



**630 RUE SHERBROOKE OUEST, MONTRÉAL**  
**630, SHERBROOKE STREET WEST, MONTREAL**

- Le 630 rue Sherbrooke Ouest se démarque par sa structure, son architecture et sa façade en pierre qui est typique de Chicago.
  - Situé au cœur du centre-ville, en face de l'Université McGill, au coin des rues Sherbrooke et Union.
  - L'immeuble est situé tout près des grands hôtels et d'une multitude de services.
  - À quelques minutes de marche de la station de métro McGill.
  - Stationnement intérieur possible sur disponibilité.
  - Accès à une salle de conférence commune.
- The 630 Sherbrooke Street West is characterized by its structure, its architecture and its facade, typical of Chicago's buildings.
  - Located in the heart of Downtown next to McGill University at the corner of Sherbrooke and Union Streets.
  - The building is close to large hotels and many service points.
  - Minutes away from McGill metro station.
  - Interior parking possible on availability.
  - Access to a common conference room.



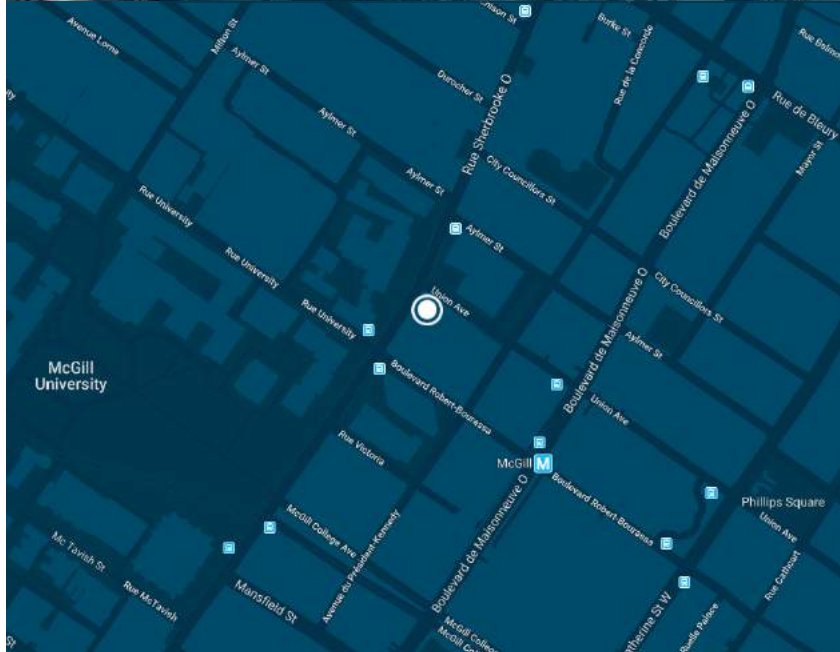


DISPONIBILITÉS	AVAILABILITÉS	
Suite 102	3,193 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	4,283 pi <sup>2</sup> /sq. ft. Contigu / Contiguous
Suite 103	1,090 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	
Suite 210	913 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	
Suite 230	1,319 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	
Suite 300	2,558 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	7,350 pi <sup>2</sup> /sq. ft. Contigu / Contiguous
Suite 301	964 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	
Suite 303	738 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	
Suite 305	953 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	
Suite 307	2,137 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	
Suite 420	1,440 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	
Suite 610	3,691 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	
Suite 930	973 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	Avis 30 jours - 30-day notice
Suite 1000	2,741 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	
Suite 1200	2,224 pi <sup>2</sup> /sq. ft.	

## PARAMÈTRES LE LOCATION

## LEASING PARAMETERS

Loyer brut Gross Rent	Négociable Negotiable
Frais d'opération Operation expenses	13,60\$/pi <sup>2</sup> \$13.60/sq. ft.
Taxes	6,80\$/pi <sup>2</sup> \$6.80/sq. ft.
Électricité Electricity	1,25\$/pi <sup>2</sup> \$1.25/sq. ft.
Entretien ménager In-Suite cleaning	Inclus Included
Stationnement Parking	Sur disponibilité On availability



**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

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