



À LOUER | FOR LEASE



4220, rue de Rouen

Montréal, QC H1V 3T2

JUSQU'À | UP TO:
36 752 pi. ca. | sq. ft.

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

Espace bureau de style loft idéal pour
entreprise de technologie

Belle fenestration

Stationnement extérieur

Aménagement selon vos besoins

10 minutes à pied de la station de métro Pie-IX

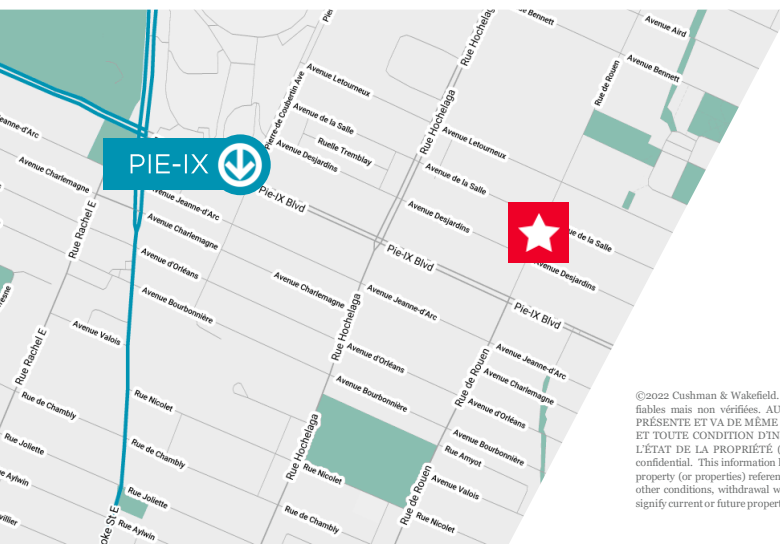
Loft-style office space ideal for technology firms

Beautiful fenestration

Exterior parking

Possibility to renovate according to your needs

10-minute walk to the Pie-IX metro station



LLOYD P. COOPER, SIOR
B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A.
Courtier immobilier agréé DA
Vice-président exécutif du conseil
+1 514 841 3821
lloyd.cooper@cushwake.com

DANIEL GOODMAN
Courtier immobilier commercial
Associé
+1 514 373 2874
daniel.goodman@cushwake.com

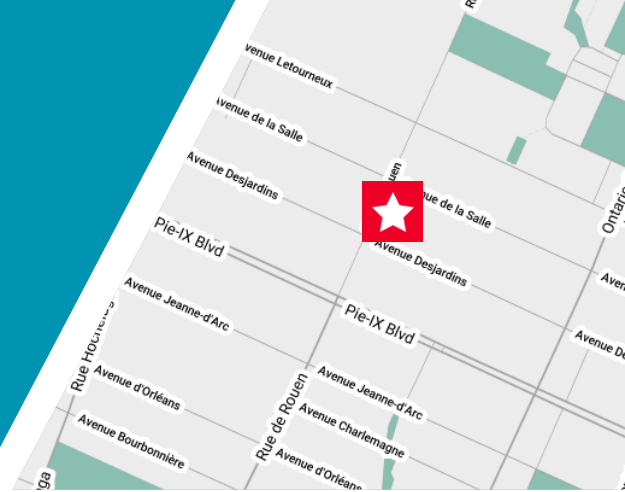
SEAN GREENSPOON
Courtier immobilier
Vice-président associé
+1 514 841 3865
sean.greenspoon@cushwake.com

©2022 Cushman & Wakefield. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS. UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S). DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. / ©2022 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. No warranty or representation, express or implied, is made as to the condition of the property (or properties) referenced herein or as to the accuracy or completeness of the information contained herein, and same is submitted subject to errors, omissions, change of price, rental or other conditions, withdrawal without notice, and to any special listing conditions imposed by the property owner(s). Any projections, opinions or estimates are subject to uncertainty and do not signify current or future property performance.

4220, rue de Rouen

Montréal, QC H1V 3T2

JUSQU'À | UP TO:
36 752 pi. ca. | sq. ft.



INFORMATIONS FINANCIÈRES

Superficies disponibles :

Sous-sol : SS1 : 2 947 pi. ca.
SS2 : 4 391 pi. ca.
Total : 7 338 pi. ca.

Rez-de-Chaussée : RdC1 : 2 382 pi. ca.
RdC 2 : 2 770 pi. ca.
RdC 3 : 2 080 pi. ca.
Total : 7 232 pi. ca.

2^e étage : 2-1 : 6 690 pi. ca.
2-2 : 9 900 pi. ca.
2-3 : 3 900 pi. ca.
Total : 20 490 pi. ca.

3^e étage : 3-1 : 900 pi. ca.
3-2 : 792 pi. ca.
Total : 1 692 pi. ca.

Terme : 5 ans

Taux de location net : 14,50 \$

Taxes et frais d'opération : 5,00 \$

Électricité : Au compteur

Taux de location brut : 19,50 \$

Allocation amélioratives : Clé-en-main

Disponibilité Immédiate

FINANCIAL INFORMATION

Available spaces:

Basement: SS1: 2,947 sq. ft.
SS2: 4,391 sq. ft.
Total: 7,338 sq. ft.

Ground floor: RdC1: 2,382 sq. ft.
RdC 2: 2,770 sq. ft.
RdC 3: 2,080 sq. ft.
Total: 7,232 sq. ft.

2nd floor: 2-1: 6,690 sq. ft.
2-2: 9,900 sq. ft.
2-3: 3,900 sq. ft.
Total: 20,490 sq. ft.

3rd floor: 3-1: 900 sq. ft.
3-2: 792 sq. ft.
Total: 1,692 sq. ft.

Term: 5 years

Net Rental Rate: \$14.50

Taxes and Operating Expenses: \$5.00

Electricity: Metered

Gross Rental Rate: \$19.50

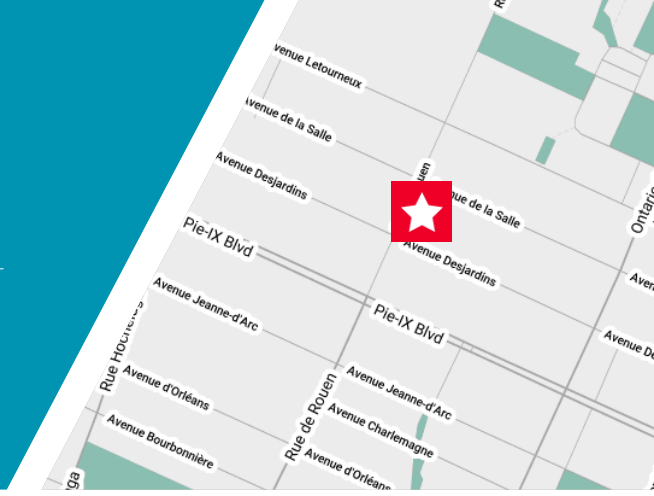
Leasehold Improvement Package: Turnkey

Availability: Immediate

4220, rue de Rouen

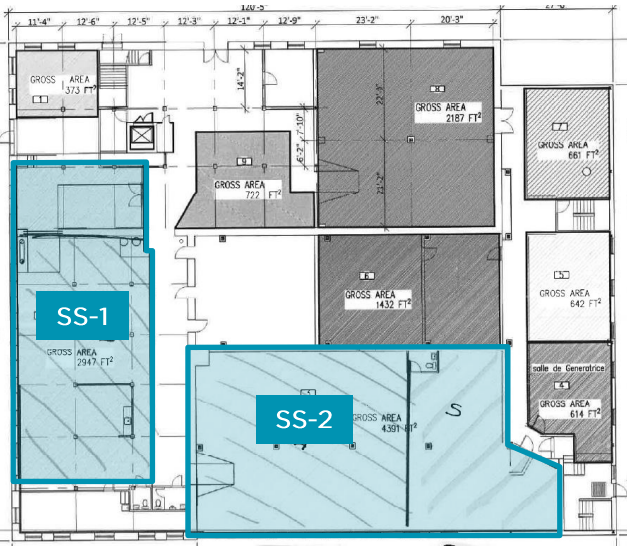
Montréal, QC H1V 3T2

JUSQU'À | UP TO:
36 752 pi. ca. | sq. ft.



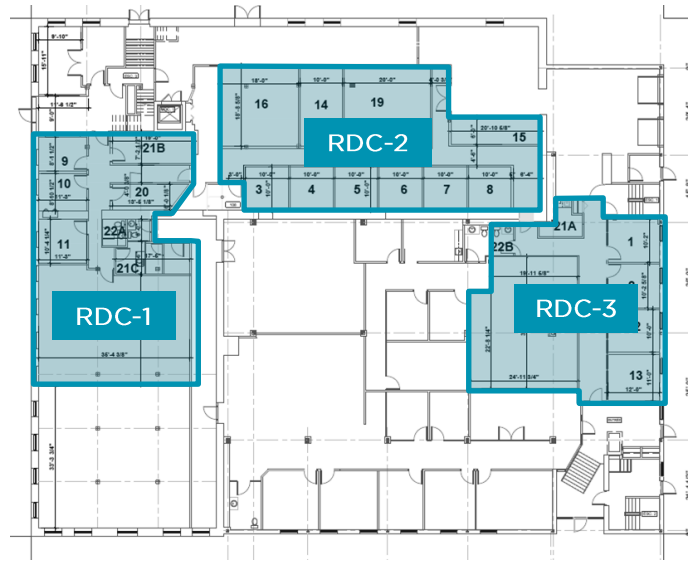
DEMI SOUS-SOL | SEMI BASEMENT

TOTAL: 7 338 PI. CA. | SQ. FT.



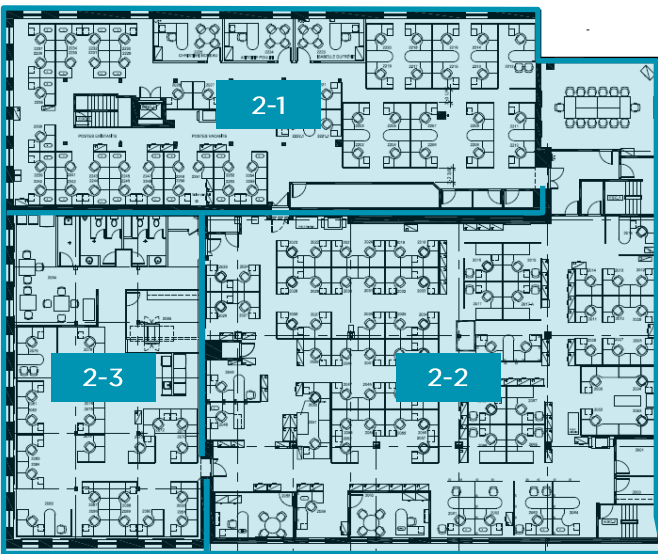
REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR

TOTAL: 7 232 PI. CA. | SQ. FT.



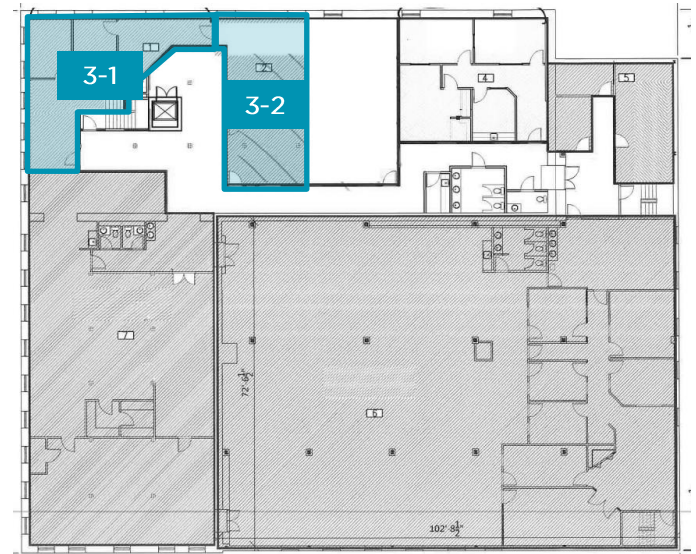
2^E ÉTAGE | 2ND FLOOR

TOTAL: 20 490 PI. CA. | SQ. FT.



3^E ÉTAGE | 3RD FLOOR

TOTAL: 1 692 PI. CA. | SQ. FT.



4220, rue de Rouen

Montréal, QC H1V 3T2

JUSQU'À | UP TO:
36 752 pi. ca. | sq. ft.



BUREAU | SUITE RDC1

