

# À SOUS-LOUER | FOR SUBLEASE

**1100 René-Levesque Boulevard Ouest, Montréal  
Suite 1220**



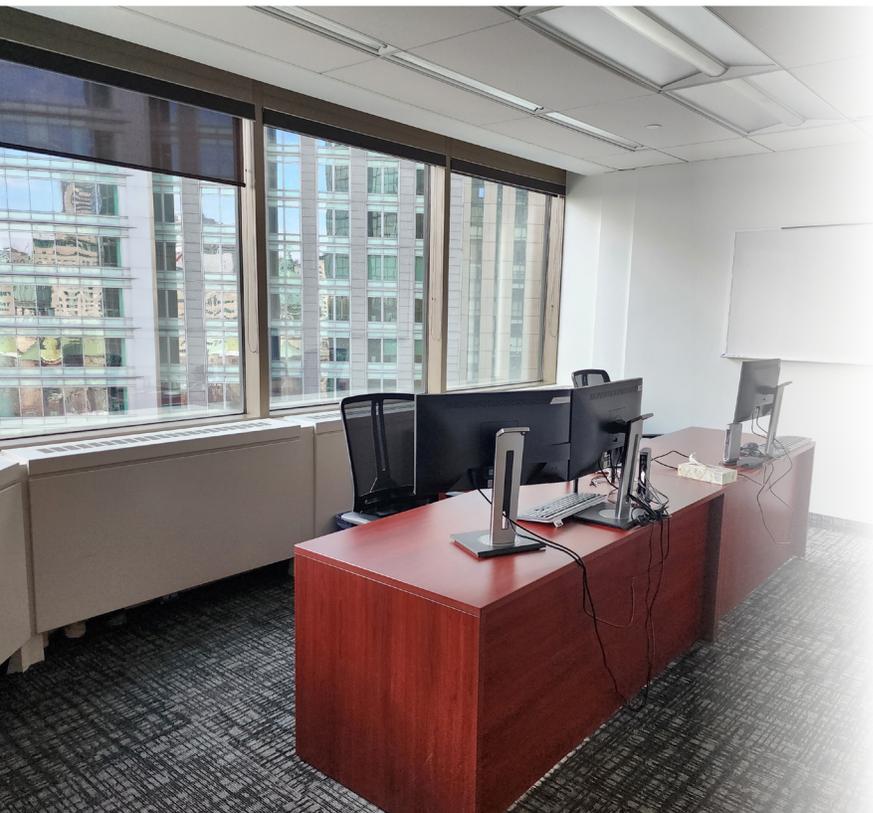
// 3 072 PC d'espace de bureau «Plug & Play»  
3,072 SF of "Plug & Play" Office Space

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

**LUCIANO D'IORIO, SIOR, D.A.** Courtier immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker  
Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.  
514.567.2969 | ldiorio@cdnglobal.com

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence immobilière

# DÉTAILS | DETAILS



## L'OPPORTUNITÉ | THE OFFERING

CDNGLOBAL a le plaisir de présenter l'opportunité de sous-louer un espace de bureau moderne « Plug & Play » totalisant 3 072 pieds carrés, dans l'édifice 1100 boulevard René-Lévesque Ouest, un immeuble de classe A stratégiquement situé au coin du boulevard René-Lévesque Ouest et de la rue Peel. L'espace offre une abondance d'éclairage naturel et des vues spectaculaires sur le Square Dorchester, une exposition aux ascenseurs et des finitions récentes pour maintenir des normes de haute qualité.

CDNGLOBAL is pleased to present the opportunity to sublease a modern "Plug & Play" office space totaling 3,072 square feet, at 1100 René-Lévesque Boulevard West, a Class A building strategically located at the corner of René-Lévesque Boulevard W. and Peel Street. The suite offers an abundance of natural lighting and spectacular views of Dorchester Square, elevator exposure, and recent finishes to maintain its high-quality standard.

## APERÇU | OVERVIEW

<b>Adresse</b> Address	1100 boulevard René-Lévesque Ouest, Montreal (Quebec) H3B 4N4
<b>Suite</b> Suite	1220
<b>Superficie</b> Area	3,072 pc / sf
<b>Taux de location net</b> Net Rent	Veuillez contacter les courtiers Please contact brokers
<b>Coût d'exploitation</b> Operating Costs (2024)	15,00 \$ / pc / sf
<b>Taxes</b> Taxes (2024)	12,52 \$ / pc / sf
<b>Électricité</b> Electricity	0,97 \$ / pc / sf
<b>Terme de sous-location</b> Sublease Term	31 août 2026 / August 31, 2026
<b>Disponible</b> Available	Immédiate Immediately
<b>Stationnement</b> Parking	Réservées 435 \$/mois + taxes et non réservées à 280 \$ / mois + taxes Reserved at \$435/month + taxes & unreserved at \$280/month + taxes
<b>Sécurité</b> Security	Agents de sécurité 24/7, cartes d'accès, caméras Security guards 24/7, access cards, cameras
<b>Transports publics</b> Public Transport	À proximité de la station de métro Bonaventure In proximity to Bonaventure Metro station

# CARACTÉRISTIQUES | FEATURES // 1220



## Suite 1220 //

**Espace de réception avec 5 bureaux fermés, 3 postes de travail ouverts, une petite salle de réunion et une salle d'impression avec 4 postes de travail ouverts supplémentaires.**

Reception area with 5 closed offices, 3 open workstations, small meeting room & a printer room with an additional 4 open workstations.

# EMPLACEMENT | LOCATION

**1100 boulevard René-Lévesque Ouest** Situé au coin du boulevard René-Lévesque Ouest et de la rue Peel. Au coeur du centre-ville, l'immeuble est à distance de marche du Centre Bell, du Square Dorchester, des restaurants, des cafés et d'autres commodités, offrant un accès facile à la ville souterraine et à proximité de la principale artère commerciale de Montréal.

**1100 René-Lévesque Boulevard West** Situated on the corner of René-Lévesque Boulevard W. and Peel Street. Centrally located, the building is a walking distance to Centre Bell, Dorchester Square, restaurants, coffee shops and other amenities, offering easy access to the underground city and proximity to Montreal's main commercial artery.



Vieux-Port:	<b>10 minutes</b>
Aut. Ville-Marie:	<b>13 minutes</b>
boul. Décarie:	<b>14 minutes</b>



Centre Bell:	<b>4 minutes</b>
Métro Bonaventure:	<b>5 minutes</b>
Gare Centrale / Lucien-l'Allier:	<b>7 minutes</b>



## 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



**98** Walk Score  
Walker's Paradise



**89** Transit Score  
Excellent Transit



**98** Biker's Score  
Biker's Paradise  
[www.walkscore.com](http://www.walkscore.com)

