

## À SOUS-LOUER FOR SUBLEASE

ESPACES BUREAUX  
DE 2 500 À 5 500 PI<sup>2</sup>  
2,500 TO 5,500 FT<sup>2</sup>  
OFFICE SPACES

**560, BOULEVARD CRÉMAZIE EST,  
MONTRÉAL (QUÉBEC) H2P 0B5**

Bureaux entièrement aménagés situés  
dans un immeuble bien entretenu

Fully-furnished office spaces in a  
well-maintained building

### **Alhassane Bah, SIOB**

Vice-président  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305

☎ 514 293 9752

✉ abah@naiterramont.ca

### **France de Gaspé Beaubien**

Vice-présidente principale  
Courtier immobilier - Commercial


☎ 514 866 3333 x403

☎ 514 791 0289


✉ fdegaspebeaubien@naiterramont.ca



**CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | ESPACE FEATURES**

 **Superficies (pi²) | Area (ft²)**  
 Bureaux 3<sup>e</sup> étage | Office Spaces 3<sup>rd</sup> Floor 2 500 à | to 5 500

**Disponibilité | Availability** Immédiate | Now


 **Taux de location de brut (\$|pi²) | Gross rental rate (\$|ft²)** 25,00\$  
 Inclut: loyer de base, additionnel et l'énergie | Includes: base/additional rent and energy  
 \*Possibilité d'actionariat dans l'immeuble | Possibility of shareholding in the building


 **Construction – 1912**  
**Rénovations | Renovations** 2016

 **Terme du bail | Lease Term** 2027  
 Possibilité bail à long terme  
 Long-term lease possible

 **Chauffage | Heating**  
 Électrique | Electric



 **Éclairage | Lighting**  
 Fluorescent

 **Air climatisé | Air Conditioning**  
 Oui | Yes


 **Stationnement | Parking**  
 Disponible | Available

 **Ascenseur | Elevator**  
 Oui | Yes

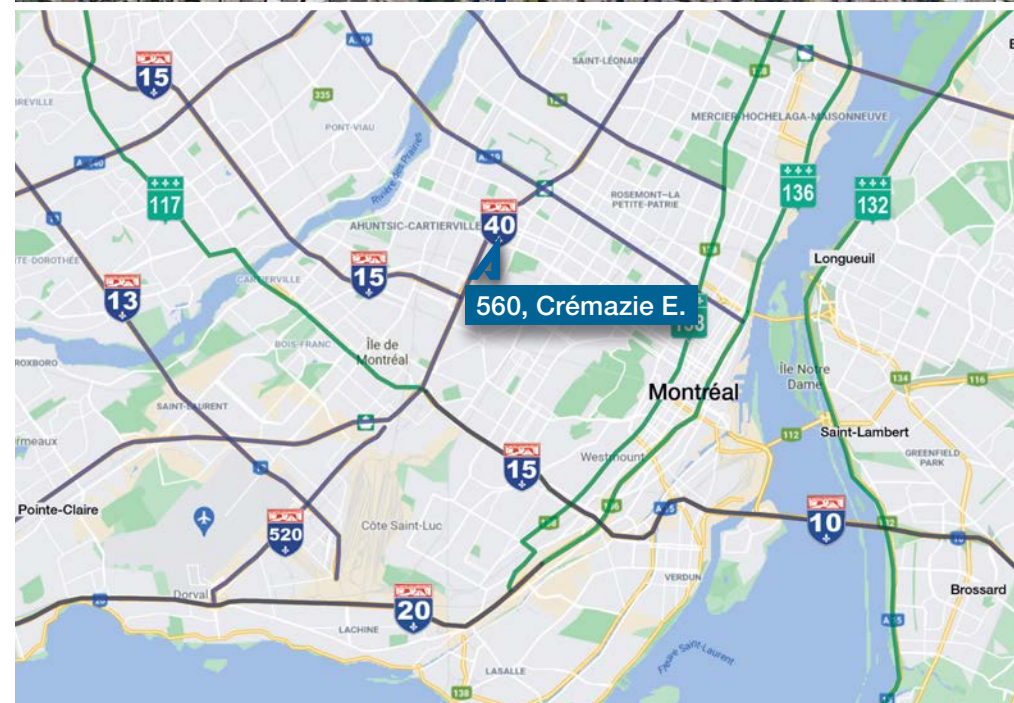
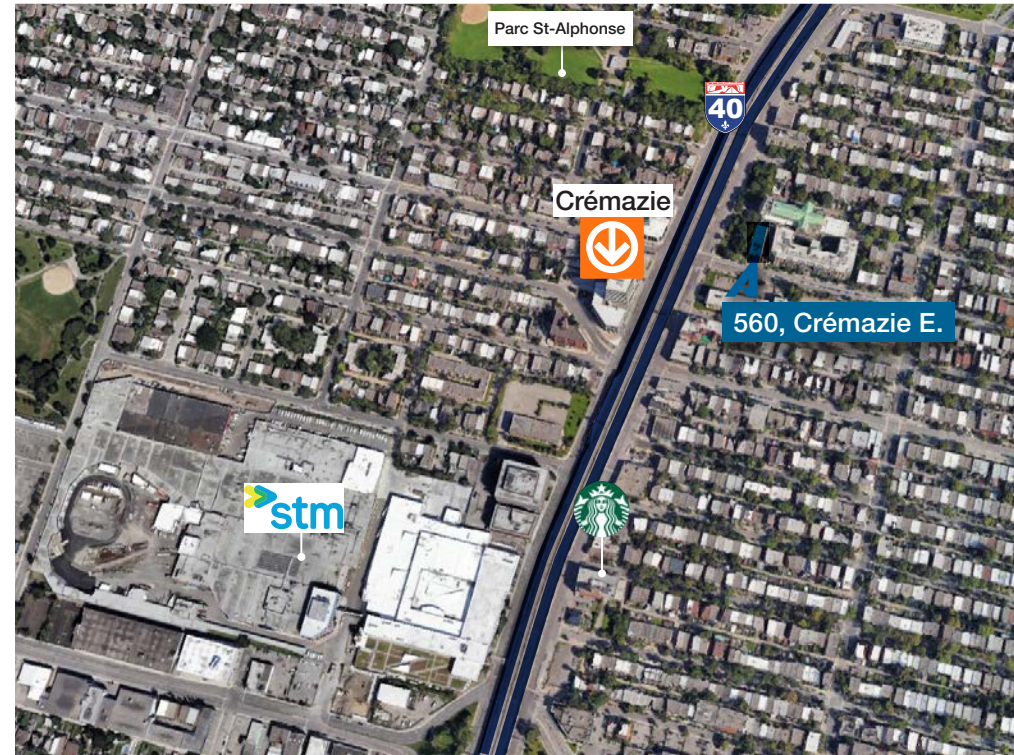
 **Autoroute | Highway**

  **Autobus | Bus:** 192  
**Métro | Metro:** Crémazie

 **Indice de marche  
 Walk Score**  
**96**

 **Indice de transport  
 Transit Score**  
**75**

 **Indice de vélo  
 Bike Score**  
**91**



**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



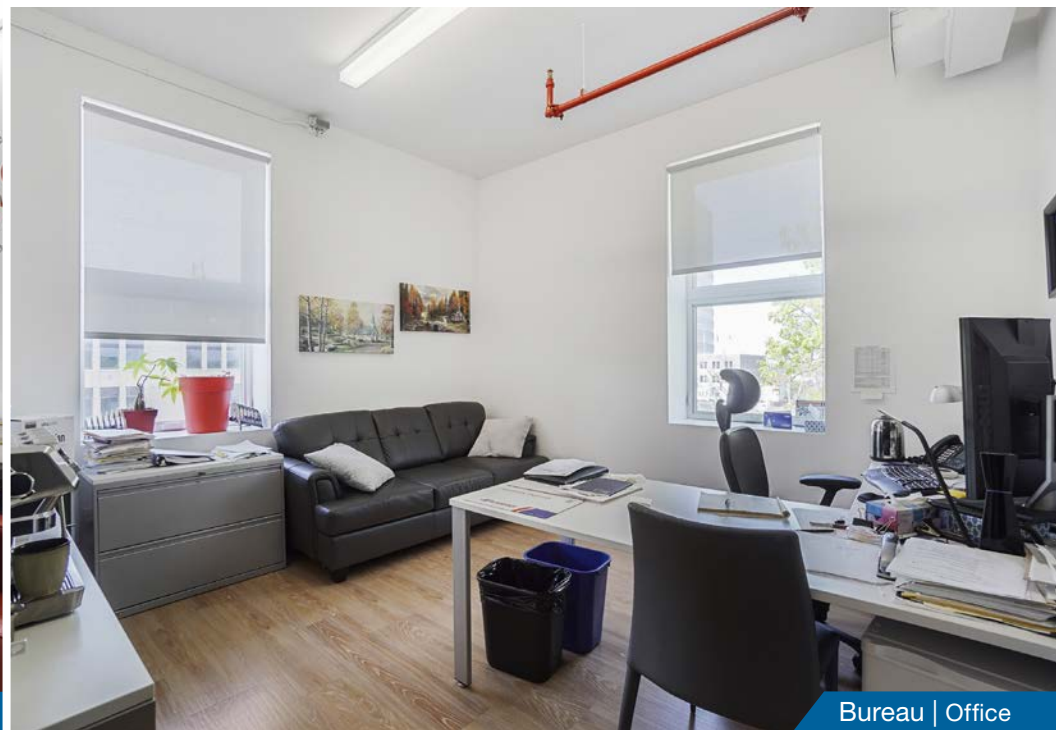
- Idéal pour : Bureaux administratifs, compagnies d'assurances, organismes, firmes informatiques, etc  
Ideal for: Administrative offices, insurance companies, organizations, IT firms, etc.
- À deux minutes à pied de la station de métro Crémazie  
A two-minute walk from Crémazie Metro Station
- Bureaux entièrement aménagés | Fully-furnished offices
- Plusieurs services dans le bâtiment : gym, porte-vélo, etc.  
Several services in the building: Gym, Bike Rack
- Plusieurs possibilités de location disponibles : 2 500 à 5 500 pi<sup>2</sup>  
Several rental options are available: 2 500 à 5 500 ft<sup>2</sup>
- Fenestration abondante | Abundant fenestration



Bureau | Office



Cuisine | Kitchen



Bureau | Office



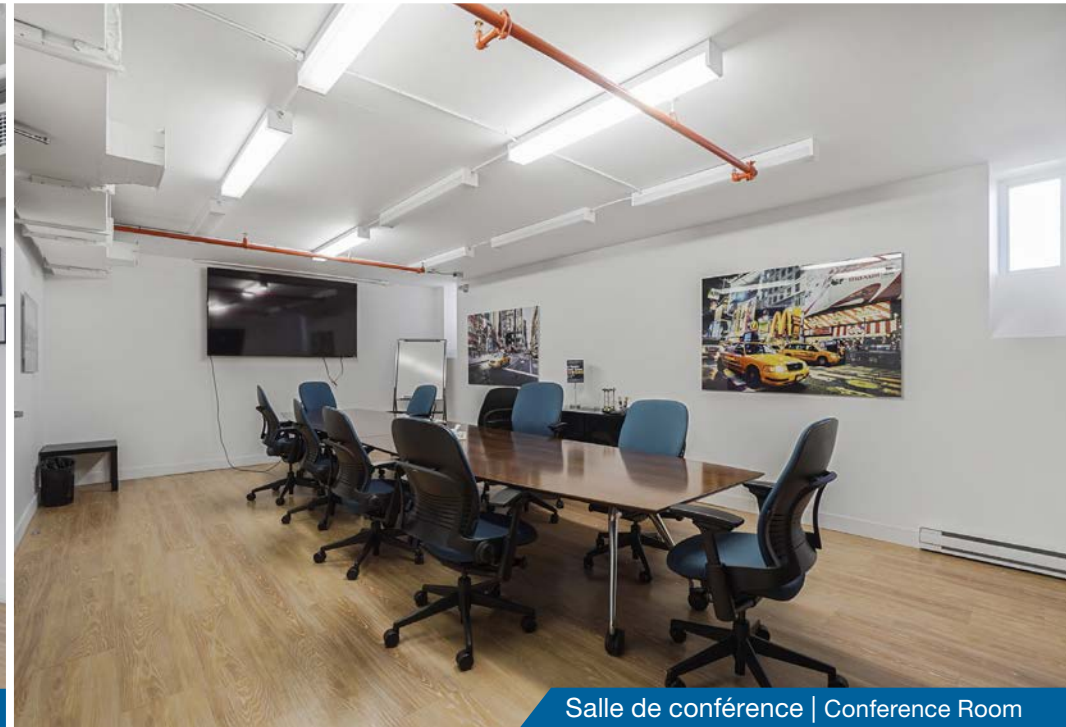
Bureau | Office



Bureau | Office



Cuisine | Kitchen



Salle de conférence | Conference Room



Stationnement pour vélos | Bicycle Parking



Salle de Gym | Gym Room



Accès aux personnes à mobilité réduite | Access for people with reduced mobility



Garage

**PLAN D'AMÉNAGEMENT 3<sup>E</sup> ÉTAGE | 3<sup>RD</sup> FLOOR LAYOUT PLAN**



RUE LAJEUNESSE

RUE CRÉMAZIE