

P
R
O
M
O
T
I
O
N

29,00\$

/pi² BRUT

Espaces livrés
tels quels

Le **630** Sherbrooke Ouest

Rare opportunité dans un
immeuble typique de Chicago
situé au cœur du centre-ville
de Montréal

Rare opportunity in a Chicago-
style building located in the
heart of downtown Montreal

TRIUM
IMMOBILIER
AGENCE IMMOBILIÈRE

Superficies disponibles

Available Areas



Commerce Retail		
Étage Floor	Suite	Superficie (pi2) Area (sq. ft.)

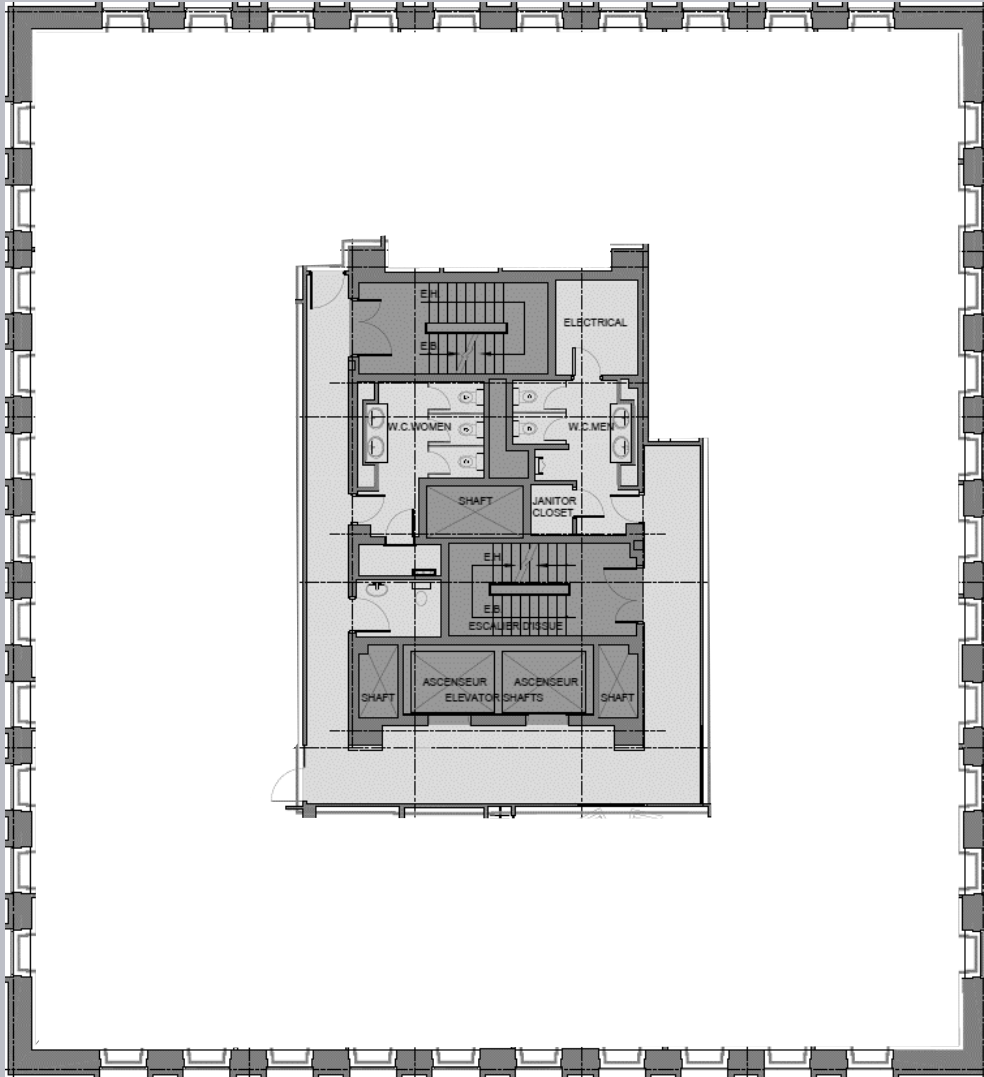
SS BSMT	101	2 465
RDC GF	102	3 193

Bureaux Office		
Étage Floor	Suite	Superficie (pi2) Area (sq. ft.)

2	200	2 585	}	6 074
2	210	913		
2	220	2 576		
3	300	2 558	}	4 695
3	307	2 137		
3	303	738		
4	420	1 440	}	5 590
4	460	1 745		
5	520	1 713		
6	600	1 779	}	2 476
6	601	3 811		
8	810	1 762	}	3 004
9	930	973		
10	1040	1 669		
10	1050	807	}	2 476
11	1110	3 004		

Plan d'étage typique

Typical Floor Plan



Av. Union

rue Sherbrooke Ouest

Taux de location

Loyer net	Négociable
Loyer additionnel (estimé 2026) *Entretien ménager inclus	23,00\$/pi2
Allocation locative	À discuter

Rental Rates

Net Rent	Negotiable
Additional Rent (estimated 2026) *Cleaning services included	\$23.00*/sf
Tenant improvement	To be discussed

Accès à une salle de conférence commune
Access to a common conference room

Stationnement intérieur
Indoor parking

Vos nouveaux bureaux Your new offices



Suite
910



À proximité Nearby



Station bixi



Station métro



Station REM

Restaurants

1. Brasserie Milton
2. Le Blumenthal
3. Les Enfants Terribles
4. Pizza Il Focolaio
5. Ô Four
6. Campo
7. NYKS Bistro-Pub
8. Restaurant Henri

Cafés

- A. Tim Hortons
- B. Café Olimpico
- C. Café Parvis
- D. My Little Cup



Communiquez avec nous

Contact us



500 Place d'Armes, suite 1710
H2Y 2W2, Montréal, Québec
T: (514) 312-3010

Pierre Therrien, CPA
Courtier immobilier
T : (514) 312-3010 x 101
M : (514) 588-9851
E : therrien@triumimmobilier.com

Martin Vallée, MBA
Courtier immobilier agréé DA
T : (514) 312-3010 x 102
M : (514) 233-5241
E : vallee@triumimmobilier.com

Erik Tremblay, BAA
Courtier immobilier
T : (514) 312-3010 x 104
M : (514) 793-4727
E : erik@triumimmobilier.com

Filipe Tremblay, BAA
Courtier immobilier
T: (514) 312-3010 x 100
M: (514) 923-4727
E : ftremblay@triumimmobilier.com

Thomas Therrien, BAA
Courtier immobilier commercial
T: (514) 312-3010
M: (438) 491-8037
E : thomas@triumimmobilier.com