



4823 RUE SHERBROOKE OUEST, WESTMOUNT  
4823, SHERBROOKE STREET WEST, WESTMOUNT

- Le 4823 Sherbrooke Ouest est situé dans l'un des quartiers les plus branchés de Montréal, qui connaît un très haut niveau d'activité piétonnière.
- Le bâtiment est entouré de restaurants, cafés, écoles, magasins, etc.
- Il bénéficie d'un accès facile aux autoroutes 15 et 720 ainsi que la gare et la station de métro Vendôme.
- Plusieurs possibilités d'aménagement sont disponibles.
- Stationnement disponible dans l'immeuble.
- The 4823 Sherbrooke West is located in one of Montreal's trendiest township, which experiences a very high level of pedestrian activity.
- The building is surrounded by restaurants, cafés, schools, stores, etc.
- It's benefit on easy access to highways 15 and 720 as well as Vendôme train and metro station.
- Several possibilities of customizable layouts are available.
- Parking available in the building.



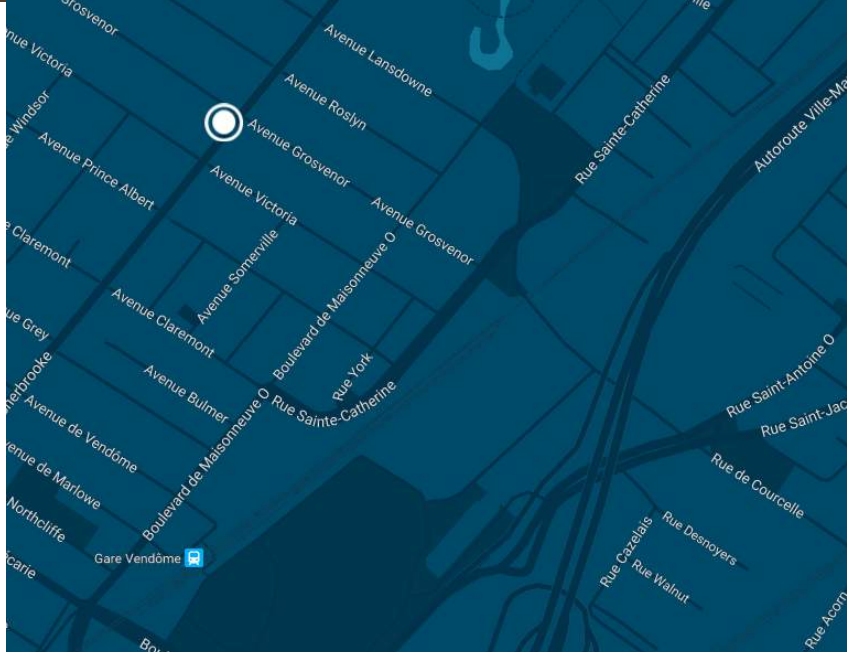


DISPONIBILITÉS	AVAILABILITIES	
Suite 140	329 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	Dispo - Avail : 07-2021
Suite 150	435 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	Loué—Leased
Suite 155	583 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	
Suite 200	4 037 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	Avis 60 jours 60-day notice
Suite 280	575 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	

## PARAMÈTRES LE LOCATION

## LEASING PARAMETERS

Loyer brut Gross Rent	Négociable Negotiable
Frais d'opération Operation expenses	Inclus Included
Taxes	9,70\$/pi <sup>2</sup> \$9.70/sq. ft.
Électricité Electricity	Au compteur metered utilities
Allocation d'aménagement Tenant inducement	'Tel quel' 'As is'
Stationnement Parking	Intérieur Indoor



**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

**Filipe Tremblay**, BAA  
Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
T: (514) 312-3010 x 100  
T2: (418) 476-0170 x 100  
ftremblay@triummobilier.com