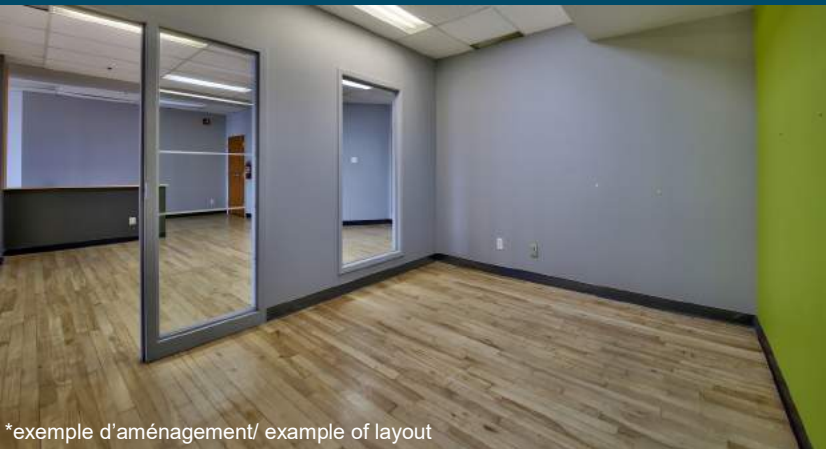




4428 BOUL. SAINT-LAURENT, MONTRÉAL

4428, SAINT-LAURENT BLVD., MONTREAL

- // L'immeuble est situé dans un secteur branché du boulevard Saint-Laurent, au sud de l'avenue Mont-Royal.
- // Accessible à l'arrière via la rue Clark.
- // À 10 minutes de marche de la station de métro Mont-Royal.
- // C'est un très bel espace de bureau climatisé type loft avec des planchers de bois franc, prêt pour occupation immédiate.
- // Situé à 2 pas au sud de l'avenue Mont-Royal.
- // Stationnement disponible à l'arrière de l'édifice.
- // This building is located in a trendy area on Saint-Laurent boulevard, south of Mont-Royal avenue.
- // Accessible through the back via Clark street.
- // 10 minute walk to Mont-Royal metro Station
- // It's a beautiful office space with air conditioning, hardwood floors, ready for occupation.
- // Nearby Mont-Royal street.
- // Parking available in the back of the building.



*exemple d'aménagement/ exemple of layout



DISPONIBILITÉS AVAILABILITIES

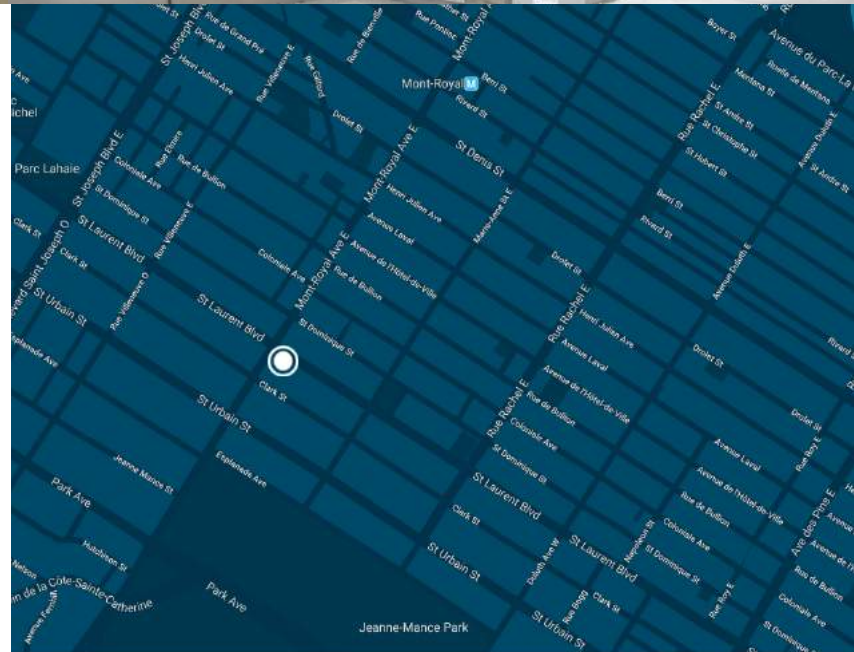
Suite 500

3,503 pi²/sq. ft.

PARAMÈTRES DE LOCATION

LEASING PARAMETERS

Loyer brut (année de base) Gross Rent (base year)	28,00\$/pi ² \$28.00/sq. ft.
Frais d'opération Operation expenses	Inclus Included
Taxes	Inclus Included
Électricité Electricity	Au compteur Metered utilities
Entretien ménager In-Suite cleaning	Exclus Excluded



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