étage 5 th Floor	515	4 133 pc / sf	3-6 mois / months	
6^e étage 6 th Floor	620	16 277 pc / sf	01.01.2025	<i>"Plug-&-play" - avec mobilier et bureaux fermés / with furniture and built-out offices</i>
7^e étage 7 th Floor	720	1 983 pc / sf	01.01.2025	<i>620 + 720 disponibles ensemble / available together</i> <i>Superficie totale / Available area : 18 260 pc / sf</i>
8^e étage 8 th Floor	870	5 530 pc / sf	01.09.2024	<i>Style loft - 4 bureaux fermés, cuisine, espace ouvert et plafonds ouverts</i> <i>Loft style - 4 closed offices, kitchen, open space and open ceilings</i>
	900	3 097 pc / sf	01.12.2024	<i>Style loft - aires ouvertes et bureaux fermés / Loft style - open areas and closed offices</i>
9^e étage 9 th Floor	920	3 176 pc / sf	Immédiate / Immediately	<i>Style loft - aire ouverte avec cuisinette / Loft style - open concept with kitchenette</i>
	1275	14 936 pc / sf	3-6 mois / months	<i>Diverses suites disponible - Aire ouverte / étage au complet</i> <i>Various suites available - Open space / Entire floor</i>

CARACTÉRISTIQUES FEATURES



EMPLACEMENT LOCATION



Commodités | Amenities

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

-  grocery & shopping
épicerie & commerce
-  santé et bien-être
health & wellness
-  banques et services
financiers
banks & financial
services
-  parcs
parks
-  restaurants et cafés
restaurants &
coffee shops



Aut. Ville-Marie (720): **8 minutes**



Métro Place-des-Arts: **5 minutes**

Métro McGill: **5 minutes**

Gare Centrale: **11 minutes**



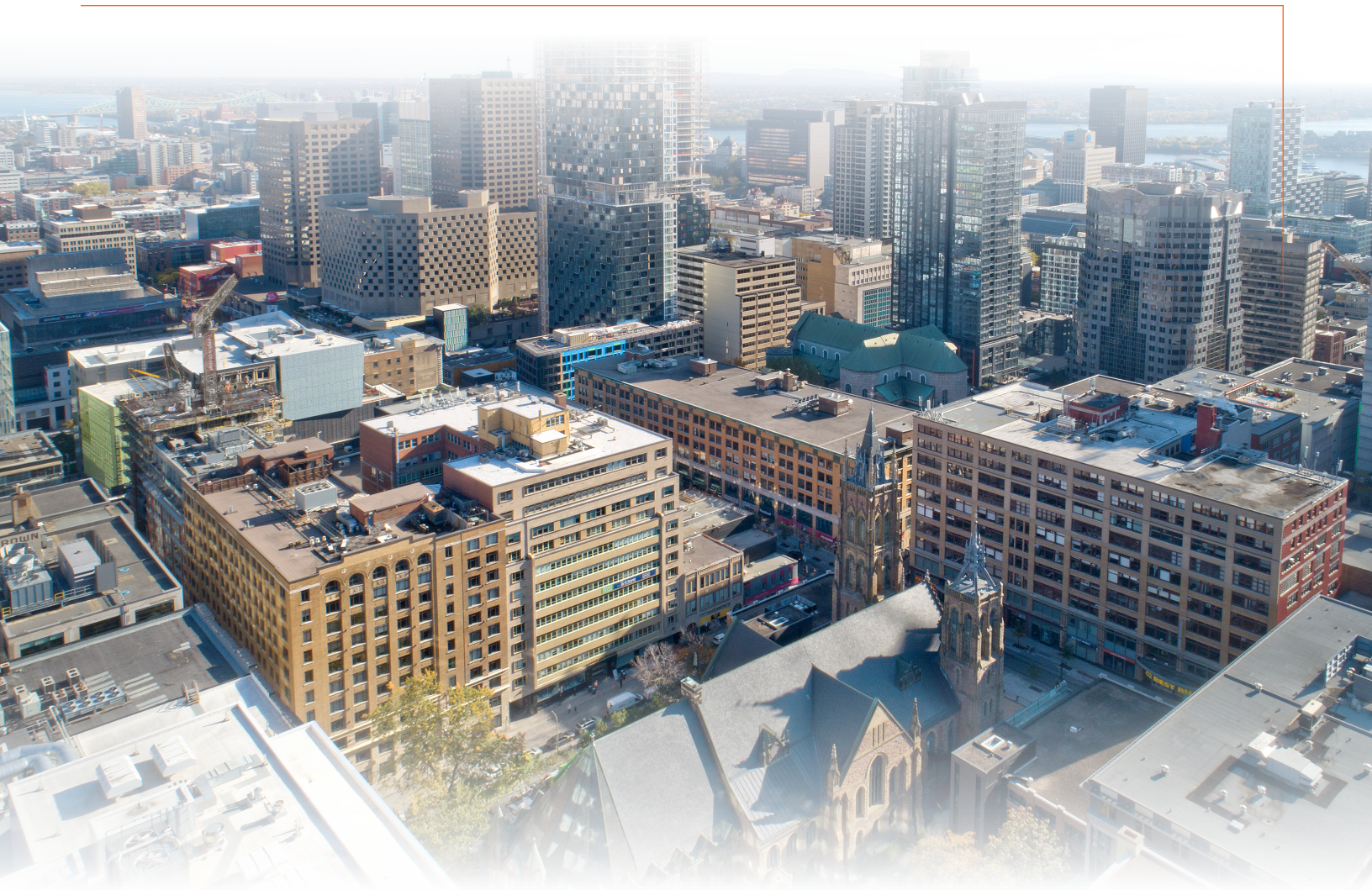
100 Walk Score
Walker's Paradise



96 Transit Score
Rider's Paradise



93 Biker's Score
Biker's Paradise



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.

VALERIO BITTICHESU, MBA Courtier immobilier commercial | Commercial Real Estate Broker

Valerio Bittichesu investissements immobiliers Inc.

514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

MARC GERVAIS, B.Comm. Courtier immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker

Marc Gervais Courtier Immobilier Inc.

514.592.8835 | mgervais@cdnglobal.com

LEVENT ERNA, M. Sc. Courtier immobilier | Real Estate Broker

514.602.2425 | lerna@cdnglobal.com

CDNGLOBAL Québec, agence immobilière

Suite 1705 - 2000 rue Mansfield

Montréal, Québec H3A 3A5 www.cdnglobal.com

Fièremment canadienne. Entreprise privée. Axée sur le client.

CDNGLOBAL^{HD}
Agence immobilière

