

3,800 pc Espace de bureaux
3,800 sf Office space

À LOUER | FOR LEASE

3429 rue Notre Dame West, Montreal

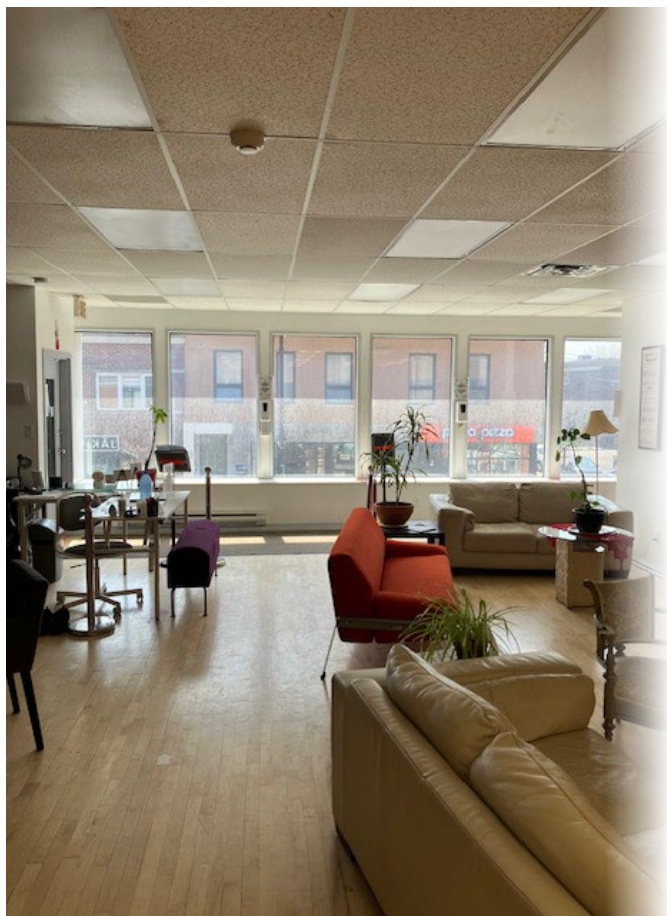


VALENTINO TEOLI Courtier Immobilier | Real Estate Broker
514.714.2248 | vteoli@cdnglobal.com

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

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière

DÉTAILS | DETAILS



L' OPPORTUNITÉ | OPPORTUNITY

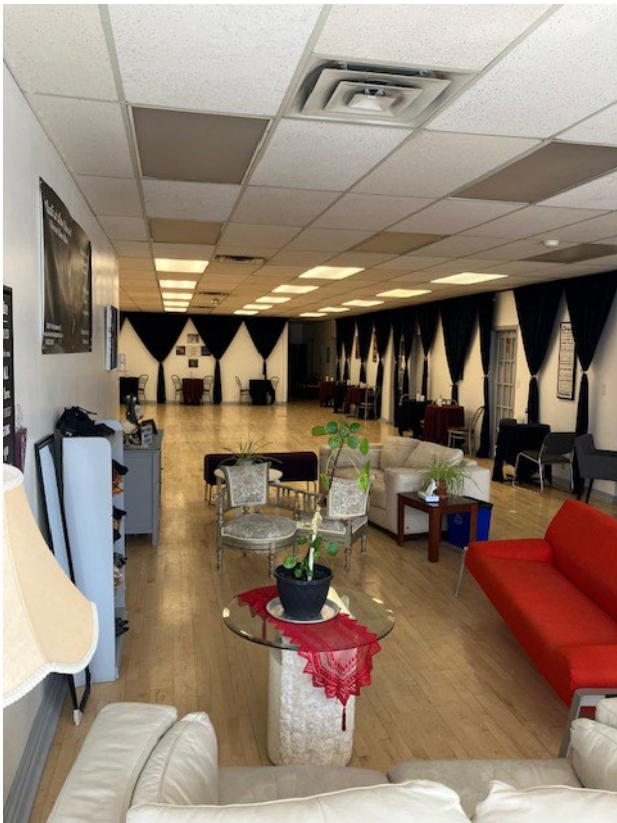
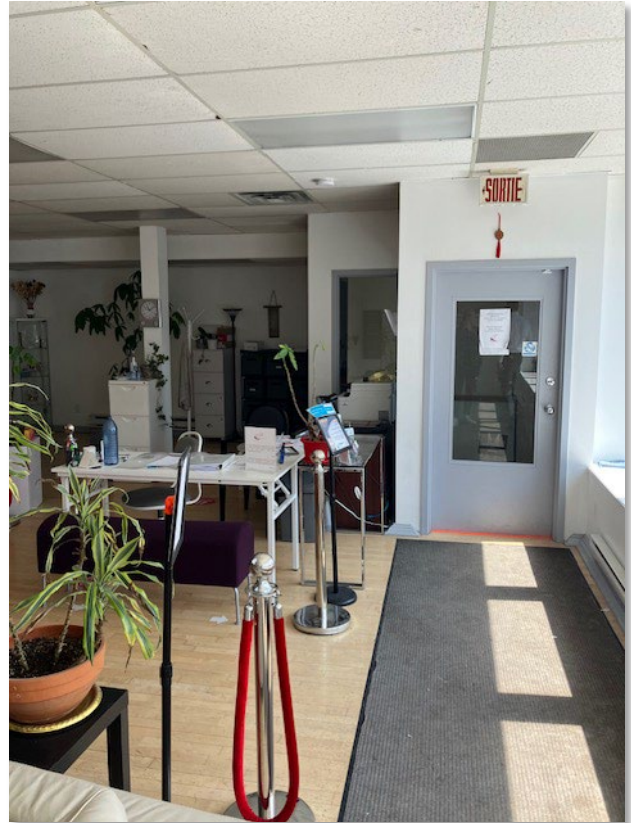
Il s'agit d'une opportunité rare d'établir un commerce au deuxième étage avec les avantages uniques généralement associés aux espaces du rez-de-chaussée – y compris la possibilité d'exercer des activités génératrices de bruit. Contrairement à la plupart des propriétés commerciales, cet emplacement permet des niveaux de bruit élevés, ce qui le rend idéal pour des utilisations telles **que les studios de danse, les écoles de musique, les cours de fitness** et d'autres **activités créatives ou basées sur la performance**

This is a rare opportunity to establish a second-floor retail business with the unique advantages typically associated with ground-floor spaces — including the ability to operate noise-generating activities. Unlike most commercial properties, this location permits elevated noise levels, making it ideal for uses such as **dance studios, music schools, fitness classes**, and other **creative or performance-based businesses**.

APERÇU | OVERVIEW

Adresse Address	3429 rue Notre Dame West, Montreal (Québec), H4C 1P3
Suite Suite	2ème étage / 2 nd floor
Superficie Area	3,800 pc / sf
Taux de location Net Rent	20,00 \$
Loyer additionnel Additional rent	1,96 \$
Électricité Electricity	Compteur / Metered
Terme Term	5 ans / years
Possession Possession	60 jours / 60 days

CARACTÉRISTIQUES INTÉRIEURES | INTERIOR FEATURES



Kitchenette, 2 salles de bains, 6 bureaux fermés et une salle de conférence.

Kitchenette, 2 washrooms, 6 closed offices, and a boardroom.

EMPLACEMENT | LOCATION

3429 rue Notre Dame

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



Score de
transit
Transit Score

89



Score de
marche
Walk Score

98

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

VALENTINO TEOLIO Courtier Immobilier | Real Estate Broker
514.714.2248 | Idiorio@cdnglobal.com

CDN GLOBAL Québec Inc.

1450 City Councillors, Suite 440, Montréal, QC. H3A 2E6
www.cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière