8,203 pc Opportunité bureau prestigieuse
8,203 sf Prestigious Office Opportunity

À LOUER | FOR LEASE

5045 rue Jean-Talon Est, Saint-Léonard, QC

Valentino Teoli Courtier immobilier | Real Estate Broker
514.714.2248 | vteoli@cdnglobal.com

CDN GLOBAL Québec Inc.
1450 City Councillors, Suite 440, Montréal, QC. H3A 2E6
www.cdnglobal.com

Leonardo Di Stefano Courtier commercial et résidential | Commercial and Residential Broker
514.229.4262 | leo@leoavendu.com

RE/MAX EXCELLENCE INC.
7130 rue Beaubien Est, Montréal (Anjou), Québec H1M 1B2
www.remax-quebec.com

RE/MAX EXCELLENCE

CDNGLOBAL
Commercial Real Estate Advisors

DÉTAILS | DETAILS

L' OPPORTUNITÉ | OPPORTUNITY

CDNGLOBAL a le plaisir de présenter ce spectaculaire espace de bureau haut de gamme avec de grandes fenêtres et beaucoup de lumière naturelle. Il comprend 13 bureaux privés avec des portes en bois, un espace de coworking spacieux, une réception, une kitchenette et une salle de réunion avec des finitions haut de gamme.

Stationnement intérieur et extérieur inclus. Idéalement situé à proximité d'une nouvelle station de métro (en construction) et d'un arrêt de bus à la porte. Subdivisible pour plus de flexibilité.

CDNGLOBAL is pleased to present this spectacular high-end office space with large windows and plenty of natural light. Features 13 private offices with wood doors, a spacious coworking area, a reception, kitchenette, and boardroom featuring high-end finishes.

Includes indoor and outdoor parking. Conveniently located near a new metro station (under construction) and a bus stop at the door. Subdividable for flexibility.

APERÇU | OVERVIEW

Addresse Address	5045 rue Jean-Talon Est, Saint-Léonard, Montréal, QC
Étage Floor	Rez de chaussée / ground floor
Superficie Area	8,203 pc / sf subdivisible
Taux de location Net rent	Veuillez contacter le courtier Please contact broker
Taxes et frais d'operations Taxes & operating expenses	$10.03 pc/sf 2025
Date de disponibilité Date available	Immédiate / Immediate
Terme Term	5 ans/ years
Stationnement Parking	Stationnement intérieur & extérieur inclus / Indoor & outdoor parking included

EMPLACEMENT | LOCATION

L'immeuble est idéalement situé en face de la place Michelet, entouré d'un mélange de restaurants, de cafés et de commerces bien établis. À quelques pas de l'arrêt de bus Jean-Talon/Michelet, il offre également un accès pratique à la future station de métro Viau/Jean-Talon, actuellement en construction.

The building is ideally located across from Place Michelet, surrounded by a mix of restaurants, cafés, and well-established businesses. Just steps from the Jean-Talon/Michelet bus stop, it also offers convenient access to the future Metro Viau/Jean-Talon station, currently under construction.

Commodités | Amenities
accessibilité et proximité de
accessibility & proximity to

Épicerie et magasins
Grocery & shopping

Banques & établissement financiers
Banks & financial institutions

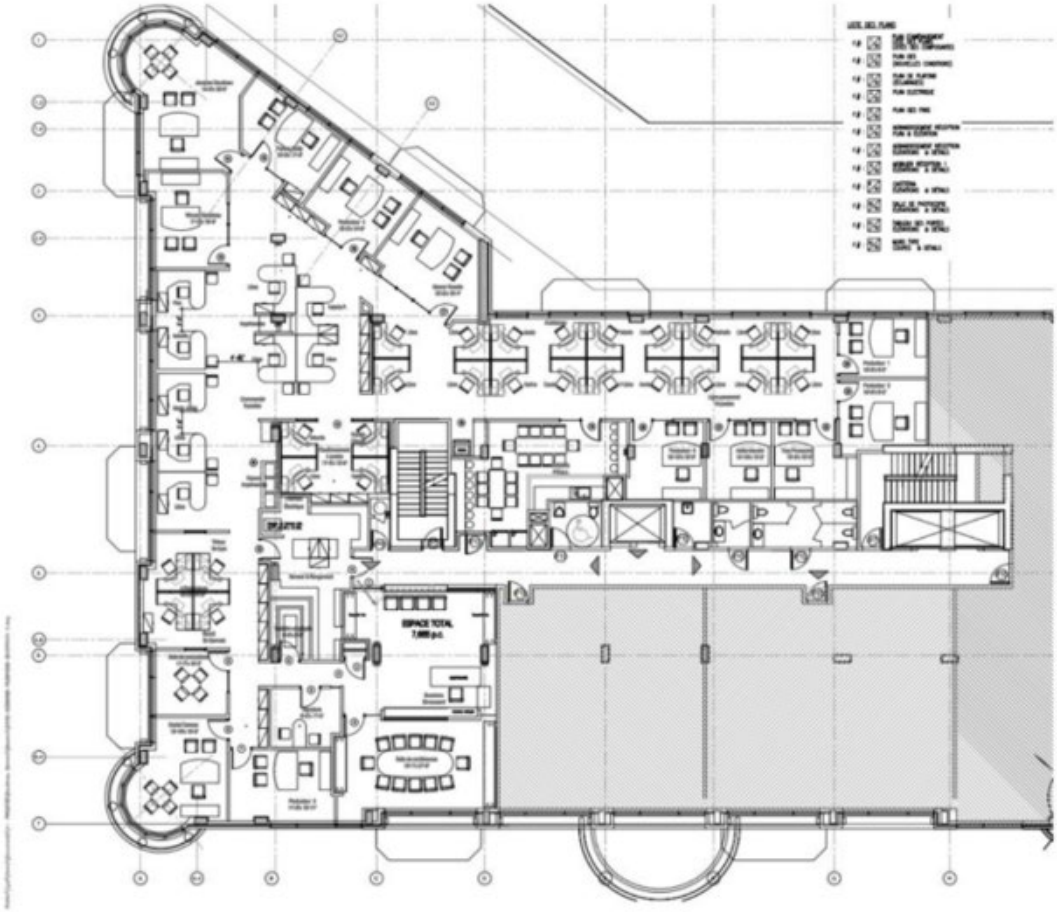
Restaurants et cafés
Restaurants & coffee shops

Arrêt de bus à côté
Next to bus stop

Score de marche
Walk Score
97

'Le paradis des promeneurs'
'Walker's Paradise'
www.walkscore.com

PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN



La superficie totale du plan est de **8,203 pieds carrés**. Bien que tout ait été mis en œuvre pour assurer l'exactitude du plan d'étage contenu dans le présent document, les mesures des portes, des fenêtres, des pièces et de tout autre élément ne sont qu'approximatives et aucune responsabilité n'est assumée en cas d'erreur, d'omission ou d'inexactitude.

Total floor plan area is **8,203 sq ft.** While every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other item are only approximate, and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement.

Valentino Teoli CPA, CGA
Courtier immobilier | Real Estate Broker
514.714.2248 | vteoli@cdnglobal.com

CDN GLOBAL Québec Inc.
1450 City Councillors, Suite 440, Montréal, QC. H3A 2E6
www.cdnglobal.com

Leonardo Di Stefano
Courtier commercial et résidential | Commercial and Residential Broker
514.229.4262 | leo@leoavendu.com

RE/MAX EXCELLENCE INC.
7130 rue Beaubien Est, Montréal (Anjou), Québec H1M 1B2
www.remax-quebec.com

Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenu responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

RE/MAX EXCELLENCE CDNGLOBAL Commercial Real Estate Advisors