



PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

À LOUER | FOR LEASE

**ESPACES BUREAU
DE PREMIER CHOIX**

**PRIME CHOICE
OFFICE SPACES**

**63, RUE DE BRÉSOLES,
MONTRÉAL (QUÉBEC) H2Y 1V7**

Espace bureau de 4 172 pi² situé dans
le Vieux-Montréal

Office space of 4,172 ft² located in Old Montréal

Jérôme Le Blanc-Ducharme

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Jérôme Le Blanc-Ducharme Inc.

☎ 514 866 3333 x118

☎ 514 705 2490

✉ jleblanc@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACES FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bureau Suite 10+	1-700
Bureau Suite 30+	1-402
Bureau Suite 400	4-172
Bureau Suite 40+	2-211

Disponibilité | Availability Immédiate | Now



Taux de location net optimisé (\$|pi²|année)
 Optimized Net Rental Rate (\$|ft²|Year)

Bureau Suite 400	16,00\$
Bureau Suite 400	17,50\$
Frais d'exploitation estimés 2025 (\$ pi²) Estimated operating fees 2025 (\$ ft²)	10,00\$



Construction
 Centenaire | Centennial



Zonage | Zoning
 Commercial



Air climatisé
 Air Conditioning
 Oui | Yes



Terme du bail
 Lease Term
 5 - 10 ans | Years



Chauffage | Heating
 Électrique | Electric



Gicleurs | Sprinklers
 Oui | Yes



stm
 Autobus | Bus: 55
 Métro | Metro: Place d'Armes,
 Square-Victoria-OACI



Éclairage | Lighting
 DEL | LED
 Fluorescent



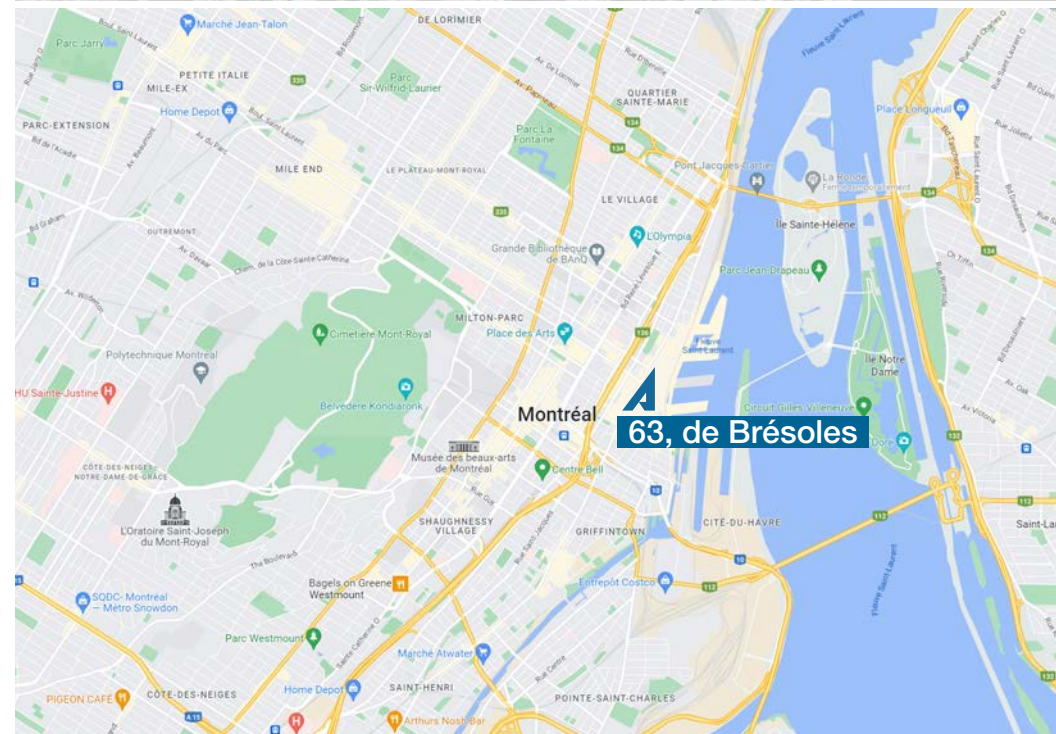
Indice de marche
 Walk Score
100



Indice de transport
 Transit Score
91



Indice de vélo
 Bike Score
91



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

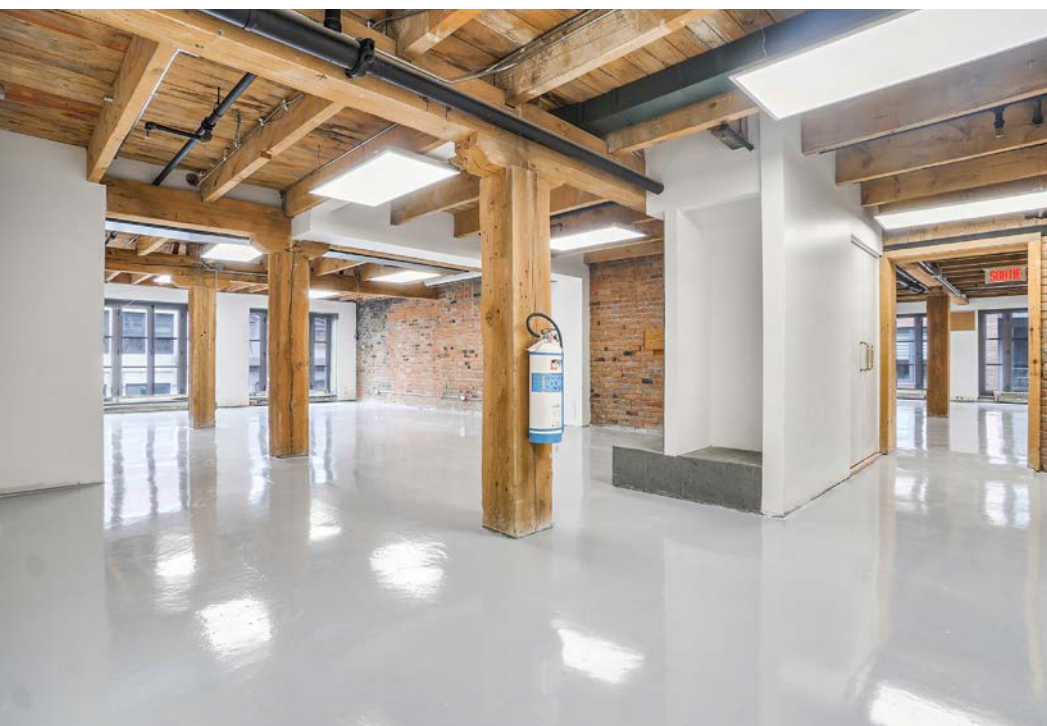


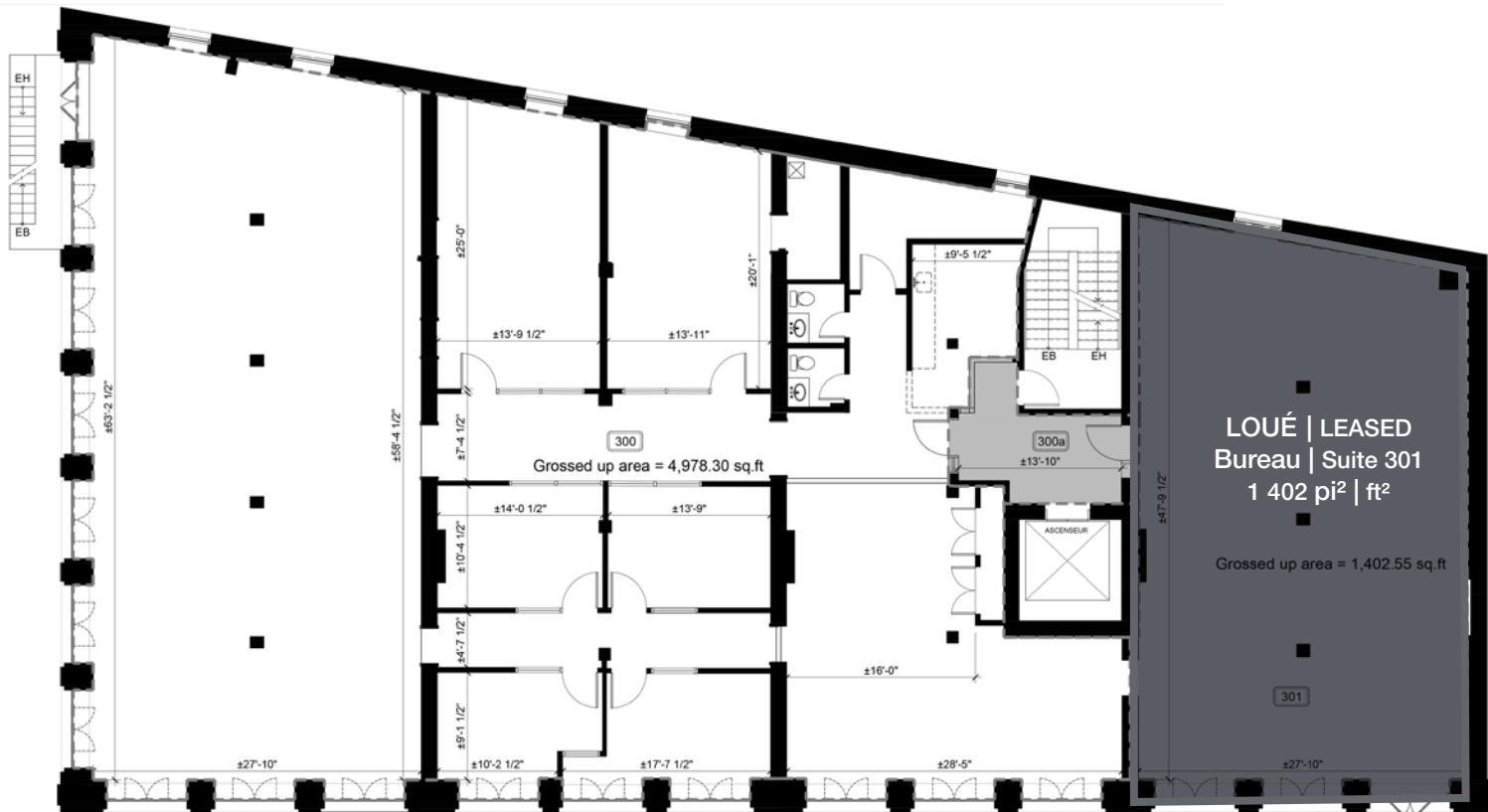
- Emplacement sur rue tranquille à proximité de la rue St-Paul, rue Notre-Dame, boul. St-Laurent et de la rue Commune
 Quiet street location close to St-Paul, Notre-Dame and Commune Streets and St-Laurent Boulevard
- Directement au cœur du Vieux-Montréal, donnant accès à tous les services
 Directly in the heart of Old Montreal with access to all services
- Murs de briques apparents et poutres de bois apparentes
 Exposed brick walls and wooden beams
- Bureaux rénovées et clés en main | Renovated turnkey suites
- Fenestration abondante | Abundant fenestration
- Espaces bureaux offrant cuisinette et salle de bain privée (Bureau 401 offre salle de bain avec douche)
 Office spaces with kitchenette and private bathroom (Suite 401 offers bathroom with shower)
- Proximité des transports en communs | Proximity to public transit

DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHIC DATA

Rayon Radius	1 km	3 km
Population 2025	16 275	165 770
Ménages Households 2025	9 469	94 052
Âge médian Median Age	40.80	36.10
Revenu médian des ménages Median Household Income	62 446\$	45 662\$
Salariés de jour Daytime Employees	207,072	519,125
Croissance de la population Population Growth 2023-2028	8.91 %	7.88 %
Croissance des ménages Households Growth 2023-2028	1.80 %	964 %







PLAN DU BUREAU | SUITE 400



RUE DE BRÉSOLES