

# ESPACE COMMERCIAL SPACES

333 & 433 RUE CHABANEL



ÉQUIPE

SAMUEL BENIZRI

IMMOBILIER - REAL ESTATE

Situé dans le quartier central de Montréal, le 333 et 433 rue Chabanel Ouest est un immeuble commercial modernisé avec une tour sud et une tour nord. Offrant des espaces de bureaux de haute qualité à des prix compétitifs. L'immeuble dispose d'une terrasse sur le toit, d'un vaste stationnement, de la sécurité 24/7, et de commodités sur place telles qu'une pharmacie, un restaurant et une banque. Plus de 10 quais de chargement et des monte-charges spacieux pour des opérations en douceur. Stratégiquement situé à proximité du Marché Central, des principaux axes routiers et des transports en commun, il offre une excellente accessibilité. Le quartier est en cours de revitalisation et se transforme en un centre dynamique pour les entreprises.

Located in Montreal's District Central, 333 and 433 Rue Chabanel Ouest is a modernized commercial building with a South and North Tower. Offering high-quality office spaces at competitive rates. The property features a rooftop terrace, ample parking, 24/7 security, and on-site amenities such as a pharmacy, restaurant, and bank. Over 10 loading docks and spacious freight elevators for smooth operations. Strategically positioned near Marché Central, major highways and public transit, it provides excellent accessibility. The area is undergoing revitalization, evolving into a dynamic hub for businesses.



# LOCATION

Le quartier Chabanel, situé dans le district central de Montréal, est un centre d'affaires dynamique qui fait l'objet d'une importante revitalisation. Historiquement connu pour son industrie textile, il s'est transformé en un quartier commercial prospère attirant les entreprises technologiques, les industries créatives et les startups. Avec des espaces de bureaux modernisés, un excellent accès aux transports en commun et la proximité des principaux axes routiers, il offre un emplacement stratégique aux entreprises. Le quartier offre également diverses commodités, ce qui en fait un environnement de travail dynamique.

The Chabanel area, located in Montreal's District Central, is a dynamic business hub undergoing significant revitalization. Historically known for its textile industry, it has transformed into a thriving commercial district attracting tech firms, creative industries, and startups. With modernized office spaces, excellent transit access, and proximity to major highways, it offers a strategic location for businesses. The area also features diverse amenities, making it a vibrant work environment.



20  
min

## CRÉMAZIE

Station de métro | Metro Station



10  
min

## CHABANEL, AHUNTSIC

Gare de train | Train Station



5  
min

55, 360

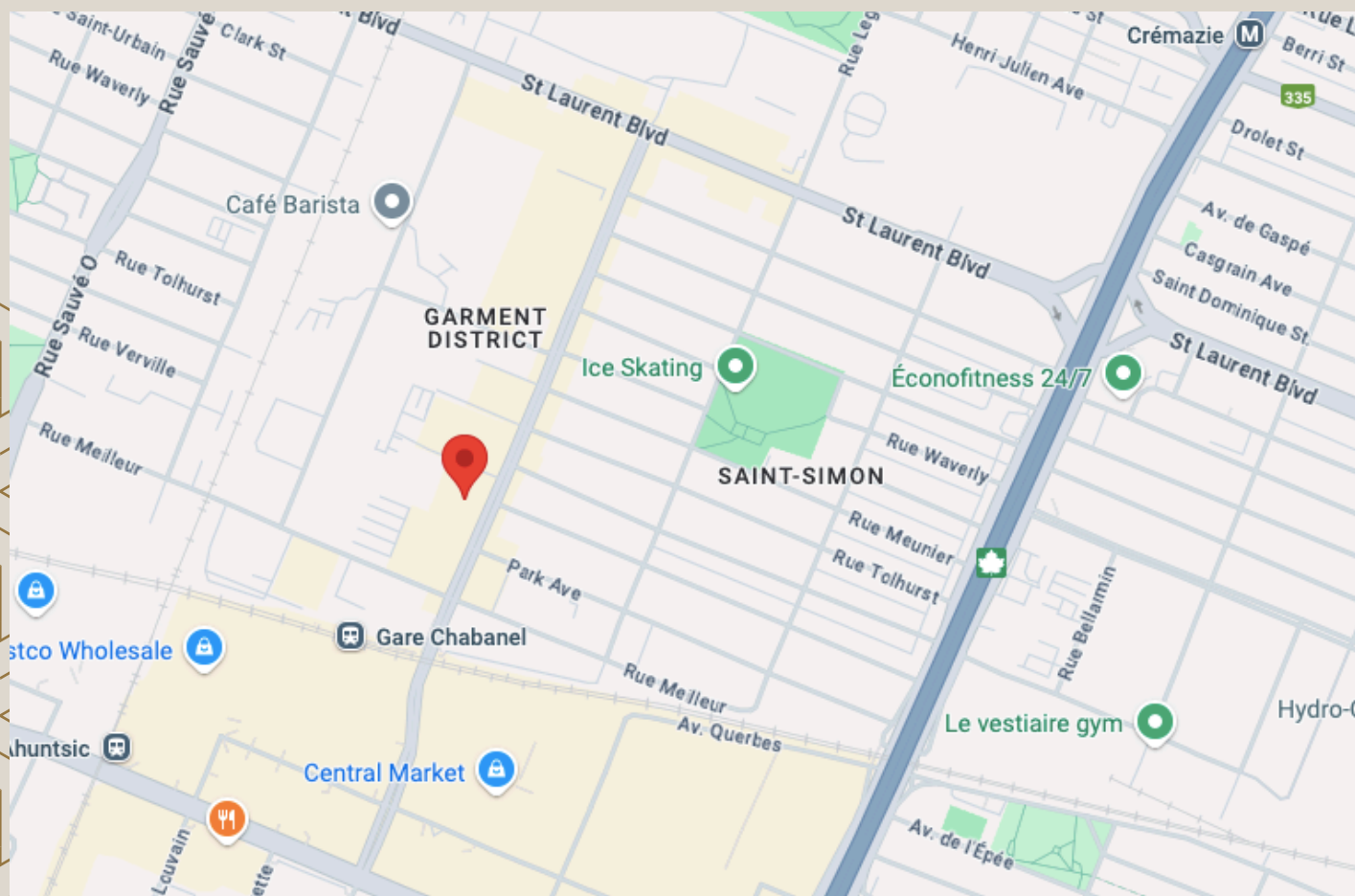
Lignes d'autobus | Bus Lines



10  
min

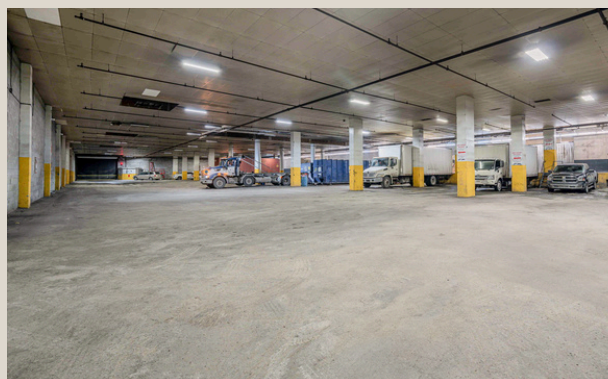
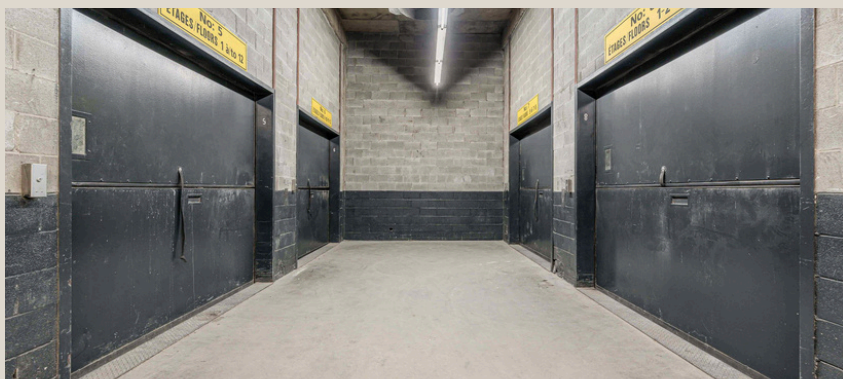
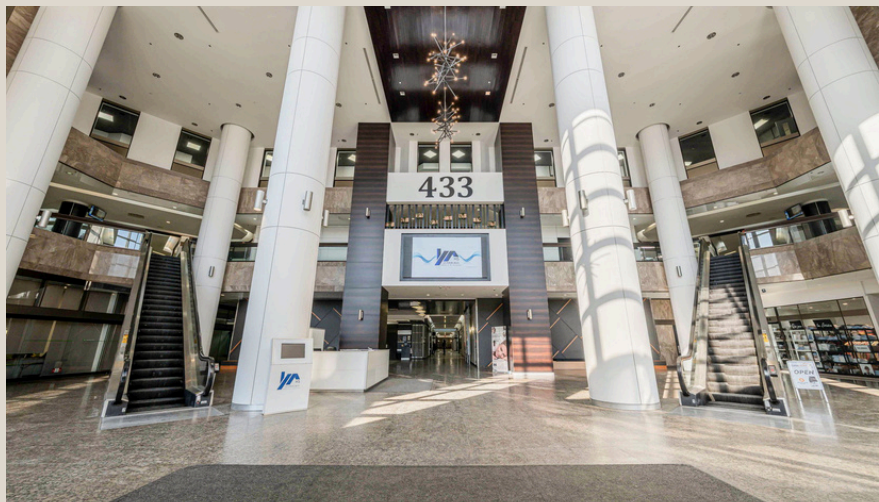
15, 40, 520

Autoroutes | Highways



# LES DÉTAILS

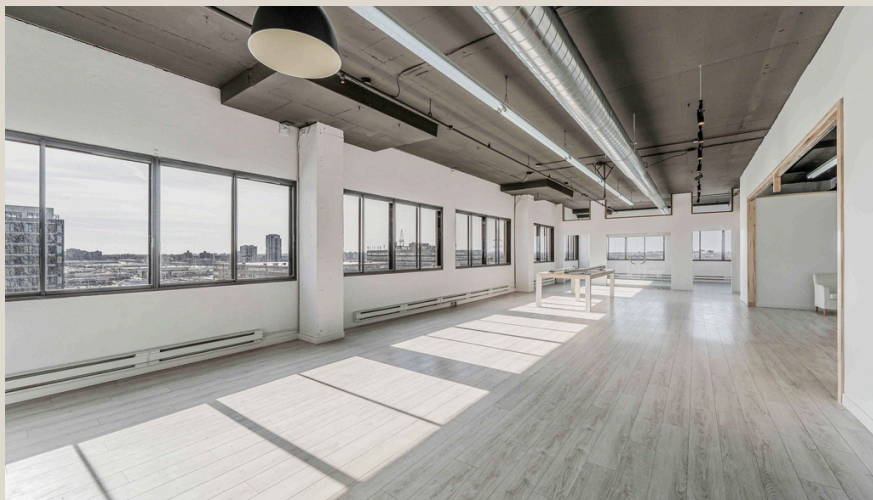
## THE DETAILS



## INFORMATIONS SUR LA LOCATION

### LEASING INFORMATION

Disponibilité   Availability	1 380 - 38 040 pi <sup>2</sup>   sq. ft.
Term	Contactez-nous   Please Contact
Loyer de Base   Base Rent	14\$ pi <sup>2</sup>   sq. ft.
Loyer additionel   Additional Rent	Selon l'espace   Depending on unit
Services Publiques   Utilities	Selon l'espace   Depending on unit
Occupation	Immediate



# DISPONIBILITÉS

## AVAILABILITIES

### North Tower:

Local	Area (sqft) Superficie (pi2)	Prix   Price
501	2 398	\$ 2 800/m
513	2 000	\$ 2 330/m
523	2 100	\$ 2 450/m
803	8 141	\$ 14
1009	4 546	\$14 pi2   sqft
1023	3 515	\$14 pi2   sqft
1111A	1 380	\$ 1 610/m
1123A	1 453	\$ 1 700/m

# DISPONIBILITÉS

## AVAILABILITIES

### South Tower:

Local	Area (sqft) Superficie (pi2)	Prix   Price
101A	5 502	\$16 pi2   sqft
508	2 253	\$ 2 630/m
700	9 000	\$14 pi2   sqft
12	TBC	\$14 pi2   sqft

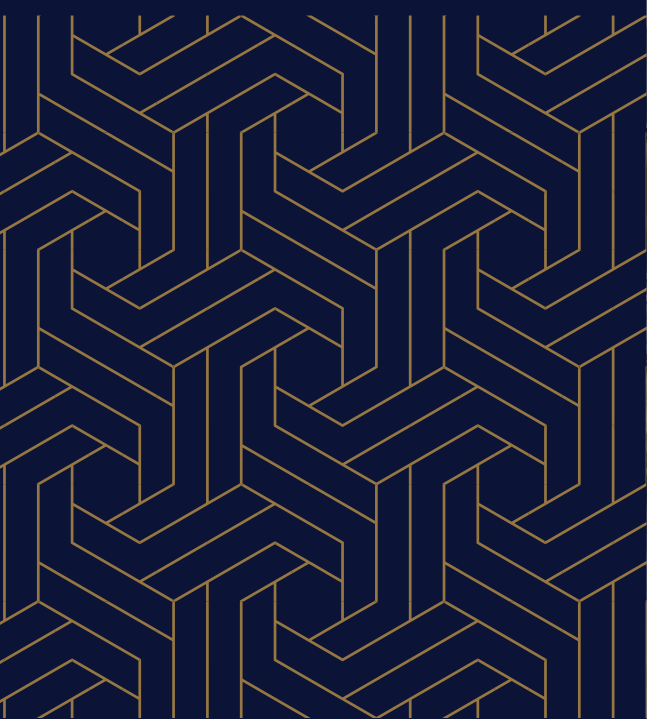
### 333 rue Chabanel:

Local	Area (sqft) Superficie (pi2)	Prix   Price
319	2 300	\$13 pi2   sqft
400	7 400	\$13 pi2   sqft
508	10 637	\$13 pi2   sqft
517-518	107 151	\$13 pi2   sqft



SAMUEL BENIZRI  
Courtier immobilier commercial  
& résidentiel  
514-629-9366  
samuelbenizri@kw.com

ANGEL VAN WILLEGEN  
Courtier immobilier commercial  
& résidentiel  
514-576-6288  
angelvanwillegen@kw.com



**ÉQUIPE SAMUEL BENIZRI**

4447 Rue Sainte-Catherine  
Westmount, QC H3Z 1R5

[www.samuelbenizri.com](http://www.samuelbenizri.com)