

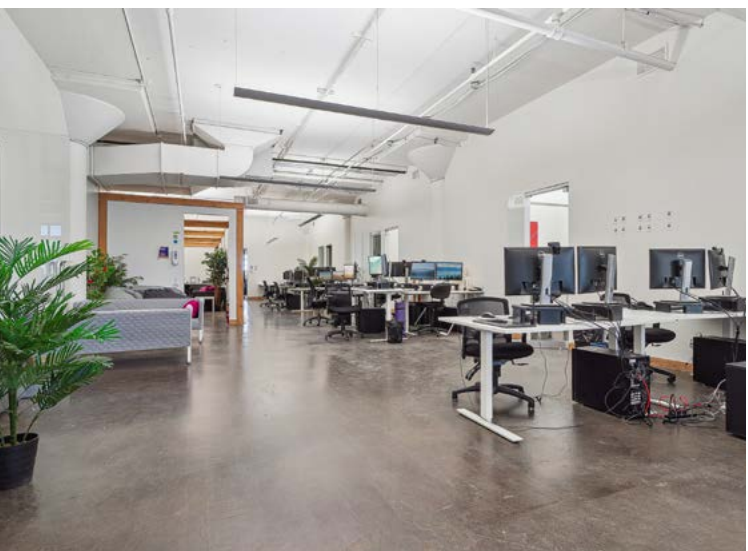
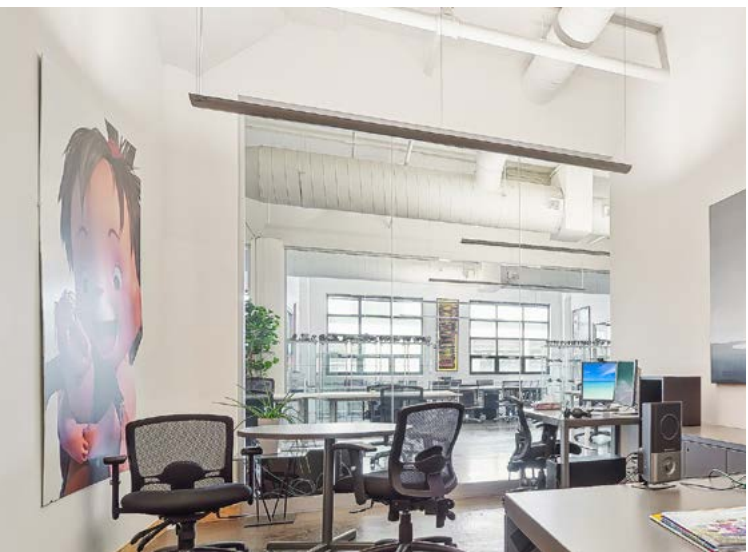


5555, avenue Casgrain | Montréal, Mile-End

# Espace unique de style Loft de 12 000 à 31 750 pi<sup>2</sup> **À louer**

Une opportunité de plain-pied dans le quartier branché et recherché du **Mile-End** avec des cafés et des restaurants accessibles à pied, une salle de sport et un centre d'escalade sur place. Ce bâtiment offre un environnement de travail et de loisirs idéal.



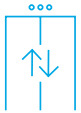


De hauts plafonds et une fenestration récemment rénovée offrent des espaces de travail lumineux maintenant disponibles à la location.

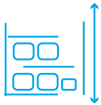
# Caractéristiques de la propriété



95 250 pi<sup>2</sup> sur 3 étages  
Étage typique 31 750 pi<sup>2</sup>



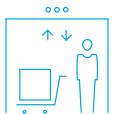
Ascenseurs et hall  
d'entrée en cours de  
rénovation



Hauteur libre  
12' 9"



Une nouvelle  
fenestration offrant une  
luminosité abondante



Monte-charge accessible  
depuis le stationnement  
intérieur



Rangement pour vélos  
disponible dans le  
stationnement intérieur



Stationnement INTÉRIEUR  
Ratio 1 par 1 500 pi<sup>2</sup>  
50 espaces souterrains  
@ 150 \$ / espace / mois



Crossfit Plateau & Shakti  
Rock Gym sur place au  
rez-de-chaussée

## Disponibilité

3e étage

de ±12 000 à 31 750 pi<sup>2</sup>

## Loyer Net demandé

Négociable

## Loyer additionnel (est. 2023)

4,50 \$ / pi<sup>2</sup>

## Électricité

Au compteur

## Entretien

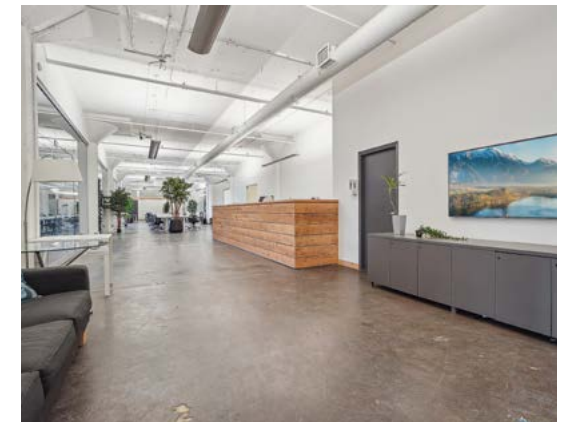
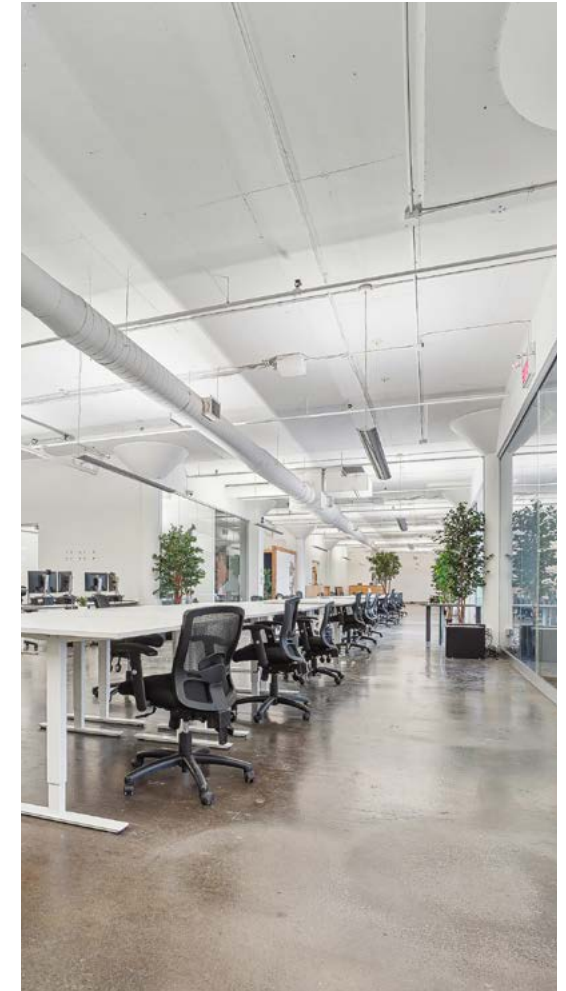
Exclu

## Mobilier inclus

À discuter

## % Espaces communs

Faible taux (5%)



# Plan d'étage

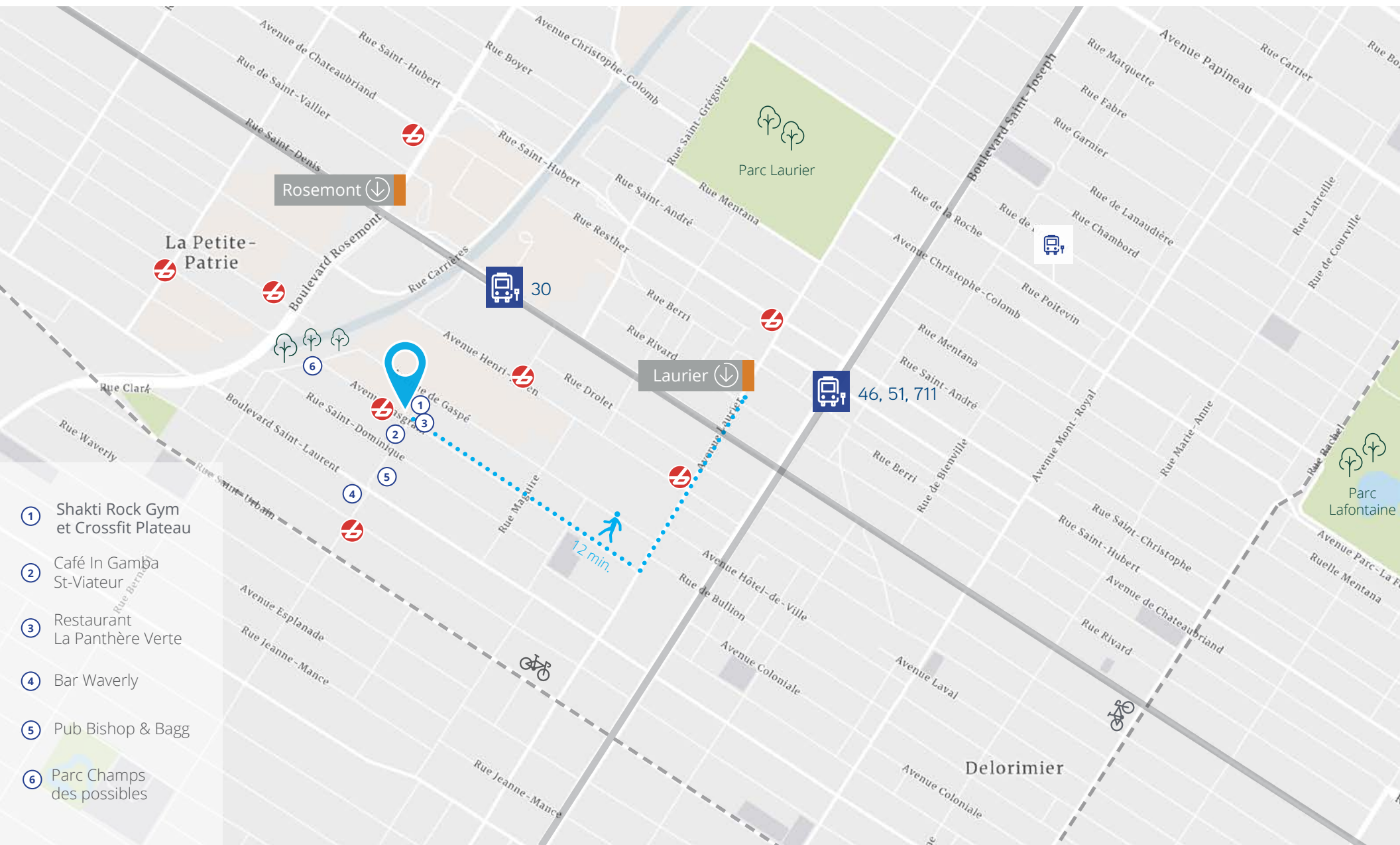
- 3e étage -





# Autour du quartier

Les locataires du 5555 Casgrain ont accès à une multitude de services dans le quartier. Le Mile-End regorge de restaurants, de bars, de boutiques, de galeries d'art et de services divers. C'est un endroit stratégique qui offre un vaste réseau de transport en commun : 2 stations de métro, 3 lignes d'autobus et plusieurs stations de Bixi pour ceux qui préfèrent un mode de transport actif.



Rosemont

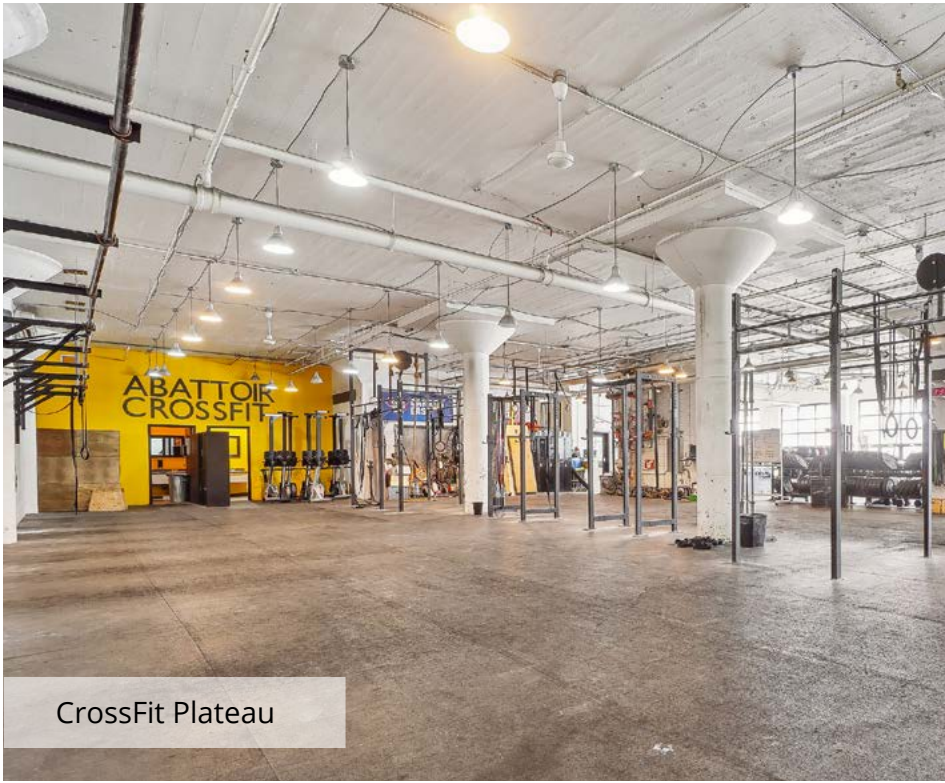
Laurier

30

46, 51, 711

12 min.

- ① Shakti Rock Gym et Crossfit Plateau
- ② Café In Gamba St-Viateur
- ③ Restaurant La Panthère Verte
- ④ Bar Waverly
- ⑤ Pub Bishop & Bagg
- ⑥ Parc Champs des possibles



CrossFit Plateau



Shakti Rock Gym



Café In Gamba

Café District



Colliers

## Nous joindre

### André G. Plourde\*

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier agréé  
+1 514 764-8199  
andre.plourde@colliers.com

### Patrick Vallières

Vice-président  
Courtier immobilier  
+1 514 764-8195  
patrick.vallieres@colliers.com

### François Laurence\*\*

Vice-président  
Courtier immobilier agréé  
+1 514 764-8197  
francois.laurence@colliers.com

### Julien Méthot

Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 764-8177  
julien.methot@colliers.com

### Julie Côté

Vice-présidente associée  
Courtier immobilier  
+1 514 764-8198  
julie.cote@colliers.com

### Thomas Coutu

Associé  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 764-2825  
thomas.coutu@colliers.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2023. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

\* Services Immobiliers André G. Plourde Inc. \*\* Services Immobiliers François Laurence Inc.



collierscanada.com

Accélérateur de réussite.