

SOUS-LOCATION — PETIT BUREAU CLÉ EN MAIN

2120 SHERBROOKE EST, MONTRÉAL



JÉRÉMIE LABBÉ

Courtier immobilier commercial

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com

kw
COMMERCIAL

L'IMMEUBLE

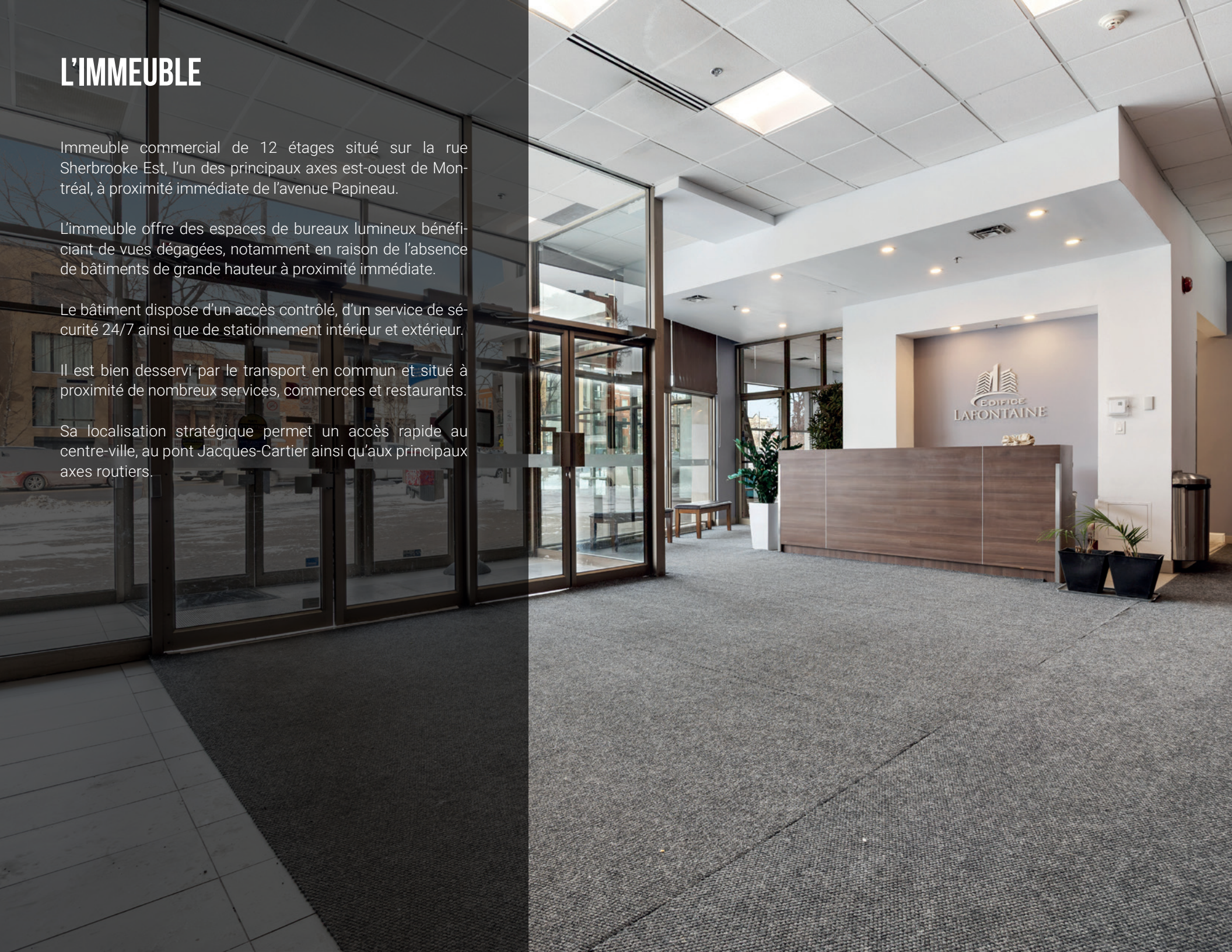
Immeuble commercial de 12 étages situé sur la rue Sherbrooke Est, l'un des principaux axes est-ouest de Montréal, à proximité immédiate de l'avenue Papineau.

L'immeuble offre des espaces de bureaux lumineux bénéficiant de vues dégagées, notamment en raison de l'absence de bâtiments de grande hauteur à proximité immédiate.

Le bâtiment dispose d'un accès contrôlé, d'un service de sécurité 24/7 ainsi que de stationnement intérieur et extérieur.

Il est bien desservi par le transport en commun et situé à proximité de nombreux services, commerces et restaurants.

Sa localisation stratégique permet un accès rapide au centre-ville, au pont Jacques-Cartier ainsi qu'aux principaux axes routiers.



PETIT BUREAU CLÉ EN MAIN AU 10^E ÉTAGE AVEC VUES PANORAMIQUES

La suite 1011, située au 10^e étage de l'immeuble avec une superficie brute d'environ 860 pi.ca. offre un aménagement de trois (3) bureaux fermés, une (1) cuisinette avec espace salle à manger, une (1) réception ainsi qu'une (1) salle d'attente.

Il est particulièrement rare de trouver sur le marché un espace de bureaux de moins de 1 000 pi.ca offrant quatre (4) espaces fermés, tous bénéficiant de vues extérieures dégagées, en plus de deux (2) accès indépendants (voir plan).

La suite offre des vues remarquables, notamment sur le pont Jacques-Cartier et le pont Champlain.

Présentement occupée par un cabinet d'avocats, la suite convient parfaitement à un usage de bureaux professionnels ou à un usage de type clinique.

Les salles de bain sont communes à l'étage et accessibles à l'aide d'un code.



CONDITIONS FINANCIÈRES

SUPERFICIE	860 PI.CA
LOYER BRUT **	35,00 \$ / PI.CA
LOYER MENSUEL	2 508,33 \$ + TPS / TVQ
FIN DU TERME	31 MARS 2028
DURÉE RESTANTE 01-01-2026 *	ENVIRON 26 MOIS
DISPONIBILITÉ	30 JOURS
ÉLECTRICITÉ ET CHAUFFAGE	INCLUS
ENTRETIEN MÉNAGER STANDARD	INCLUS
ASSURANCE DU LOCATAIRE	EXCLUS
STATIONNEMENT	DISPONIBLE
GARANTIE	DÉPÔT 5 000 \$ NON TAXABLE
MOBILIER	À DISCUTER

** Loyer tout inclus incluant mais sans limitation, les taxes municipales et scolaires, le chauffage, l'entretien ménager standard, la gestion des ordures, les frais d'administration ainsi que les frais liés à la sécurité de l'immeuble.

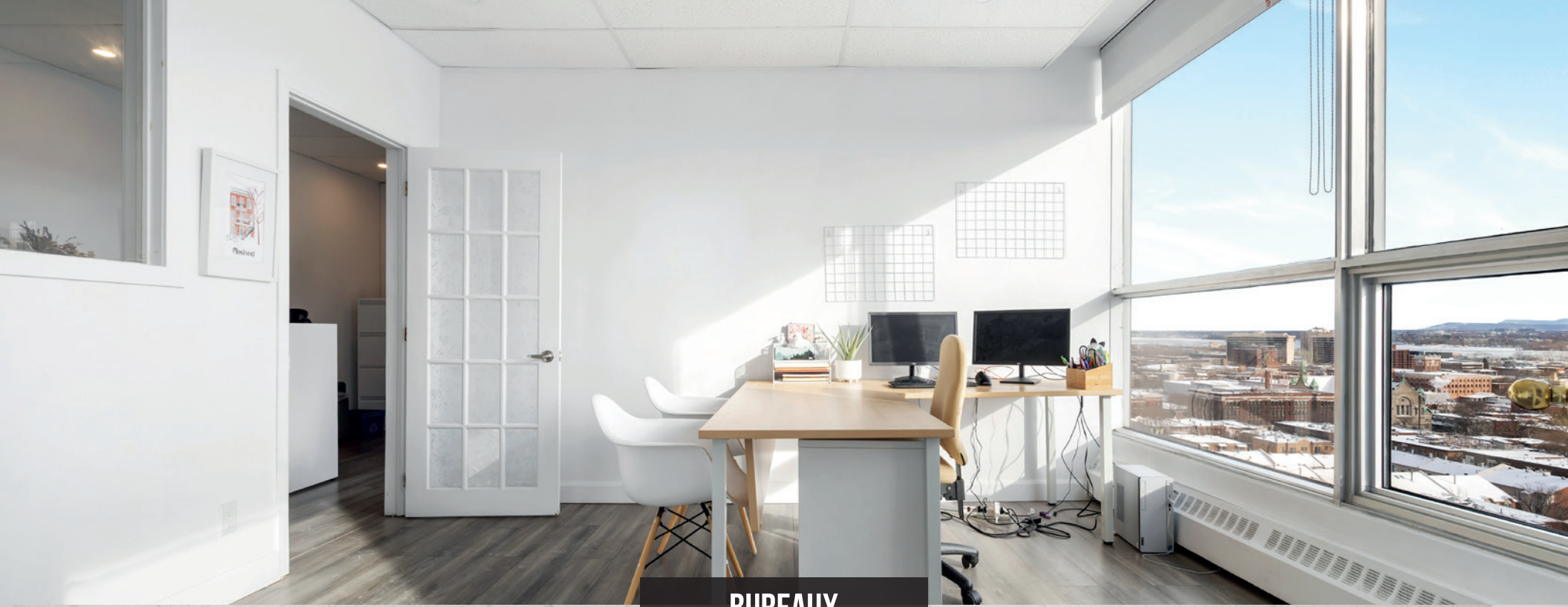
* Possibilité de louer directement avec le bailleur pour sécuriser un terme de 5 ans ou plus. Certaines conditions s'appliquent.



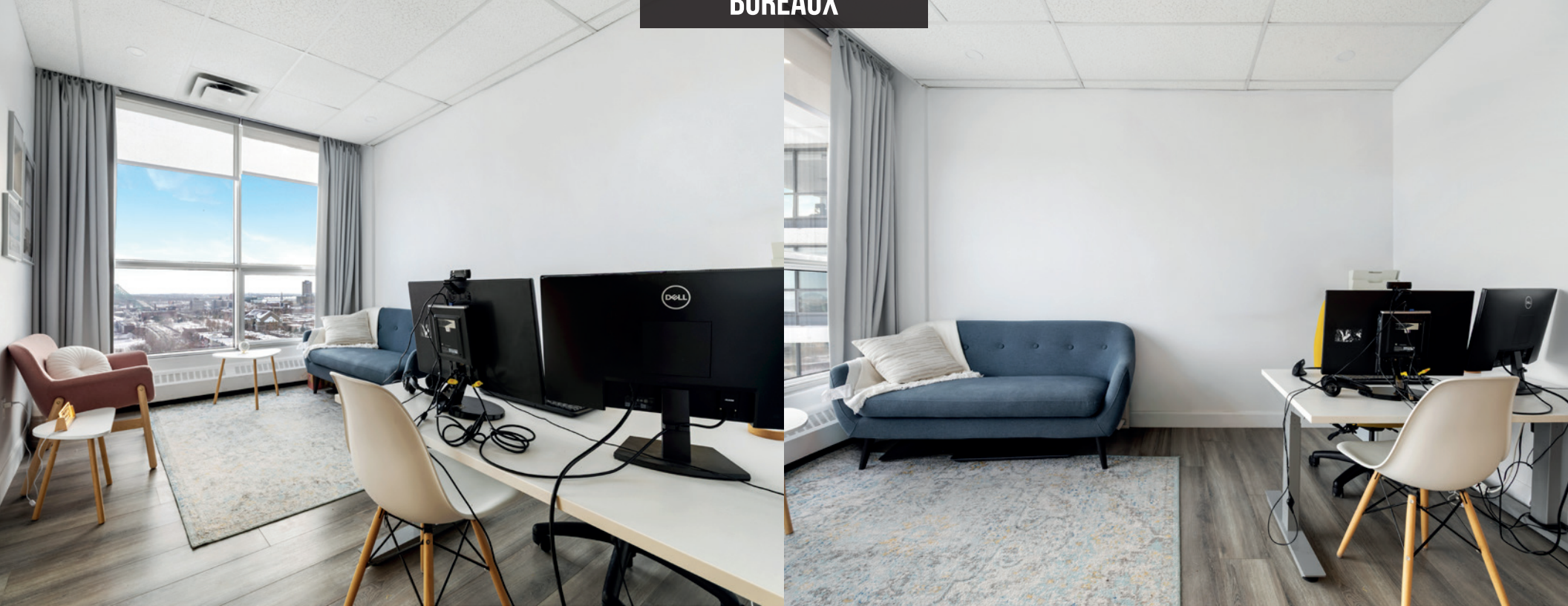


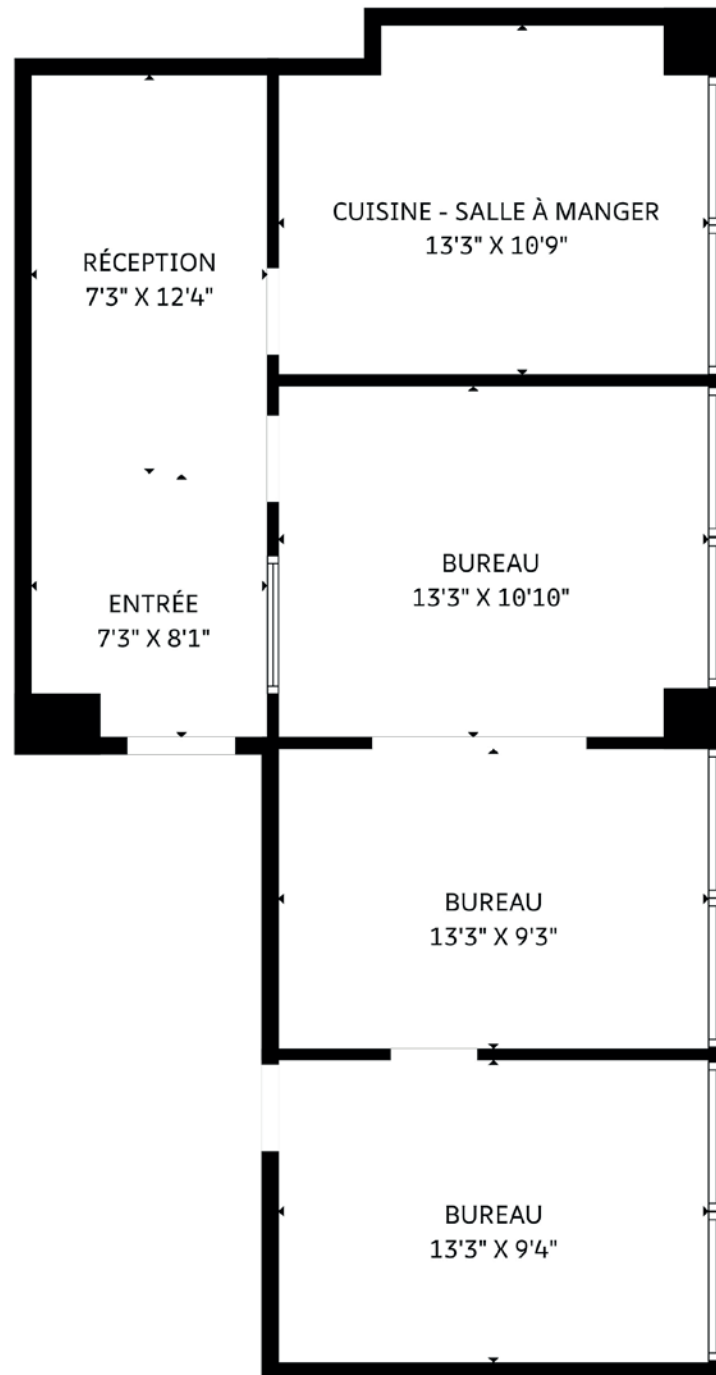
BUREAUX





BUREAUX





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, courtier immobilier commercial, développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis 2018.

Avec plus d'une centaine de transactions à son actif, il se distingue par sa capacité exceptionnelle à trouver des solutions proactives pour ses clients, qu'ils soient locataires ou bailleurs, ainsi que par l'étendue de son réseau.

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

Que ce soit pour la location de bureaux, de commerces de détail, de restaurants ou d'espaces industriels, Jérémie saura répondre à vos besoins et demandes.

Son expertise et son dévouement font de lui un véritable partenaire d'affaires, veillant toujours au meilleur de vos intérêts !

514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

