

4396-4410 Boul. St-Laurent  
Montréal, Québec

**ALLIED**



**CONTACT DE LA LOCATION**  
LEASING CONTACT

Michelle Cinquino  
D 514 236 4588 T 514 868 9002  
[mcinquino@alliedreit.com](mailto:mcinquino@alliedreit.com)

Avec plus de 200 propriétés à travers le Canada, couvrant plus de 13 millions de pieds carrés, Allied a acquis la réputation de contribuer à la vitalité des quartiers urbains les plus dynamiques du Canada et de développer des lieux de travail qui se distinguent par un conception réfléchi, un design à dimension humaine, une gestion immobilière réactive et une expérience locataire inégalée.

With more than 200 properties across Canada, comprising more than 13 million square feet, Allied has earned a reputation for contributing to the vitality of Canada's most vibrant urban neighbourhoods, and for developing workplaces distinguished by thoughtful, human-scale design, responsive property management, and an unsurpassed tenant experience.



## LA PROPRIÉTÉ

### PROPERTY HIGHLIGHTS

Situé au sud-ouest du boulevard Saint-Laurent et de l'avenue du Mont-Royal. Fantastique espace de travail disponible dans un immeuble de bureaux classe I de 3 étages. Facile d'accès en transport en commun et à quelques pas du parc Mont-Royal ainsi que plusieurs autres points d'intérêt notable de Montréal.

Located on the Southwest corner of Saint Laurent Boulevard and Mount-Royal Avenue. Beautiful office space available in a 3 storey, Class I office building. Easily accessible by public transportation, steps away from Mont-Royal parc and other notable Montreal landmarks.

## ASCENSEURS ET ACCÈS

### ELEVATORS & ACCESS

- Deux ascenseurs passagers  
Two Passenger Elevators

## COMMODITÉS

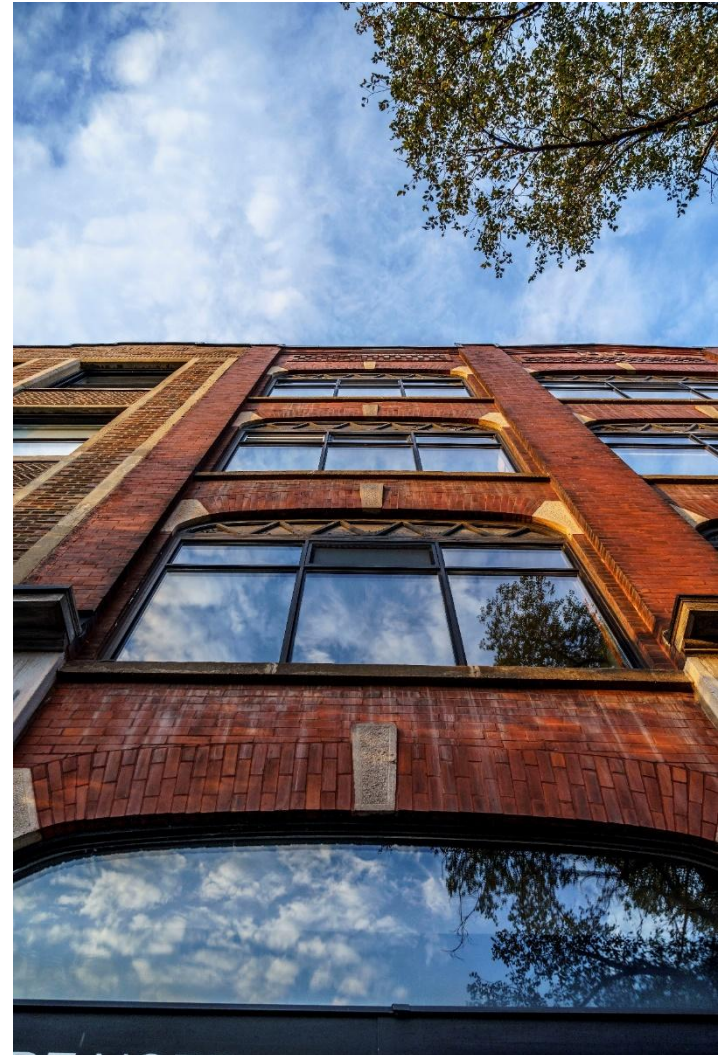
### AMENITIES

- Transport en commun à proximité  
Nearby Public Transit
  - Autobus / Bus
  - Metro / Metro

## STATIONNEMENT

### PARKING

- Stationnement disponible  
Parking Available



INFORMATION SUR LA SUITE  
SUITE INFORMATION

| SUITE<br>SUITE | SF<br>SF | TYPE<br>TYPE     | DISPONIBILITÉ<br>AVAILABILITY | VISITE<br>VIRTUELLE<br>VIRTUAL<br>TOUR |
|----------------|----------|------------------|-------------------------------|----------------------------------------|
| 200            | 14,878   | Bureau<br>Office | Octobre 2025<br>October 2025  | N/A                                    |

Loyer net  
Net Rent

Contacter le représentant de la location  
Call Leasing Contact

Loyer supplémentaire  
Additional Rent

Utilitaires sont exclus, services de conciergerie ne sont pas offerts  
Excludes Utilities, In-Suite Janitorial Not Offered



INFORMATION SUR LA SUITE  
SUITE INFORMATION

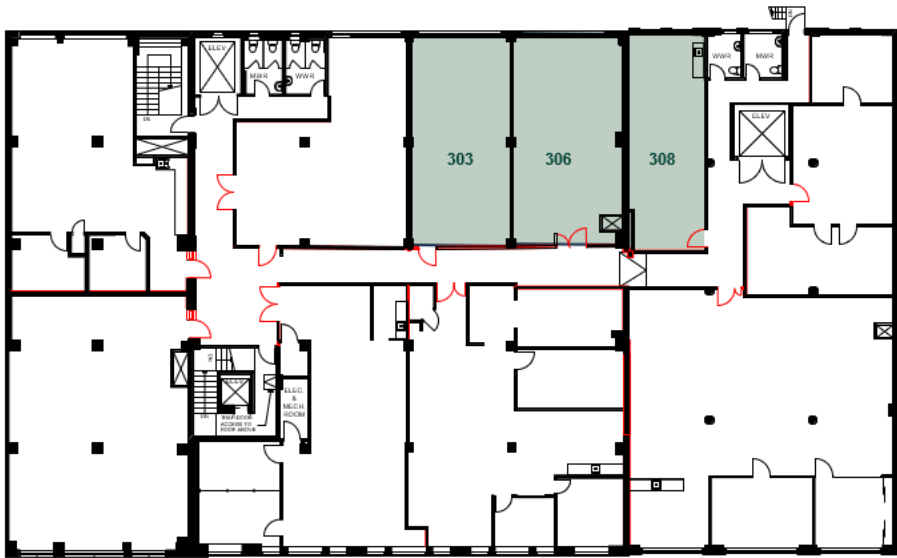
| SUITE<br>SUITE | SF<br>SF | MAX CONTIGU<br>MAX<br>CONTIGUOUS | TYPE<br>TYPE     | DISPONIBILITÉ<br>AVAILABILITY | VISITE<br>VIRTUELLE<br>VIRTUAL<br>TOUR     |
|----------------|----------|----------------------------------|------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
| 303            | 763      | 2,204                            | Bureau<br>Office | Immédiate<br>Immediate        | N/A                                        |
| 306            | 838      | 2,204                            | Bureau<br>Office | Immédiate<br>Immediate        | <a href="#">Appuyer ici<br/>Click Here</a> |
| 308            | 603      | 2,204                            | Bureau<br>Office | Immédiate<br>Immediate        | <a href="#">Appuyer ici<br/>Click Here</a> |

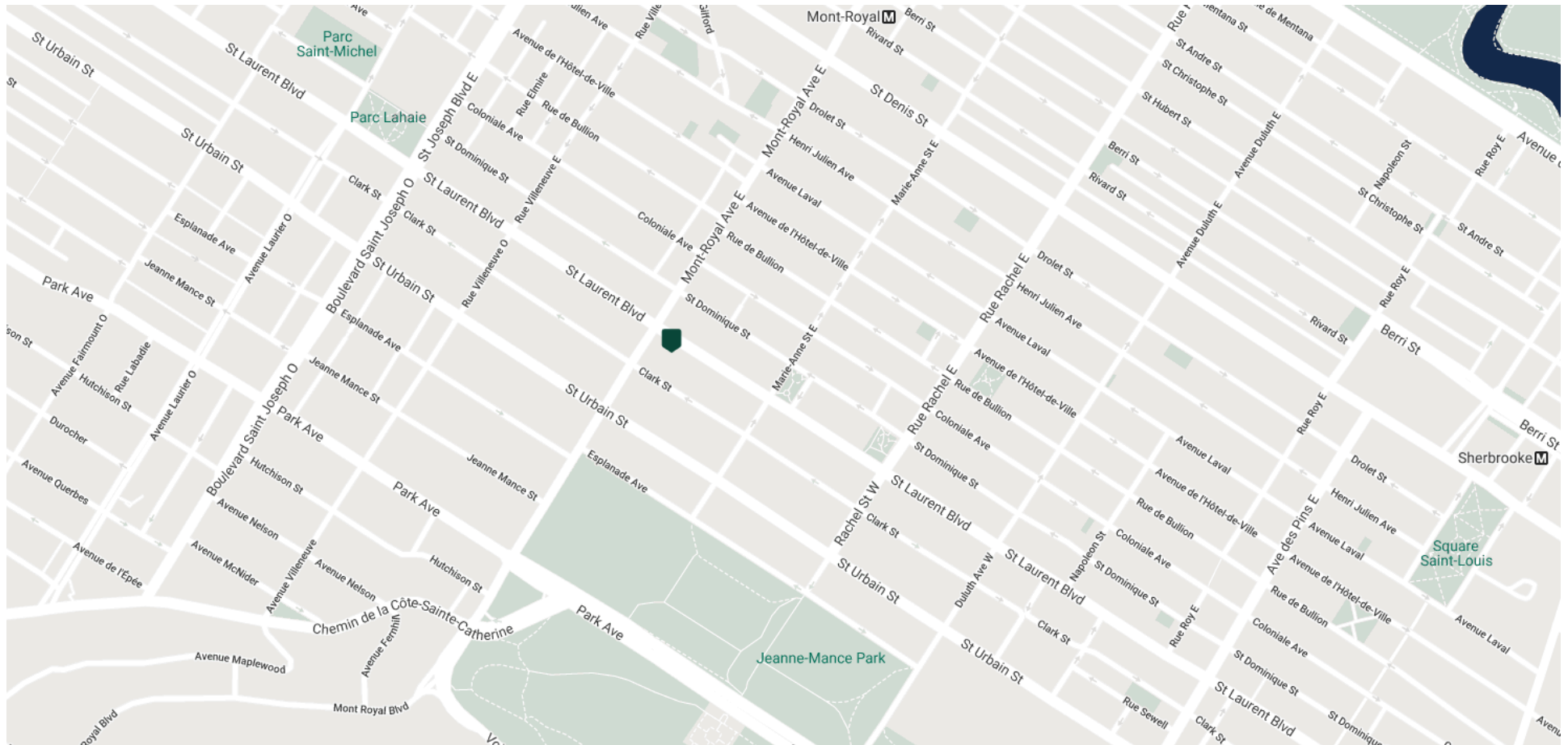
Loyer net  
Net Rent

Contacter le représentant de la location  
Call Leasing Contact

Loyer supplémentaire  
Additional Rent

Utilitaires sont exclus, services de conciergerie ne sont pas offerts  
Excludes Utilities, In-Suite Janitorial Not Offered





## LOCATION LOCATION

Walk Score® | 100 Walker's Paradise  
Transit Score® | 80 Rider's Paradise  
Bike Score® | 99 Biker's Paradise

## RESTAURANTS RESTAURANTS

Au Pied de Cochon  
Réervoir  
Hof Kelsten  
Le Filet  
Romados  
Le Majestique  
Le Bar Darling  
Kitano Shokudo

## SANTÉ ET BIEN-ÊTRE HEALTH & WELLNESS

Clinique Dentaire Milcic & Peloso  
Parc Mont-Royal  
Atelier D'Alfred  
Nautilus Plus Plateau  
Parc Jeanne-Mance  
Spa Carré St-Louis

## SERVICES SERVICES

TD Canada Trust  
Pharmaprix  
Provigo  
SAQ  
Stade Percival Molson

**ALLIED**

**ALLIED PROPERTIES**

747 rue du Square-Victoria, Suite 3200  
Montréal, Québec H2Y 3Y9  
T. 514.868.9002 F. 514.868.0209  
[alliedreit.com](http://alliedreit.com)