

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

À LOUER FOR LEASE



Superficies disponibles

Available Areas

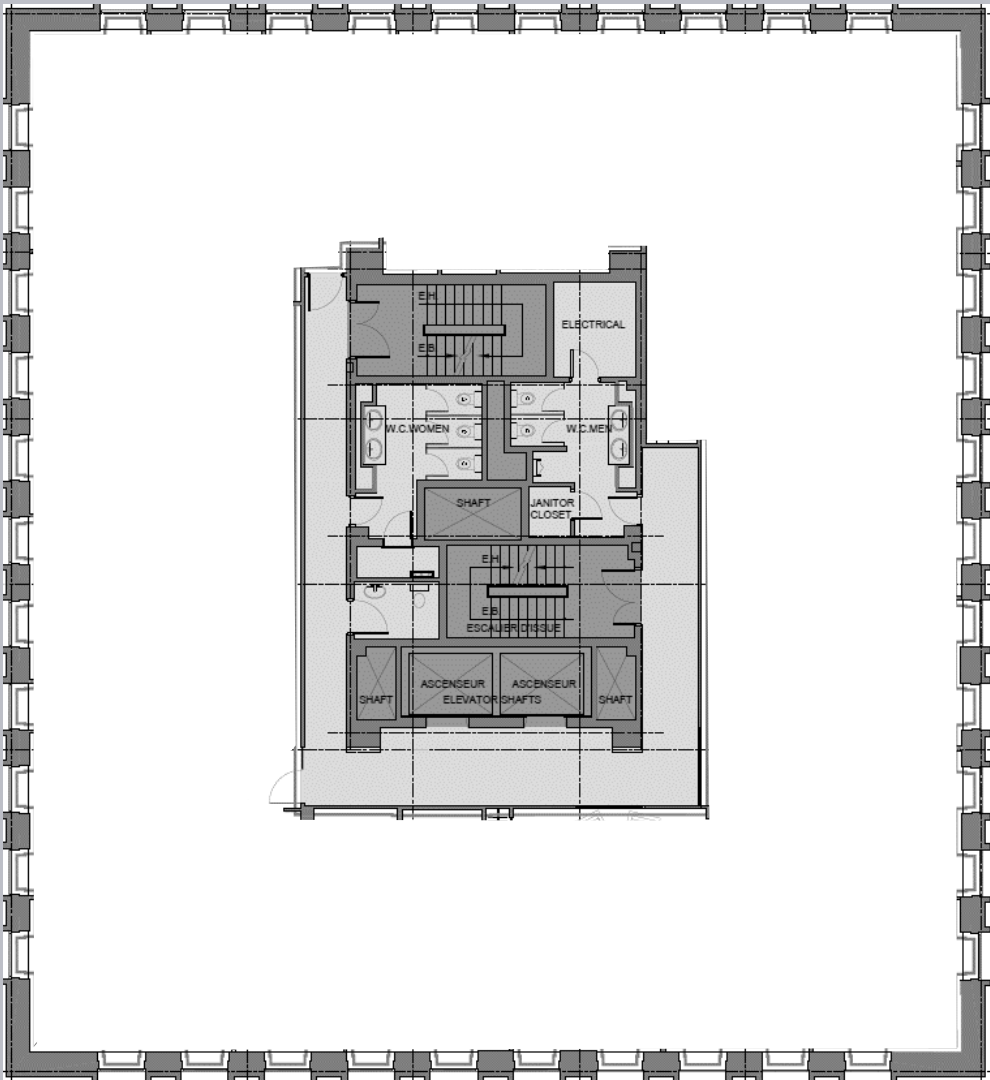


Commerce Retail			
Étage Floor	Suite	Superficie (pi2) Area (sq. ft.)	
SS BSMT	101	2 465	
RDC GF	102	3 193	
Bureaux Office			
Étage Floor	Suite	Superficie (pi2) Area (sq. ft.)	
2	200	2 585	} 3 498
2	210	913	
3	300	2 558	} 4 695
3	307	2 137	
3	303	738	
4	420	1 440	
4	460	1 745	
5	520	1 713	
6	600	1 779	} 5 590
6	601	3 811	
8	810	1 762	
9	930	973	
10	1040	1 669	} 2 476
10	1050	807	
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 2024) *Entretien ménager inclus	22,40\$/pi2
Allocation locative	5 ans : 20,00\$/pi2 10 ans : 30,00\$/pi2

Rental Rates

Net Rent	Negotiable
Additional Rent (estimated 2024) *Cleaning services included	\$22.40*/sf
Tenant improvement	5-year : \$20.00/sf 10-year : \$30.00/sf

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 1935
H2Y 2W2, Montréal, Québec
T: (514) 312-3010

Pierre Therrien, CPA, CMA
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
Adjoint à la location
T: (514) 312-3010
M: (438) 491-8037
E : thomas@triumimmobilier.com