



# À LOUER FOR LEASE

LE VILLAGE OLYMPIQUE // 5199 rue Sherbrooke E., Montréal, QC

// 400 - à environ 40 000 pi.ca. d'espace de bureau et de détail  
400 - approximately 40,000 sq.ft. of office and retail space

**Dion Varvarikos, B.Comm** Courtier Immobilier commercial  
514.927.3466 | [dvarvarikos@cdnglobal.com](mailto:dvarvarikos@cdnglobal.com)

**Luciano D'Iorio, SIOR, D.A.** | Président regional et Directeur associé  
Courtier immobilier agréé (Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.)  
514.567.2969 | [ldiorio@cdnglobal.com](mailto:ldiorio@cdnglobal.com)

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence immobilière



VOIR VIDÉO / WATCH VIDEO

# FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS

- Emplacement de choix offrant une opportunité exceptionnelle pour les services gouvernementaux et d'autres entreprises.
- Avec environ 900 unités résidentielles dans le complexe, une clientèle intégrée est facilement disponible, ce qui en fait un lieu idéal pour les cliniques dentaires, les denturologistes, les cabinets médicaux, les magasins de détail, les pharmacies et les garderies.
- Prime location offering an exceptional opportunity for government services and other businesses.
- With approximately 900 residential units in the complex, a built-in clientele is readily available, making it ideal for dental clinics, denturologists, medical offices, retail stores, pharmacies, and daycares.



# DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS



## APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY OVERVIEW

<b>Adresse / Address</b>	5199 rue Sherbrooke E., Montréal, QC
<b>Secteur / Sector</b>	Rosemont - La Petite-Patrie
<b>Numéro de lot / Lot Number</b>	3969433
<b>Classe / Class</b>	C
<b>Année de construction / Year Built</b>	1976
<b>Superficie du terrain / Land area</b>	10 979 059 pi. ca. / sq. ft.
<b>Superficie du bâtiment / Building Size</b>	18 456 532 pi. ca. / sq. ft.
<b>Zonage / Zoning</b>	Bureau et détail / Office and Retail
<b>Portes / Doors</b>	1 Quai de Chargement / Loading Dock



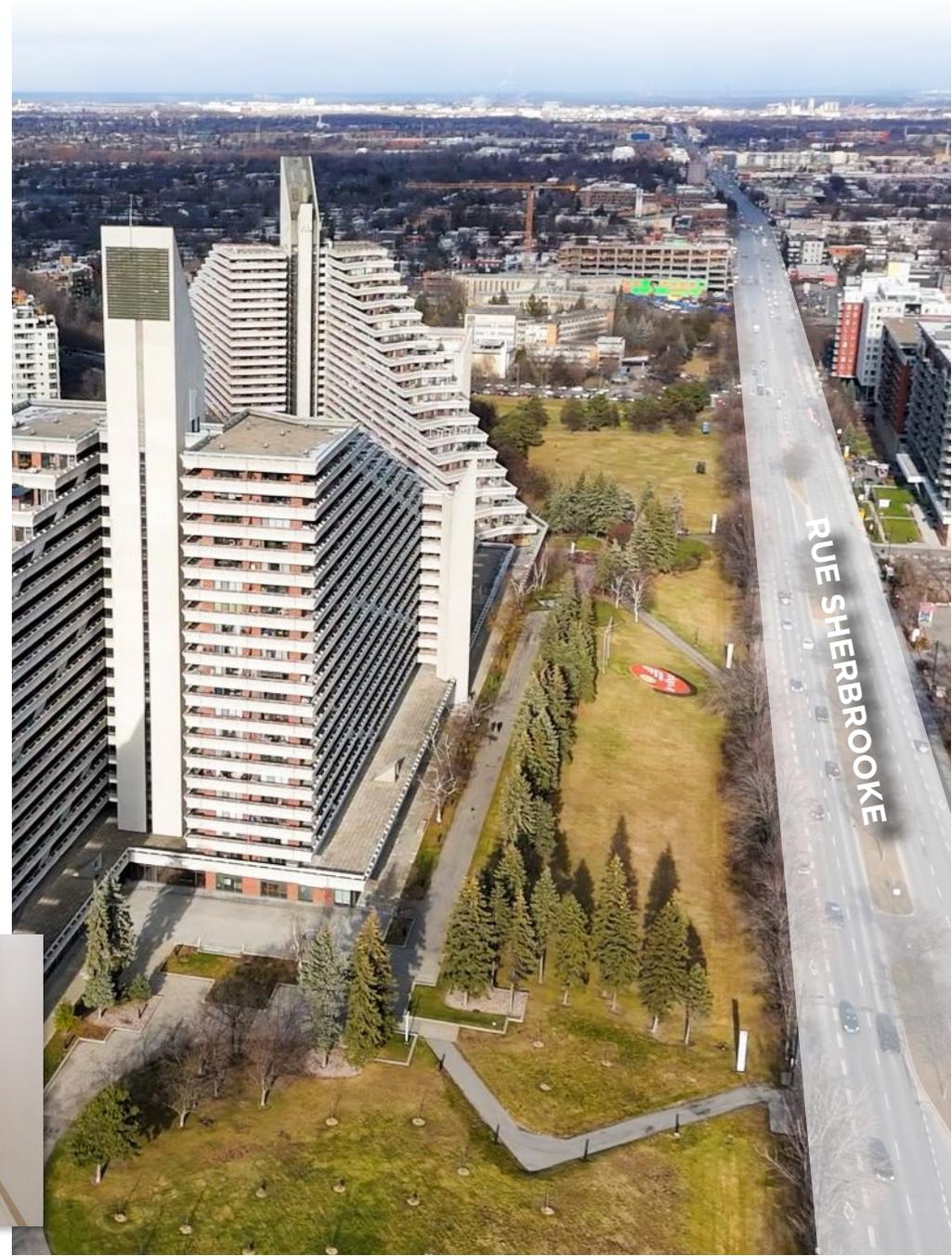
# DÉTAILS DES ESPACES SPACE DETAILS

Espaces commerciaux polyvalents allant de 400 pieds carrés à environ 40 000 pieds carrés, avec la possibilité de subdiviser ou de personnaliser selon les besoins de votre entreprise. Situés aux 1er et 2e étages, ces espaces offrent une flexibilité pour une variété d'usages et peuvent être aménagés ou configurés selon les exigences des locataires.

Versatile commercial spaces ranging from 400 square feet to approximately 40,000 square feet with the option to subdivide or customize to suit your business needs. Located on the 1st and 2nd floors, these spaces offer flexibility for a variety of uses and can be built out or configured to meet tenant requirements.

## APERÇU FINANCIÈRE / FINANCIAL OVERVIEW

<b>Taux de location net</b> Net Rental Rate	16,00 \$ / pi. ca. / sq. ft.
<b>Taxes et frais d'opérations</b> Taxes & OpEx	8,00 \$ / pi. ca. / sq. ft.
<b>Améliorations locatives</b> Leasehold Improvements	À discuter To be discussed
<b>Terme</b> Term	5-10 ans / years
<b>Année de construction</b> Year Built	1976
<b>Disponibilité</b> Availability	Immédiate / Immediately



# CARACTÉRISTIQUES FEATURES



## // Caractéristiques :

Espaces de bureaux et de commerces disponibles de 400 à environ 40 000 pieds carrés aux 1er et 2e étages.

## // Features:

Office and retail spaces available ranging from 400 to approximately 40,000 square feet on the 1st and 2nd floors

# EMPLACEMENT LOCATION

**Le Village Olympique**, situé dans Rosemont – La Petite-Patrie, est extrêmement bien desservi et offre de multiples options de transport pour une navigation facile dans la ville. À seulement quelques minutes des stations de métro Viau et Assomption, avec un accès aux lignes d'autobus 136, 185 et 131, la zone bénéficie également d'un accès rapide aux commodités et aux divertissements. De plus, le centre-ville est à seulement 15 minutes de trajet.

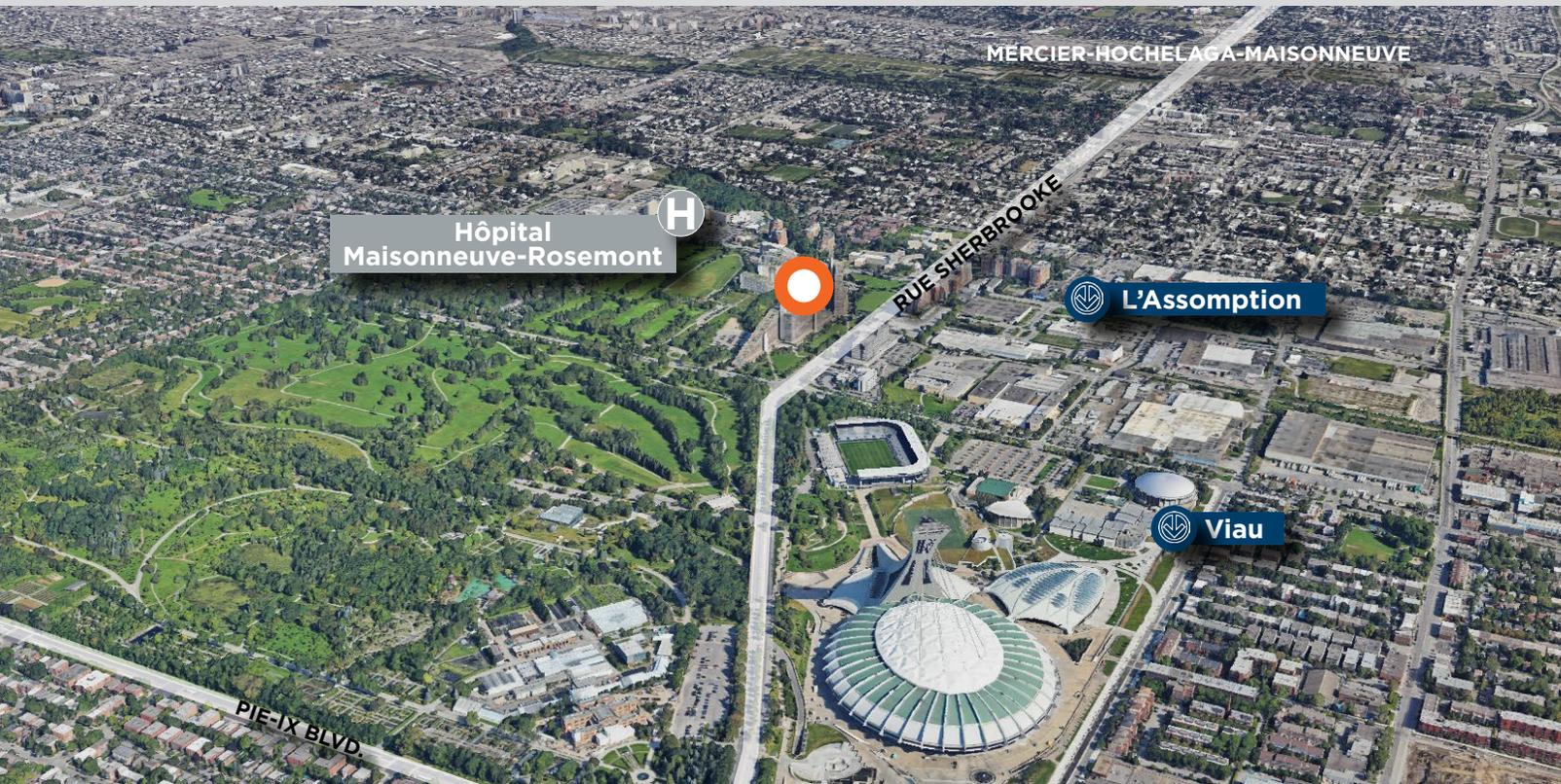
**The Olympic Village**, located in Rosemont – La Petite-Patrie, is incredibly well-connected, offering multiple transportation options for effortless city navigation. Just minutes from Viau and Assomption metro stations, with access to bus routes 136, 185, and 131. The area provides quick access to amenities, entertainment, and is only a 15-minute to downtown.



Route 125	5 minutes
Autoro ute 40	20 minutes
Centre-Ville de Montréal	36 minutes



Métro l'Assomption	12 minutes
Métro Viau	20 minutes



## Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de  
accessibility & proximity to



santé et bien-être  
health & wellness



banques et services  
financiers  
banks &  
financial services



parcs  
parks



restaurants et  
cafés  
restaurants &  
coffee shops

# CONTACT



Cette communication est fournie à titre d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme une source de référence ou de garantie. En conséquence, CDNGLOBAL décline toute responsabilité pour toute perte ou tout dommage résultant de l'utilisation, de la dépendance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. De plus, en tant que communication générale, ce document ne reflète pas nécessairement l'opinion de CDNGLOBAL concernant des propriétés ou des projets spécifiques. Cette communication n'a pas pour objectif de provoquer ou d'inciter à la rupture de tout accord d'agence. La reproduction ou la distribution de ce document, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite préalable de CDNGLOBAL.

**Dion Varvarikos, B.Comm** Courtier Immobilier commercial  
514.927.3466 | [dvarvarikos@cdnglobal.com](mailto:dvarvarikos@cdnglobal.com)

**Luciano D'Iorio, SIOR, D.A.** | Président régional et Directeur associé  
Courtier immobilier agréé (Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.)  
514.567.2969 | [ldiorio@cdnglobal.com](mailto:ldiorio@cdnglobal.com)

CDNGLOBAL Québec, agence immobilière  
Suite 440 - 1450 rue City Councillors  
Montréal, QC H3A 2E6  
[www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence immobilière