



777 DE LA COMMUNE OUEST, VIEUX-MONTRÉAL

777 DE LA COMMUNE WEST, OLD MONTREAL

- /// Cette propriété est adjacente à la Cité du Multimédia un secteur en plein essor, à deux pas du Vieux-Port et à proximité du centre-ville.
- /// L'immeuble est bien desservi par les autobus et le métro (Square-Victoria), ainsi que par la piste cyclable qui longe le canal de Lachine et offre un excellent accès à l'autoroute 10.
- /// L'édifice est occupé par le propriétaire et est géré comme un hôtel boutique.
- /// Stationnement valet disponible pour les visiteurs.
- /// Espaces communs de haute qualité.
- /// This property is located adjacent to the booming Cité du Multimédia, steps away from the Old Port and close proximity to downtown.
- /// The property is well served by bus and metro (Square-Victoria), as well as the bicycle path that runs along the Lachine Canal and possesses excellent access to Highway 10.
- /// Owner occupied building managed like a boutique hotel.
- /// Free valet parking for visitors available.
- /// Common areas of high quality.



**DISPONIBILITÉS**    **AVAILABILITIES**

Suite 130                      1,498 pi<sup>2</sup>/sq. ft.    Dispo-Avail : 07/2024  
 Suite 330                      2,940 pi<sup>2</sup>/sq. ft.

**PARAMÈTRES LE LOCATION**

**LEASING PARAMETERS**

Loyer Net Net Rent	Négociable Negotiable
Frais d'opération Operation expenses	11,75\$/pi <sup>2</sup> \$11.75/sq. ft.
Taxes	4,78\$/pi <sup>2</sup> \$4.78/sq. ft.
Électricité Electricity	Inclus Included
Entretien ménager In-Suite cleaning	Inclus Included
Stationnement Parking	Extérieur disponible Outdoor available



**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