

À LOUER | FOR LEASE

**ESPACES BUREAU
DE PREMIER CHOIX**

**PRIME CHOICE
OFFICE SPACES**

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

Espaces bureau de 1 402 pi², 2 211 pi²,
4 172 pi² & 6 383 pi² situés
dans le Vieux-Montréal

Office spaces of 1,402 ft², 2,211 ft², 4,172 ft²
& 6,383 ft² located in Old Montreal

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 301	1 402
Bureau Suite 400	±4 172
Bureau Suite 401	±2 211
Bureau Suite 400-401*	±6 383

* Possibilité de louer ensemble | Possibility of leasing together

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Taux de location net (\$|pi²|année)

Net rental rate (\$|ft²|Year)

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$ pi²)	20,00\$
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



Autobus | Bus: 55

**Méto | Metro: Place d'Armes,
 Square-Victoria-OACI**



Éclairage | Lighting

DEL | LED

Fluorescent



Indice de marche

Walk Score

100



Indice de transport

Transit Score

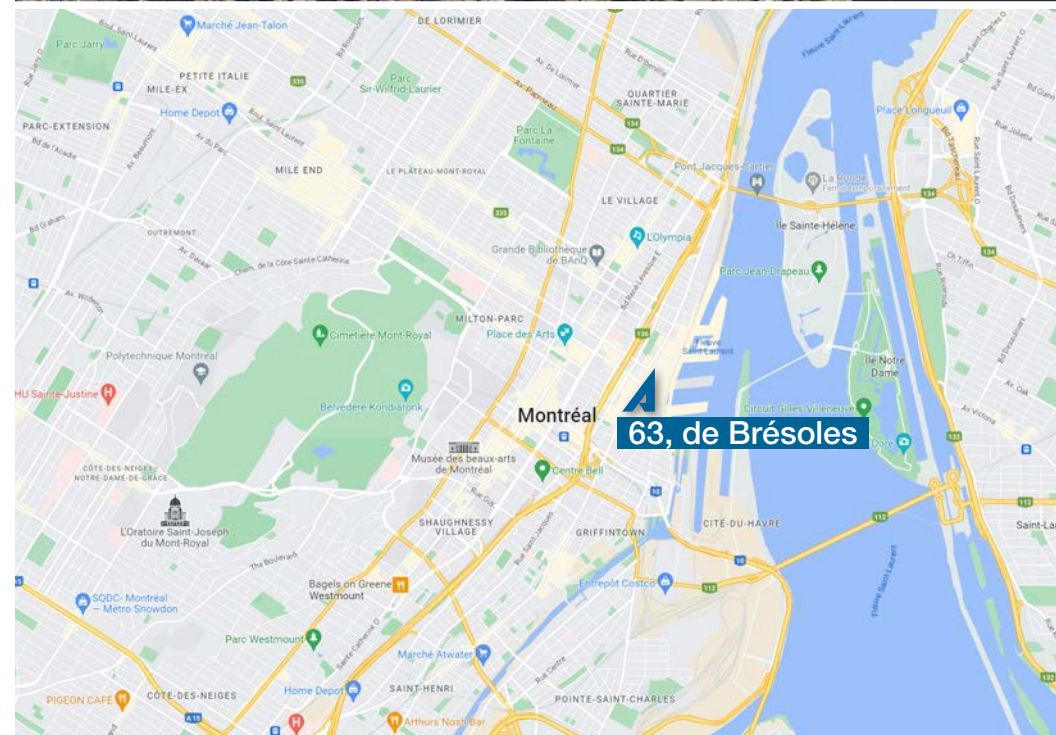
91



Indice de vélo

Bike Score

91



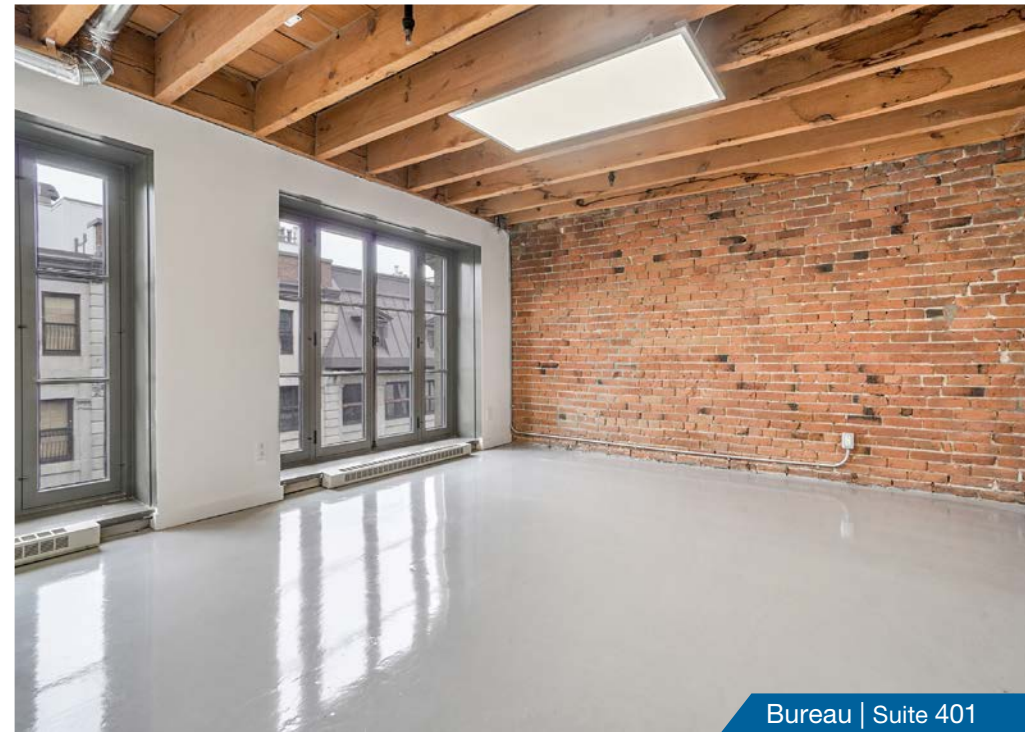
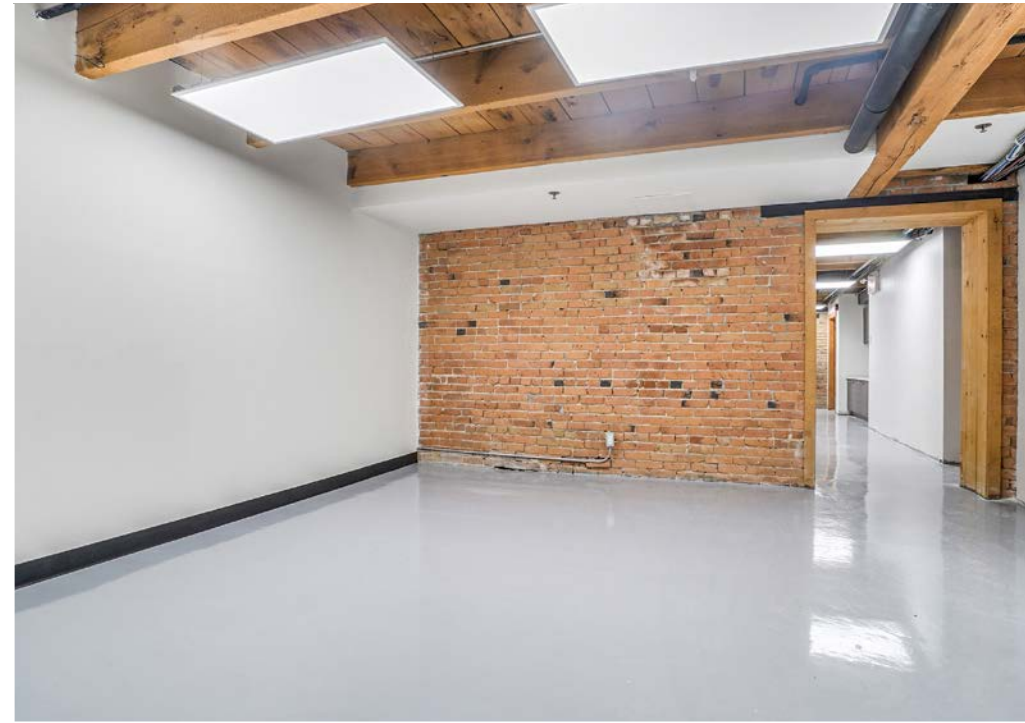
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

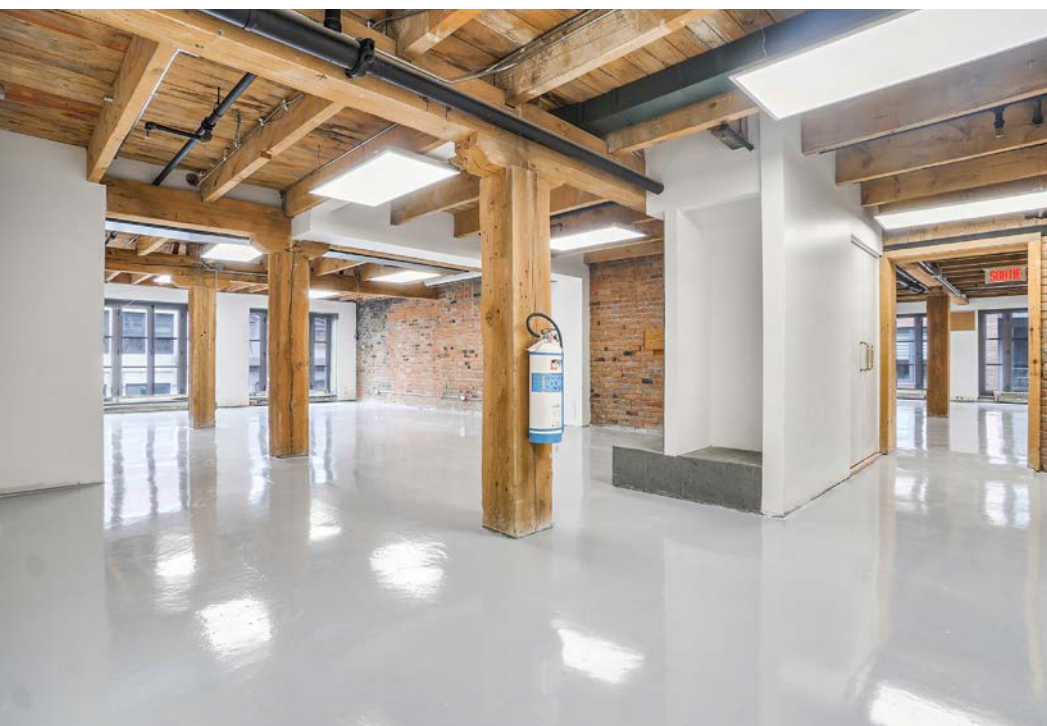


- Emplacement sur rue tranquille à proximité de la rue St-Paul, rue Notre-Dame, boul. St-Laurent et de la rue Commune
 Quiet street location close to St-Paul, Notre-Dame and Commune Streets and St-Laurent Boulevard
- Directement au cœur du Vieux-Montréal, donnant accès à tous les services
 Directly in 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 rénovés et clés en main | Renovated turnkey suites
- Fenestration abondante | Abundant fenestration
- Espace bureau 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 DES BUREAUX | SUITES 400 & 401



***Bureaux | Suites 400-401**
6 383 pi² | ft²



** Possibilité de louer ensemble | Possibility of leasing together*

RUE DE BRÉSOLES