

RARE OCCASION

Nouvel espace
disponible au 2e
étage

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

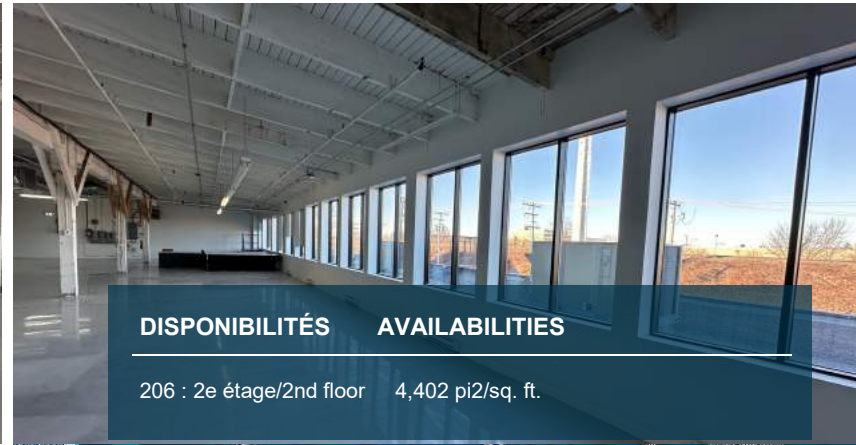
- Immeuble en conversion de type loft avec plafond variant de 13 pieds à 24 pieds.
 - Un dernier espace libre de +/- 5 000 pieds carrés sur un étage entièrement neuf.
 - Situé près du boulevard Saint-Laurent, du Marché Central et de tous les services.
 - Desservi par les transports en commun, à 10 minutes 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 pi².
- 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

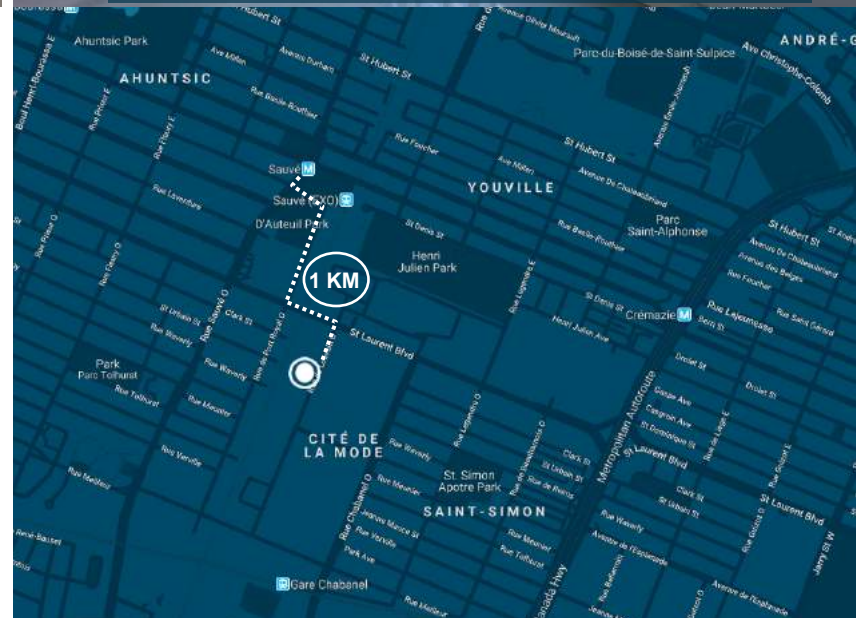


DISPONIBILITÉS AVAILABILITIES

206 : 2e étage/2nd floor 4,402 pi²/sq. ft.

PARAMÈTRES DE LOCATION LEASING PARAMETERS

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