

GRAND ESPACE DE TYPE LOFT - CLÉ EN MAIN

LARGE LOFT-STYLE SPACE - TURNKEY

101-111 RUE DE LOUVAIN OUEST, MONTRÉAL
101-111, DE LOUVAIN STREET WEST, MONTREAL

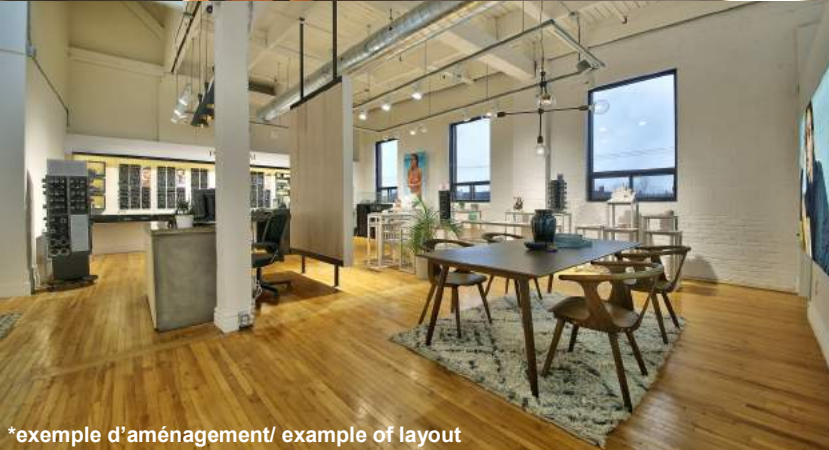
- Immeuble en conversion de type loft avec plafond variant de 13 pieds à 24 pieds.
- Plusieurs scénarios de subdivisions possibles, incluant la possibilité de mezzanines.
- Situé près du boulevard Saint-Laurent, du Marché Central et de tous les services.
- Desservi par les transports en commun, à 10 minutes de marche de la station de métro/ train Sauvé.
- L'immeuble abrite un nouveau café ainsi qu'une microbrasserie récemment aménagée.
- Vaste stationnement ext ; ratio 1 par 1 000 pi².
- Building in conversion type loft with high ceiling varying from 13 feet to 24 feet.
- Many possible subdivision scenarios, including the option for mezzanines.
- Located near the Saint-Laurent boulevard, the Central Market and many services.
- Easily accessible by public transportation, 10 minutes walk from Sauvé Metro/ Train station.
- The building houses a new café as well as a recently developed microbrewery.
- Large outdoor parking ; ratio 1 per 1,000 sf.



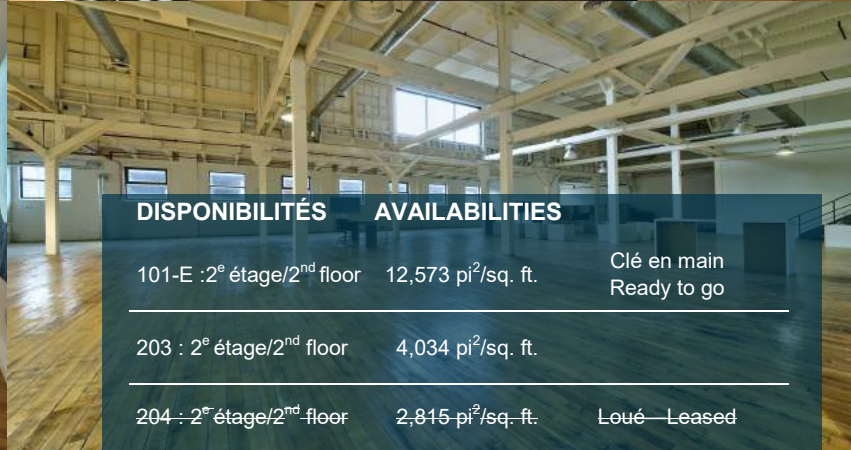
*Nouvelle microbrasserie / New microbrewery



*Nouveau café / New café

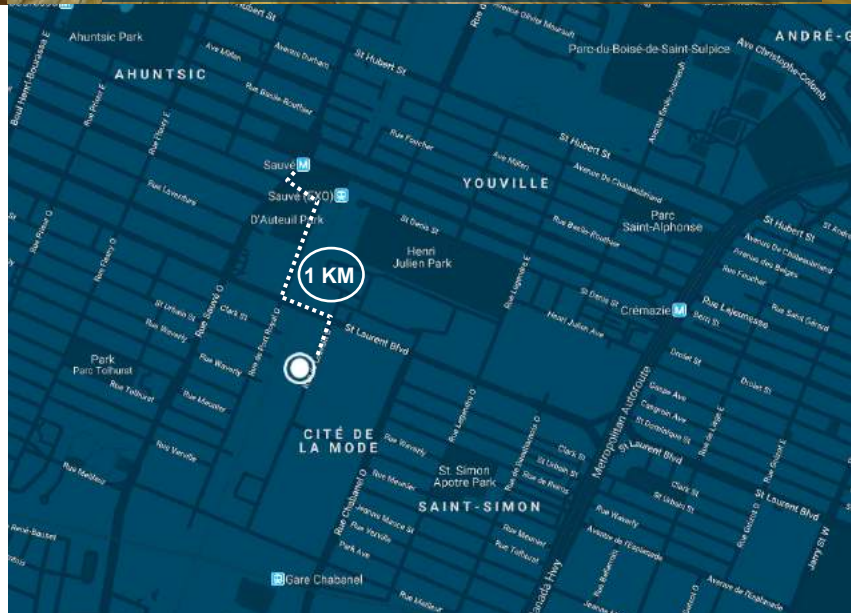


*exemple d'aménagement/ example of layout



DISPONIBILITÉS	AVAILABILITIES	
101-E : 2 ^e étage/2 nd floor	12,573 pi ² /sq. ft.	Clé en main Ready to go
203 : 2 ^e étage/2 nd floor	4,034 pi ² /sq. ft.	
204 : 2 ^e étage/2 nd floor	2,815 pi ² /sq. ft.	Loué—Leased

PARAMÈTRES DE LOCATION	LEASING PARAMETERS
Loyer brut (année de base) Gross Rent (base year)	13,00\$/pi ² à 15,00\$/pi ² \$13.00/sq. ft. to \$15.00/sq. ft.
Frais d'opération Operation expenses	Année de base Base year
Taxes	Année de base Base year
Électricité Electricity	Au compteur Metered utilities
Entretien ménager In-Suite cleaning	Exclus Excluded
Stationnement Parking	Extérieur Outdoor



Pierre Therrien, CPA, CMA
Courtier immobilier
Real Estate Broker
T: (514) 312-3010 x 101
T2: (418) 476-0170 x 101
therrien@triumimmobilier.com

Martin Vallée, MBA
Courtier immobilier agréé DA
Chartered Real Estate Broker AEO
T: (514) 312-3010 x 102
T2: (418) 476-0170 x 102
vallee@triumimmobilier.com

Erik Tremblay, BAA
Courtier immobilier
Real Estate Broker
T: (514) 312-3010 x 104
T2: (418) 476-0170 x 104
erik@triumimmobilier.com

Filipe Tremblay, BAA
Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker
T: (514) 312-3010 x 100
T2: (418) 476-0170 x 100
ftremblay@triumimmobilier.com