

**PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE**  
**À LOUER | FOR LEASE**

**BUREAUX ET**  
**ESPACE ENTREPOSAGE**  
**OFFICES AND STORAGE SPACE**

**425, RUE GUY,**  
**MONTRÉAL (QUÉBEC) H3J 1S9**

**2<sup>EME</sup> ENTRÉE AU 1501, RUE BARRÉ**  
**2<sup>ND</sup> ENTRANCE AT 1501, BARRÉ STREET**

Espace de 5 700 pi<sup>2</sup> offrant 4 bureaux fermés  
en plus d'un grand espace ouvert pouvant servir  
d'entrepôt – Emplacement central dans Griffintown

5,700 ft<sup>2</sup> space offering 4 closed offices plus a large  
open space that can be used as a warehouse  
Central location in Griffintown

**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 DE L'ESPACE | SPACE FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Suite 201

\*5 700

\* Possibilité de subdiviser | Subdivision possible

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now

**Taux de location net optimisé (\$|pi²) | Optimized Net rental rate (\$|ft²)**

7,00\$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²) | Estimated Operating Expenses (\$|ft²)

9,36\$

**Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)**

9,00\$

Ce loyer inclut: les taxes municipales et scolaires, entretien et réparations sur le bâtiment, déneigement, entretien ménager des espaces communs et frais de gestion (\$|ft²)

The rent includes: municipal and school taxes, maintenance and repairs on the building, snow removal, maintenance of common areas and management fees (\$|ft²)



**Construction**

Acier | Steel



**Éclairage | Lighting**

Fluorescent



**Terme du bail | Lease Term**

3 ans | years



**Zonage | Zoning**

Commercial



**Chauffage | Heating**

Électrique | Electric

**Numéro de lot | Lot Number**

1 852 460

(Cadastre du Québec)



**Ascenseur | Elevator**

Oui | Yes



**Autobus | Buses: 35, 36**

**Métro | Metro: Lucien l'Allier & Georges-Vanier**



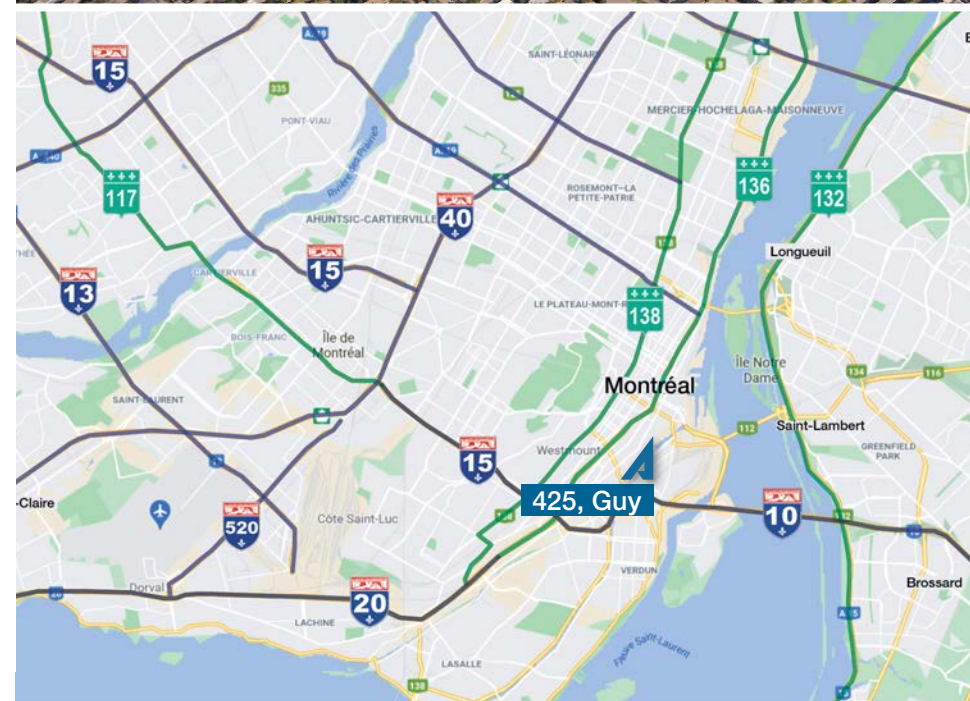
**Air climatisé**

**Air Conditioning**

Oui | Yes



**Route**

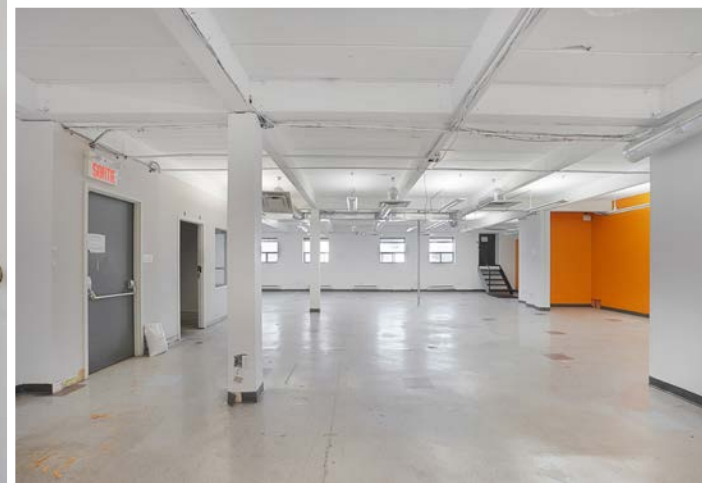


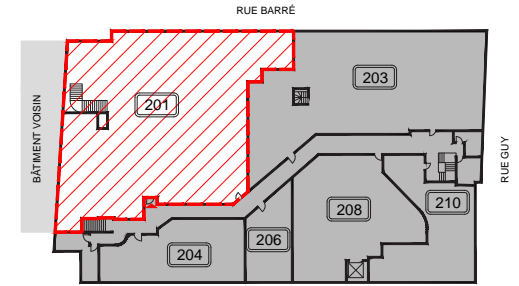
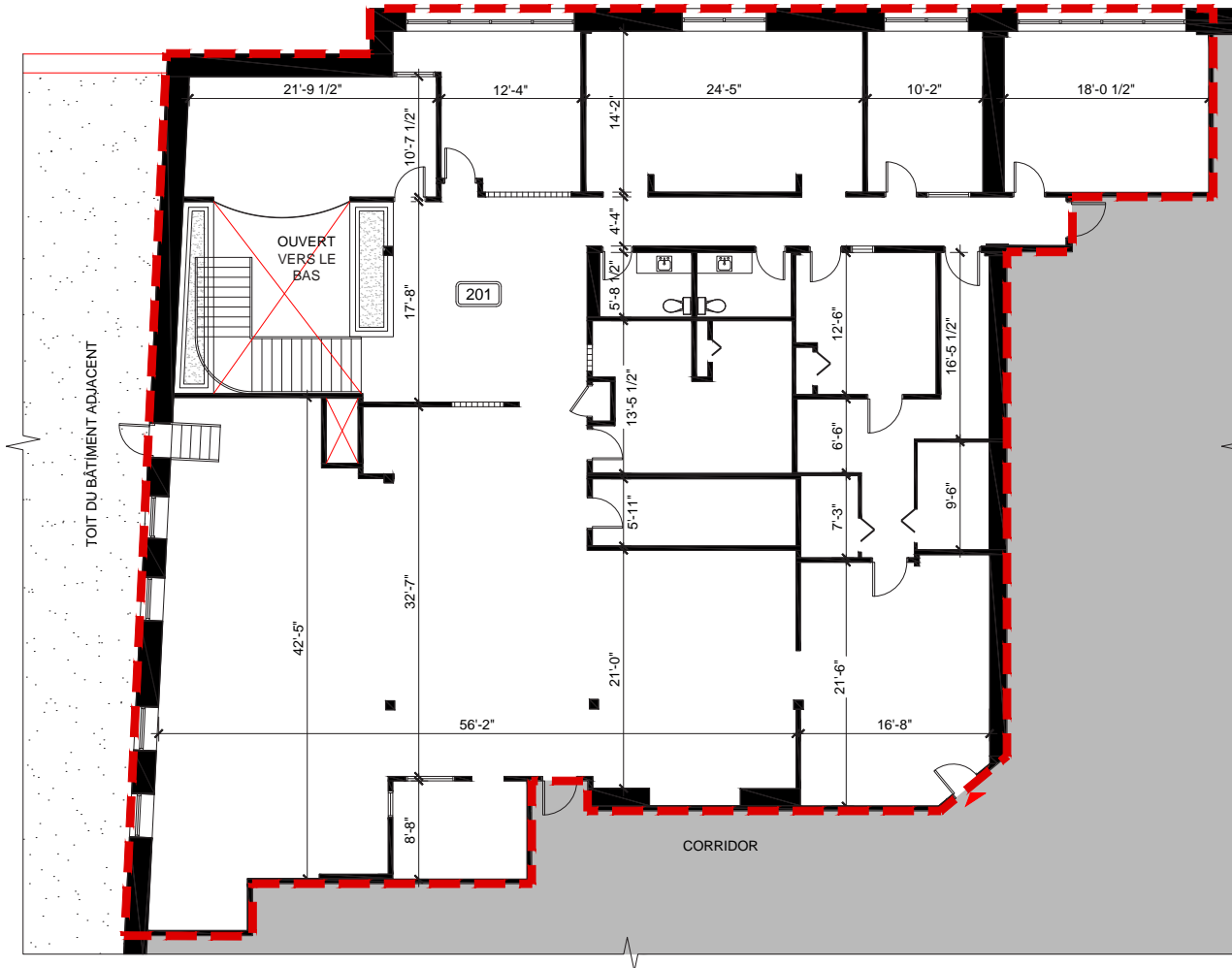
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Emplacement stratégique au coeur de Griffintown, à deux pas du centre-ville et du métro Lucien-L'Allier  
Strategic location in the heart of Griffintown, a stone's throw from Downtown and the Lucien-L'Allier Metro Station
- Grande superficie offrant une belle flexibilité d'aménagement  
Large surface area for flexible layout
- Zonage polyvalent : idéal pour un usage mixte bureau et espace de travail manuel (entrepôt léger, salle de montage, atelier, etc.)  
Versatile zoning: Ideal for mixed use, such as office and manual labor (light warehouse, assembly room, workshop, etc.).
- Espaces ouverts et lumineux, favorisant un environnement de travail collaboratif  
Open, bright spaces for a collaborative working environment
- Bureaux fermés déjà aménagés, prêts à l'usage  
Pre-fitted, ready-to-use enclosed offices
- Coût locatif compétitif pour le secteur  
Competitive rental costs for the sector
- Accès facile à l'autoroute Ville-Marie, pistes cyclables et transports en commun  
Easy access to Ville-Marie expressway, bike paths and public transit
- Disponible immédiatement | Available immediately







PLAN CLÉ  
PAS À L'ÉCHELLE



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805  
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



[naiterramont.ca](http://naiterramont.ca)

