

**CORTEX**  
LOFTS

# RÉINVENTER L'ÉTHIQUE AU TRAVAIL

---



**MONDEV.ca**

CORTEX  
LOFTS



---

**UN LIEU DE TRAVAIL  
QUI M'INSPIRE  
ET ME RESSEMBLE**

# BIENVENUE AU CORTEX LOFTS

**Notre façon de travailler a complètement évolué depuis quelques années.**

CORTEX LOFTS offre une nouvelle version de l'espace travail clé en main dans un immeuble de briques, de linteaux de pierre à la fenestration importante du début du 20<sup>e</sup> siècle. Les espaces sont livrés et équipés de cuisinette, salle de conférence, plancher de bois et murs peints en blanc.

L'immeuble industriel de briques rouges du début du 20<sup>e</sup> siècle qui hébergeait la fabrique de pâtes Catelli, situé au 305 rue de Bellechasse, devient CORTEX LOFTS.







---

## UN ESPACE DE TRAVAIL QUI MET DE L'AVANT :

- La qualité de vie
- Le respect de l'environnement
- Le design actif

**FAVORISER  
LE TRANSPORT  
COLLECTIF**



**LA MOBILITÉ  
ACTIVE**

**CHOISIR UN  
MODE DE VIE SAIN  
ET ÉNERGIQUE**



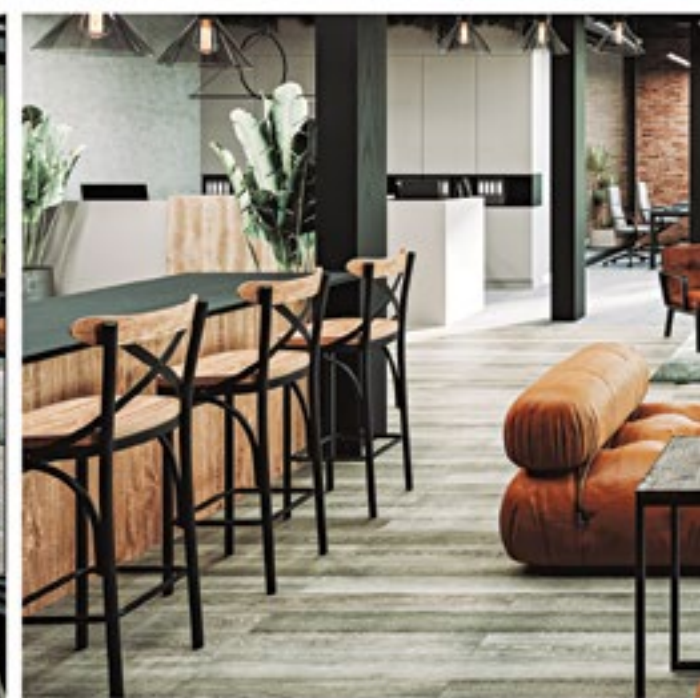
---

**DONNER DU SENS  
À SON TRAVAIL  
DANS UN IMMEUBLE  
AVEC UNE ÂME.  
UN ESPACE À DIMENSION  
HUMAINE EMPREINT  
D'HISTOIRE.**

**CORTEX**  
LOFTS







## LE QUARTIER

# S'ÉPANOUIR ENTRE LA PETITE-PATRIE ET LA PETITE ITALIE.

Historiquement, quartier populaire de Montréal.

Aujourd'hui, la rue Beaubien regorge de cafés, de restos branchés et de boutiques de vélos.

Ce quartier en constante évolution s'est redéfini à travers une nouvelle clientèle de gens créatifs et cultivés.

Le nouveau branché travaille dans La Petite-Patrie. Il circule à vélo, il marche, il préfère le transport collectif à l'automobile.

Les nombreuses terrasses, les cafés de la Petite Italie et la très animée rue Beaubien en font un endroit de prédilection pour y installer un espace de travail stimulant !



WALK SCORE

75



BIKE SCORE

86

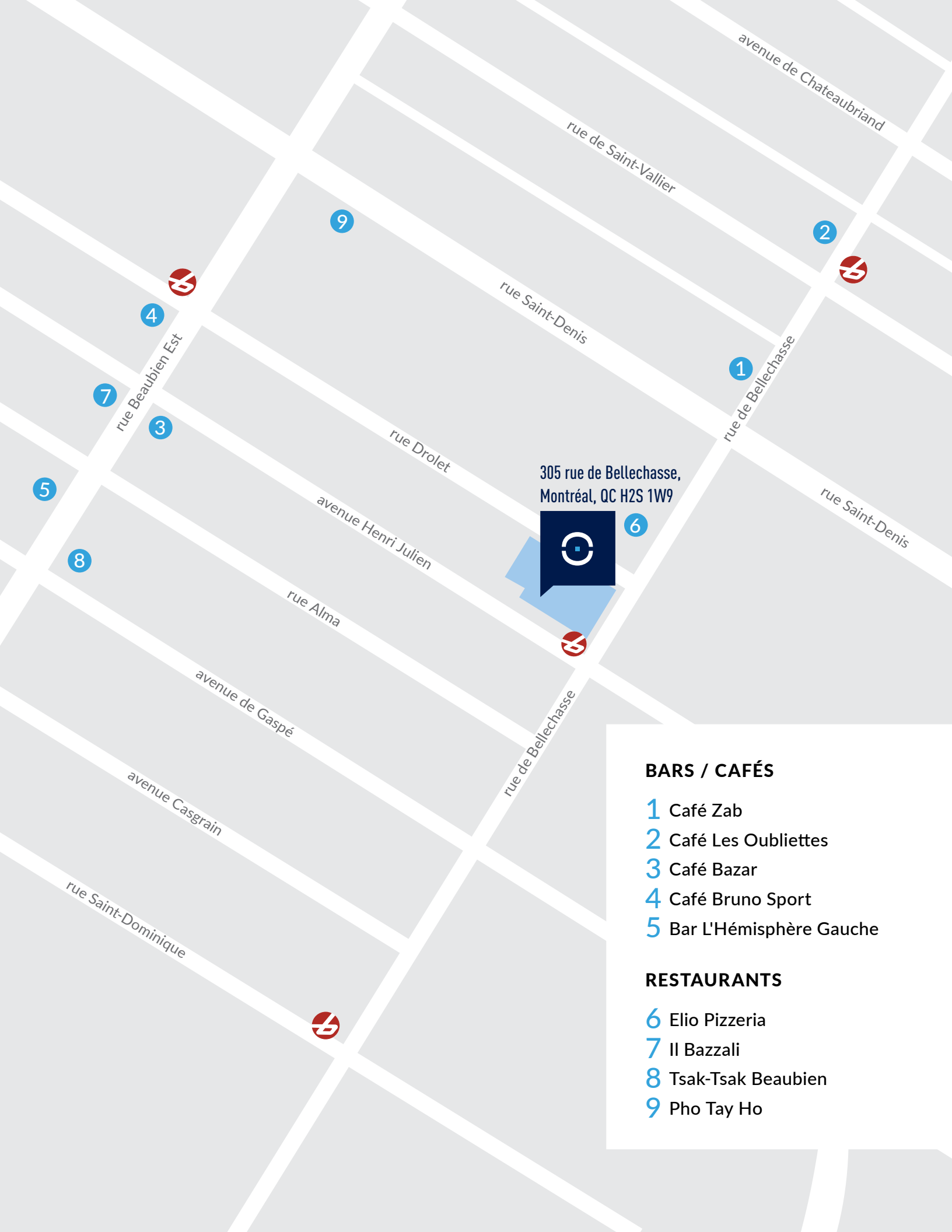


CENTRE-VILLE

10'

# LA PETITE ITALIE





305 rue de Bellechasse,  
Montréal, QC H2S 1W9



**BARS / CAFÉS**

- 1 Café Zab
- 2 Café Les Oubliettes
- 3 Café Bazar
- 4 Café Bruno Sport
- 5 Bar L'Hémisphère Gauche

**RESTAURANTS**

- 6 Elio Pizzeria
- 7 Il Bazzali
- 8 Tsak-Tsak Beaubien
- 9 Pho Tay Ho

## LES SERVICES

# ADAPTÉS POUR VOTRE ENTREPRISE

Nous avons priorisé des services adaptés pour accommoder les entreprises qui ont besoin de flexibilité et d'espaces pour créer, produire et fabriquer.



Stationnement intérieur  
pour les vélos



Contrôle de l'humidification  
centrale et de l'air frais



Plan d'étage modulable  
pour un ou plusieurs locataires



Salles de bain et douches  
disponibles à chaque étage



Climatisation gratuite  
à la mi-saison via le système  
central



Possibilité d'accès  
direct à la rue



Quai de déchargement



Ascenseur commercial



## CORTEX LOFTS

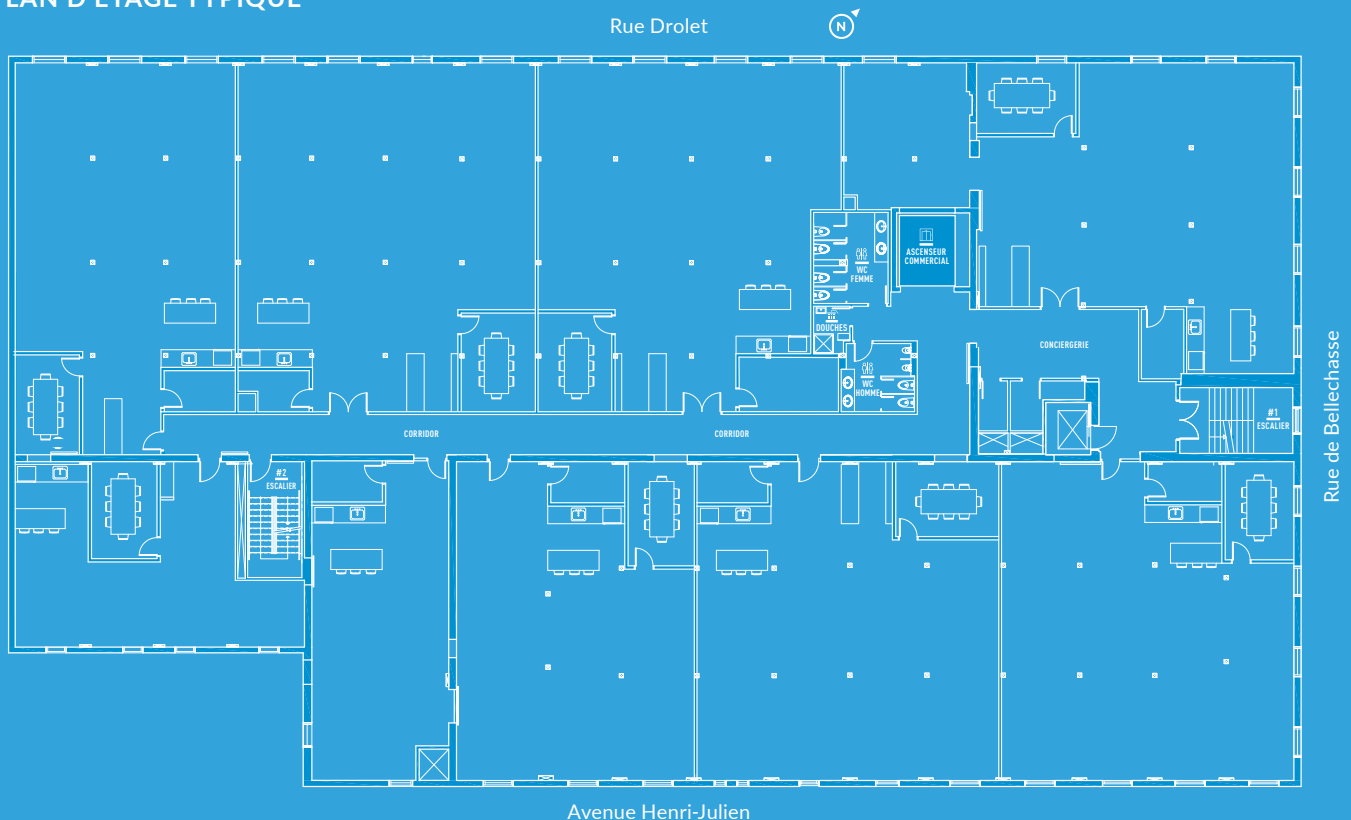
# 305 BELLECHASSE, MONTRÉAL

### ESPACES DE BUREAUX STYLE LOFT

<b>Superficie louable</b>	Jusqu'à 15 000 pi <sup>2</sup> → Sous-sol : 5 619 pi <sup>2</sup> → Rez-de -Chaussée : 3 698 pi <sup>2</sup> → 2 <sup>e</sup> étage : 16 834 pi <sup>2</sup> → 3 <sup>e</sup> étage : 16 120 pi <sup>2</sup> → 4 <sup>e</sup> étage : 7 660 pi <sup>2</sup>	<b>Occupation</b>	Immédiate
<b>Loyer Net*</b>	Contactez-nous	<b>Hauteur des plafonds</b>	+/- 11 pieds
<b>Loyer Additionnel*</b>	8 \$ / pi <sup>2</sup>	<b>Salles de bain et douches</b>	Sur chaque étage
<b>Énergie &amp; entretien</b>	Non-inclus	<b>Rénovation complète</b>	2023
<b>Inclusion</b>	- 2 quais de chargement - 1 monte-charge - Espaces « clé en main », avec cuisinette, lumières, salle de conférence, plancher de bois et des murs peints en blanc et plus.	<b>Espace de rangement</b>	Au sous-sol
		<b>Autoroute et Transport en commun</b>	<b>Station de métro :</b> 6 min. à pied de Rosemont 7 min. à pied de Beaubien <b>Bus :</b> 31, 361, 161, 370, 18, 160. <b>Autoroute :</b> 8 min. de la 40
		<b>Support à vélo</b>	Oui

\*Les tarifs sont sujets à changement sans préavis.

### PLAN D'ÉTAGE TYPIQUE





# LOUEZ VOTRE ESPACE DE TRAVAIL ÉTHIQUE ET INSPIRÉ

Les lofts CORTEX  
ont été conçus pour  
une nouvelle réalité  
de travail.

Collaborer, partager, échanger  
dans un lieu qui inspire et  
qui s'adapte à la vie au travail  
d'aujourd'hui.

Un endroit lumineux et  
chaleureux, de style loft  
industriel dans un des quartiers  
les plus recherchés à Montréal.

**CORTEX**  
LOFTS

**BIENVENUE DANS VOTRE  
NOUVELLE VIE PROFESSIONNELLE**

**MONDEV**

# CORTEX

LOFTS

## VERONIK BASTIEN

Directrice de la location commerciale

Courtier immobilier commercial

T. 514.723.3778 | C. 514.655.8376 | [vbastien@mondev.ca](mailto:vbastien@mondev.ca)

MONDEV