

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.



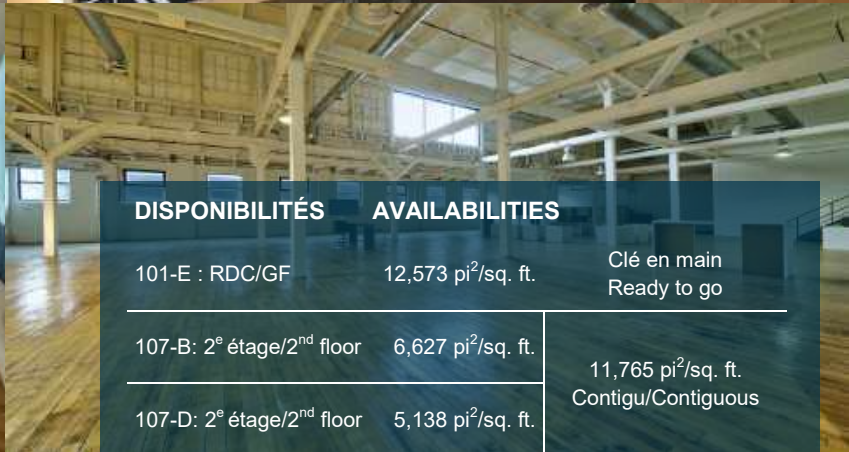
*Nouvelle microbrasserie / New microbrewery



*Nouveau café / New café



*exemple d'aménagement/ example of layout



DISPONIBILITÉS

AVAILABILITIES

101-E : RDC/GF

12,573 pi²/sq. ft.

Clé en main
Ready to go

107-B: 2^e étage/2nd floor

6,627 pi²/sq. ft.

11,765 pi²/sq. ft.
Contigu/Contiguous

107-D: 2^e étage/2nd floor

5,138 pi²/sq. ft.

PARAMÈTRES DE LOCATION

LEASING PARAMETERS

Loyer brut (année de base)
Gross Rent (base year)

13,00\$/pi² à 15,00\$/pi²
\$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@triummobilier.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@triummobilier.com

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