

OPPORTUNITÉ EXCEPTIONNELLE DE SOUS-LOCATION

90 BEAUBIEN OUEST, MONTRÉAL



JÉRÉMIE LABBÉ

Courtier immobilier commercial

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com

kw
COMMERCIAL



LE MILE-EX, QUARTIER DYNAMIQUE EN PLEINE EFFERVESCENCE

Le 90 rue Beaubien Ouest représente une occasion unique pour les entreprises cherchant à s'établir dans un environnement à la fois innovant et créatif.

À proximité de la Petite Italie, entre le boulevard Saint-Laurent et l'avenue du Parc, cet immeuble polyvalent combine le charme industriel à des espaces modernes et flexibles, parfaits pour répondre aux besoins des entreprises en pleine croissance et pour attirer des talents de qualité.

L'immeuble se distingue par un environnement stimulant, entouré d'entreprises œuvrant dans les secteurs de la technologie, du design et des médias.

De plus, il est facilement accessible grâce aux stations de métro De Castelnau et Parc, ainsi qu'au nouveau sentier moderne issu du projet de revitalisation urbaine de la ville de Montréal.

Le local en sous-location, situé au 5^e étage, offre une fenestration sur trois côtés avec une vue imprenable sur le mont Royal.

Entièrement rénové et aménagé de façon stratégique et moderne, cet espace est une véritable invitation : une visite suffit pour vous convaincre !

L'immeuble propose également des commodités de qualité :

- Un hall d'entrée élégant avec accès à deux ascenseurs.
- Des salles de bains communes modernes à chaque étage.
- Un quai de chargement.
- Un vaste stationnement extérieur.

LIEUX LOUÉS

SUITE 501, 5E ÉTAGE DE L'IMMEUBLE

SUPERFICIE BRUTE

6,016 PI.CA

ESPACES COMMUNS

LOBBY, SALLES DE BAINS DE L'ÉTAGE,
ASCENSEURS, QUAI DE CHARGEMENT

STATIONNEMENT

À NÉGOCIER, DISPONIBLE

TAUX DE LOCATION

LOYER BRUT ANNUEL

32.00 \$ / PI.CA

LOYER MENSUEL

16 042 \$ + TPS/TVQ

TERME

JUSQU'AU 31 MARS 2030

DISPONIBILITÉ

30 JOURS APRES SIGNATURE DE BAIL

INCLUS

ÉLECTRICITÉ / CHAUFFAGE / AC

TAXES FONCIÈRES

FRAIS D'OPÉRATION

ÉTAT DES LIEUX

PLUG AND PLAY





ENTRÉE



SALLE DE MONTRE



CORRIDOR ET ESPACE OUVERT



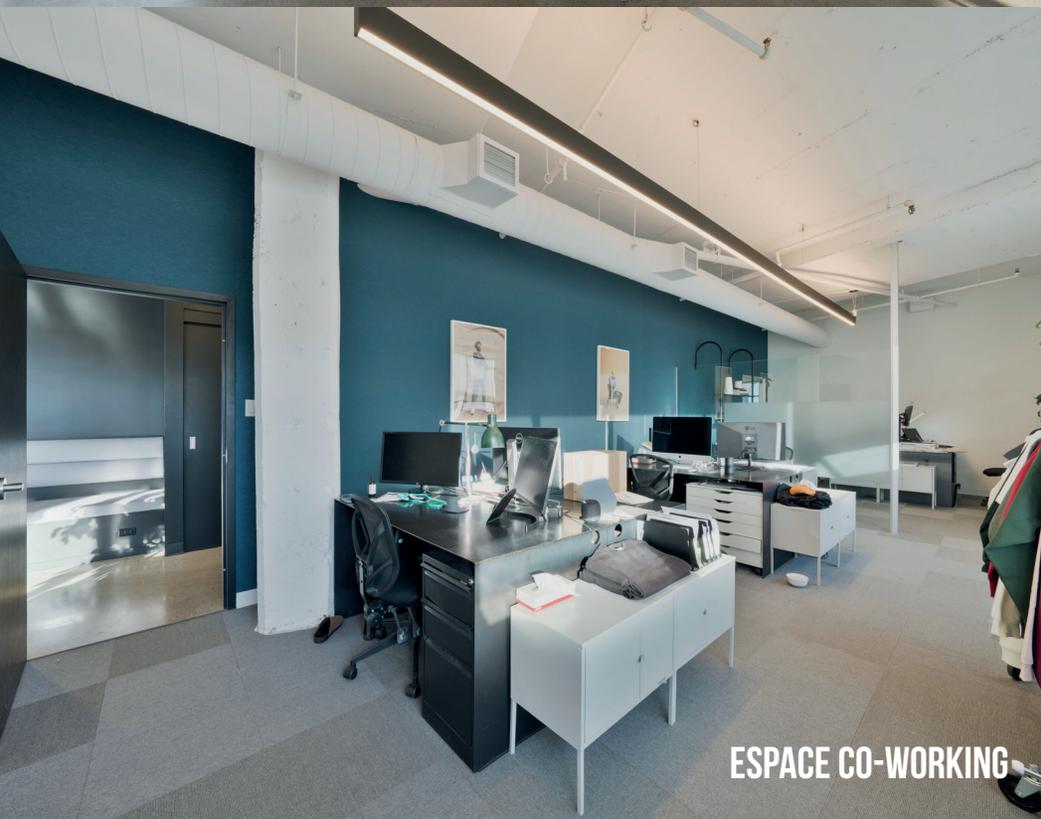
ESPACE OUVERT



CUISINETTE



ENTREPOSAGE



ESPACE CO-WORKING



CONFÉRENCE 6-8 PERSONNES



LOUNGE



BUREAU FERMÉ

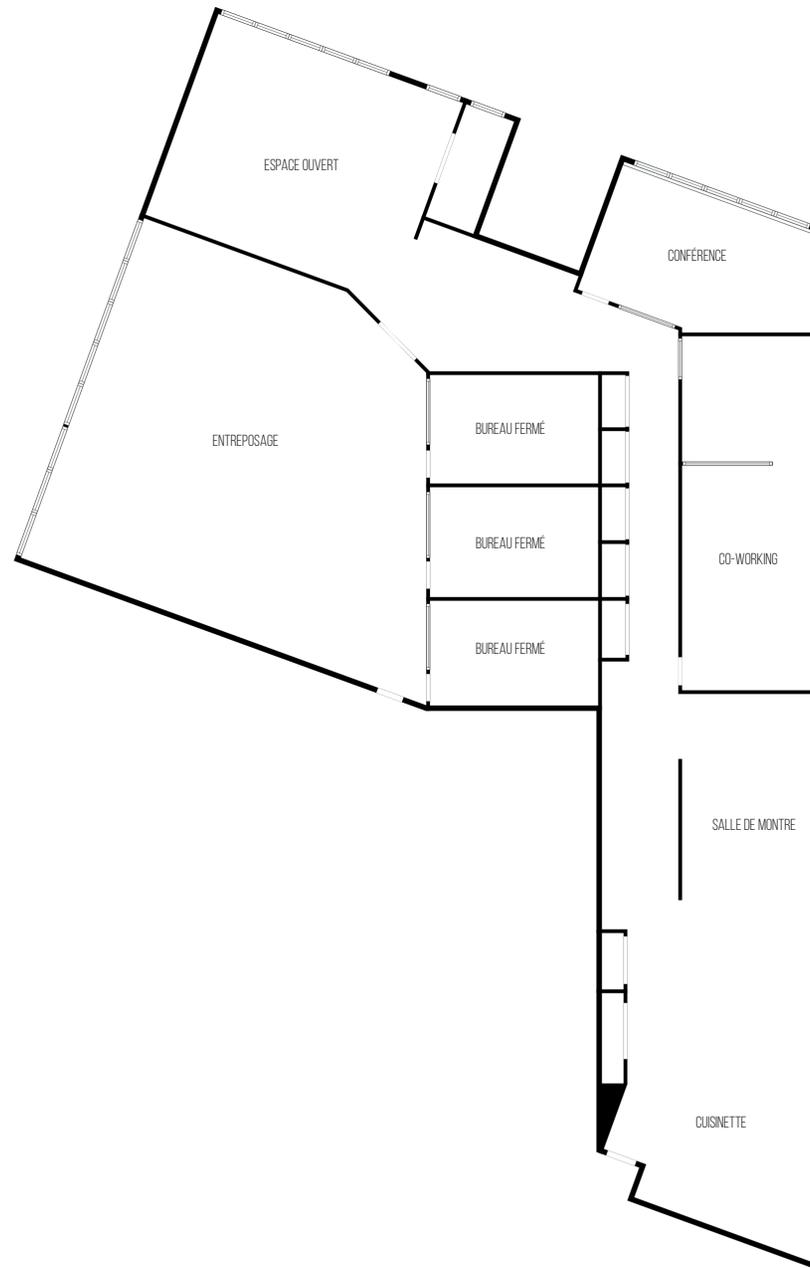


CONFÉRENCE AVEC VUE SUR MONT-ROYAL



SALLE DE RENCONTRE

PLAN



KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.

514 531 3921
c.robidas@kw.com

JÉRÉMIE LABBÉ

Jérémie Labbé développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis les cinq dernières années.

Ses nombreuses transactions complétées avec succès ainsi que son étroite collaboration avec propriétaires, locataires et courtiers lui ont permis de forger sa belle réputation et de contribuer au succès qu'il connaît aujourd'hui.

Spécialiste de location commerciale, il prend fierté à contribuer à l'ouverture de diverses entreprises sur le territoire montréalais.

Jérémie vous accompagne tel un partenaire d'affaires et veille véritablement au meilleur de vos intérêts!

514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

