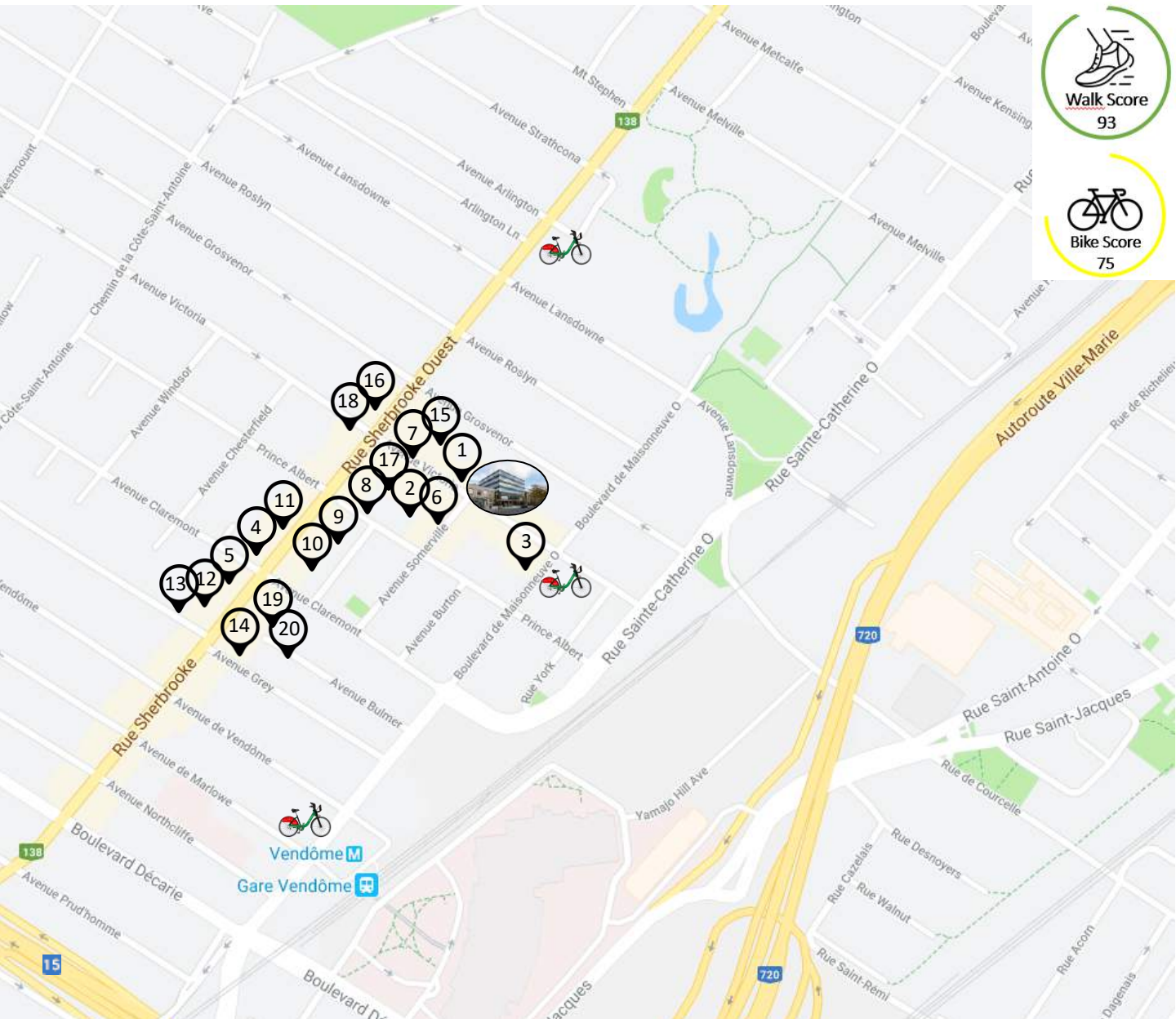


À LOUER  
FOR LEASE

**345**

***LE 345 AVENUE VICTORIA***

Rare occasion dans un immeuble rénové et un quartier branché  
Rare opportunity in a renovated building and trendy neighborhood



## LÉGENDE / LEGEND

- Cafés**
1. Café-Crème
  2. Café Bazin
  3. Leonidas Culture Chocolat
  4. Starbucks
  5. Second Cup

- Restaurants / Bars**
6. Pizzeria NO. 900
  7. Aki Sushi
  8. Aux Vivres
  9. La Fougagerie
  10. Ono Pokii
  11. Coco Salade bar
  12. Copper Branch
  13. Mandys

- Détail / Retail**
14. Pharmaprix
  15. Métro
  16. SAQ

- Services**
17. CIBC
  18. RBC
  19. TD Canada Trust
  20. Canada Post

- Metros**
- Vendôme - 8 minutes
  - Atwater - 20 minutes

**Stations (Bixi) :**

# LES ESPACES DISPONIBLES THE AVAILABLE SPACES



Suite 402 : 1,555 pi<sup>2</sup>/sf

BUREAUX À LOUER  
312-3010

PARAMÈTRES DE LOCATION	LEASING PARAMETERS
Loyer brut Gross Rent	Négociable Negotiable
Frais d'opération Operation expenses	Inclus Included
Taxes	Inclus Included
Électricité Electricity	Inclus Included
Entretien ménager In-Suite cleaning	Inclus Included
Allocation d'aménagement Tenant inducement	Négociable Negotiable

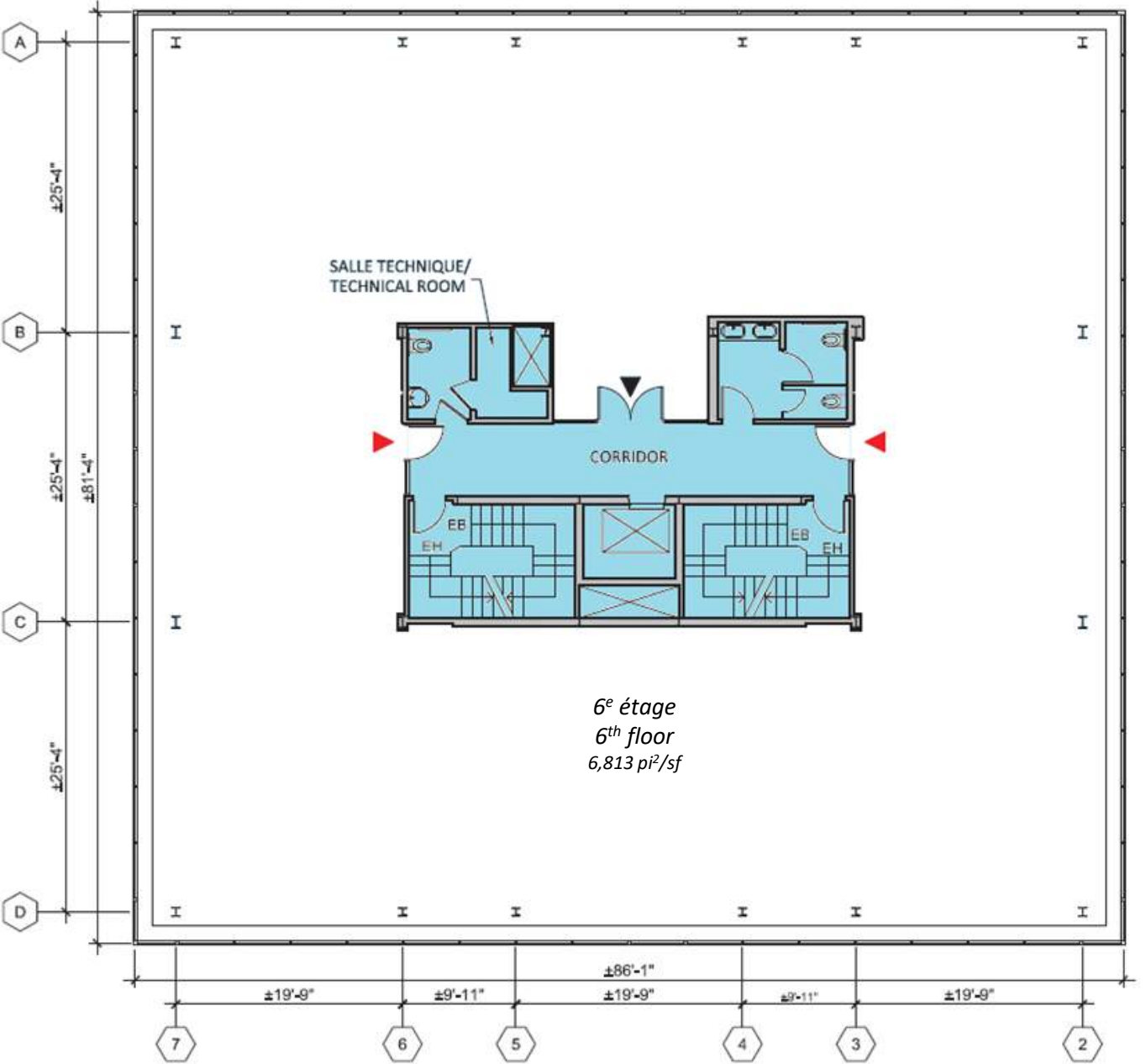


**Stationnement  
extérieur disponible  
selon le ratio  
1 / 1 300 pi<sup>2</sup>**

Exterior parking  
available at the ratio  
of 1 / 1,300 sf

PLAN D'ÉTAGE  
TYPIQUE  
TYPICAL FLOOR  
PLAN

VICTORIA



# Le 345 Victoria



## FAITS SAILLANTS

- ✓ Immeuble complètement rénové
- ✓ Fenestration abondante offrant de la luminosité et de superbes vues
- ✓ Proximité aux autoroutes 15 et 720

## HIGHLIGHTS

- ✓ Completely renovated building
- ✓ Generous fenestration that offers natural light and amazing views
- ✓ Proximity to highways 15 and 720



## Westmount

Rue prestigieuse  
de Westmount

**VICTORIA**

Prestigious  
Street of  
Westmount

Résidents dans le  
quartier

**20 312**

Residents in the  
neighborhood

Âge Moyen

**45,1**

Average age

Revenu médian  
par ménage

**100 153\$**

Average  
household  
income

**Martin Vallée, MBA**

Courtier immobilier agréé DA

T: (514) 312-3010 x 102

vallee@triumimmobilier.com

**Pierre Therrien, CPA, CMA**

Courtier immobilier

T: (514) 312-3010 x 101

therrien@triumimmobilier.com

**Erik Tremblay, BAA**

Courtier immobilier

T: (514) 312-3010 x 104

erik@triumimmobilier.com

**Filipe Tremblay, BAA**

Courtier immobilier commercial

T: (514) 312-3010 x 100

ftremblay@triumimmobilier.com

Ce document fut préparé par Trium Immobilier uniquement à des fins de publicité et d'information. Trium Immobilier n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. Trium Immobilier exclut sans équivoque toute condition et garantie présumées ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publicité est la propriété de Trium Immobilier et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. ©2021. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Trium immobilier Inc., agence immobilière.

**TRIUM**  
IMMOBILIER