



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

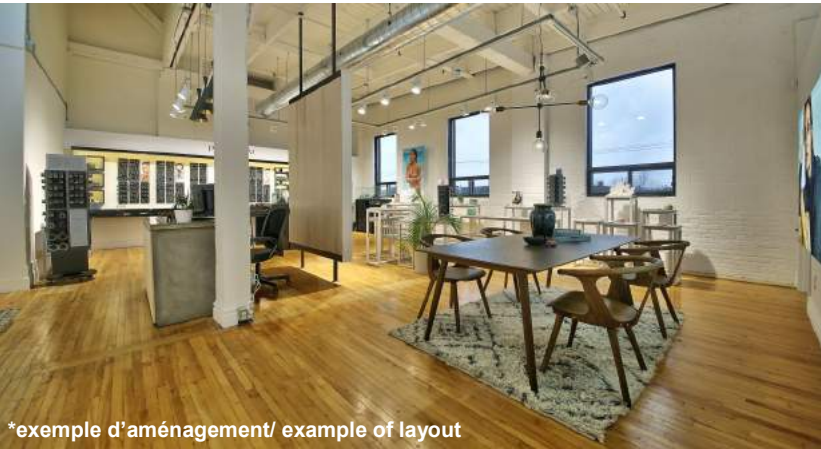
- Immeuble en conversion de type loft avec plafond variant de 13 pieds à 24 pieds.
  - Un dernier espace libre de +/- 5 000 pieds carrés sur un étage entièrement neuf.
  - Situé près du boulevard Saint-Laurent, du Marché Central et de tous les services.
  - Desservi par les transports en commun, à 10 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 pi<sup>2</sup>.
- Building in conversion type loft with high ceiling varying from 13 feet to 24 feet.
  - Last available space of +/- 5,000 square feet on an entirely new floor.
  - 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.



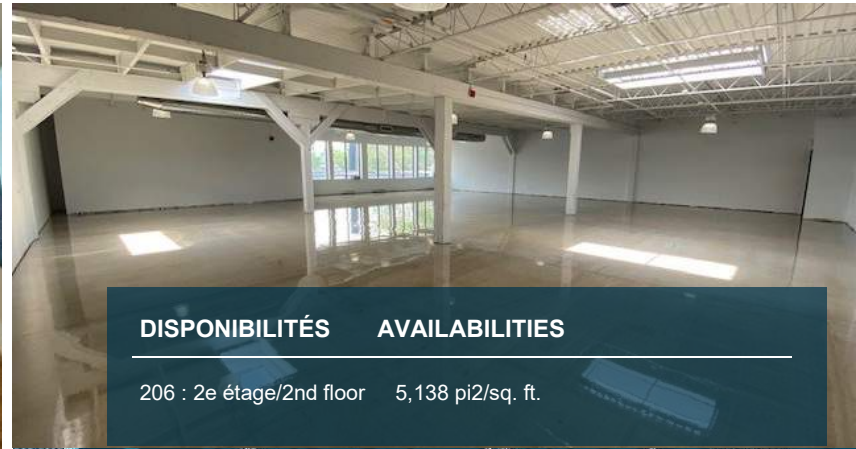
\*Nouvelle microbrasserie / New microbrewery



\*Nouveau café / New café



\*exemple d'aménagement/ example of layout



DISPONIBILITÉS AVAILABILITIES

206 : 2e étage/2nd floor 5,138 pi<sup>2</sup>/sq. ft.

## PARAMÈTRES DE LOCATION LEASING PARAMETERS

Loyer brut (année de base) Gross Rent (base year)	16,00\$/pi <sup>2</sup> \$16.00/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