

# BUREAU À LOUER

20 BOULEVARD CRÉMAZIE EST, MONTRÉAL

stone tile

8675

**JÉRÉMIE LABBÉ**

Courtier immobilier commercial

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com

**kw**  
COMMERCIAL

# CROIX CENTRALE DE L'ÎLE

Situé en plein cœur de l'île de Montréal, à l'intersection du boulevard Crémazie Est et du boulevard Saint-Laurent – véritable croix centrale de l'île – cet emplacement bénéficie d'une accessibilité exceptionnelle. Directement connecté aux grands axes routiers, l'immeuble est facilement accessible autant pour une clientèle provenant de la Rive-Nord, de la Rive-Sud que du centre de Montréal.

À quelques pas de la station de métro Crémazie (ligne orange), le site profite également d'une excellente desserte en transport en commun.

L'immeuble a récemment fait l'objet d'une transformation majeure. Une nouvelle entrée indépendante avec ascenseur assure un accès universel conforme aux normes de mobilité réduite. L'espace est entièrement fenestré sur le boulevard Saint-Laurent, procurant une luminosité naturelle abondante.

Cet Immeuble dispose de quelques disponibilités dont la suite 202, d'une superficie de 4 309 pieds carrés, avec possibilité d'agrandissement selon les besoins du locataire (voir plan) ou encore au 3e étage, une suite de 1797 pi.ca.

Le bâtiment accueille déjà des établissements bien établis tels que Yoga Shak Montréal et la Clinique CMI Crémazie, créant un environnement professionnel dynamique et complémentaire, particulièrement adapté aux professionnels du secteur de la santé.

Une opportunité stratégique pour implanter ou développer votre activité dans un environnement central, visible et facilement accessible.

Des espaces de stationnement sont disponibles pour la clientèle et les employés.



# SUITE 202

L'aménagement est complet et fonctionnel, clé en main et comprend:

- Cinq bureaux fermés
- Un grand espace ouvert pouvant accueillir plusieurs postes de travail
- Un lobby avec aire de réception
- Une cuisinette
- Une salle de serveurs
- Deux salles de bain privées
- Un espace de type papeterie / rangement

L'espace est entièrement vitré, ventilé et chauffé. Le propriétaire demeure ouvert à effectuer certains travaux d'appoint afin d'adapter les lieux aux besoins spécifiques du futur occupant.

## DÉTAILS

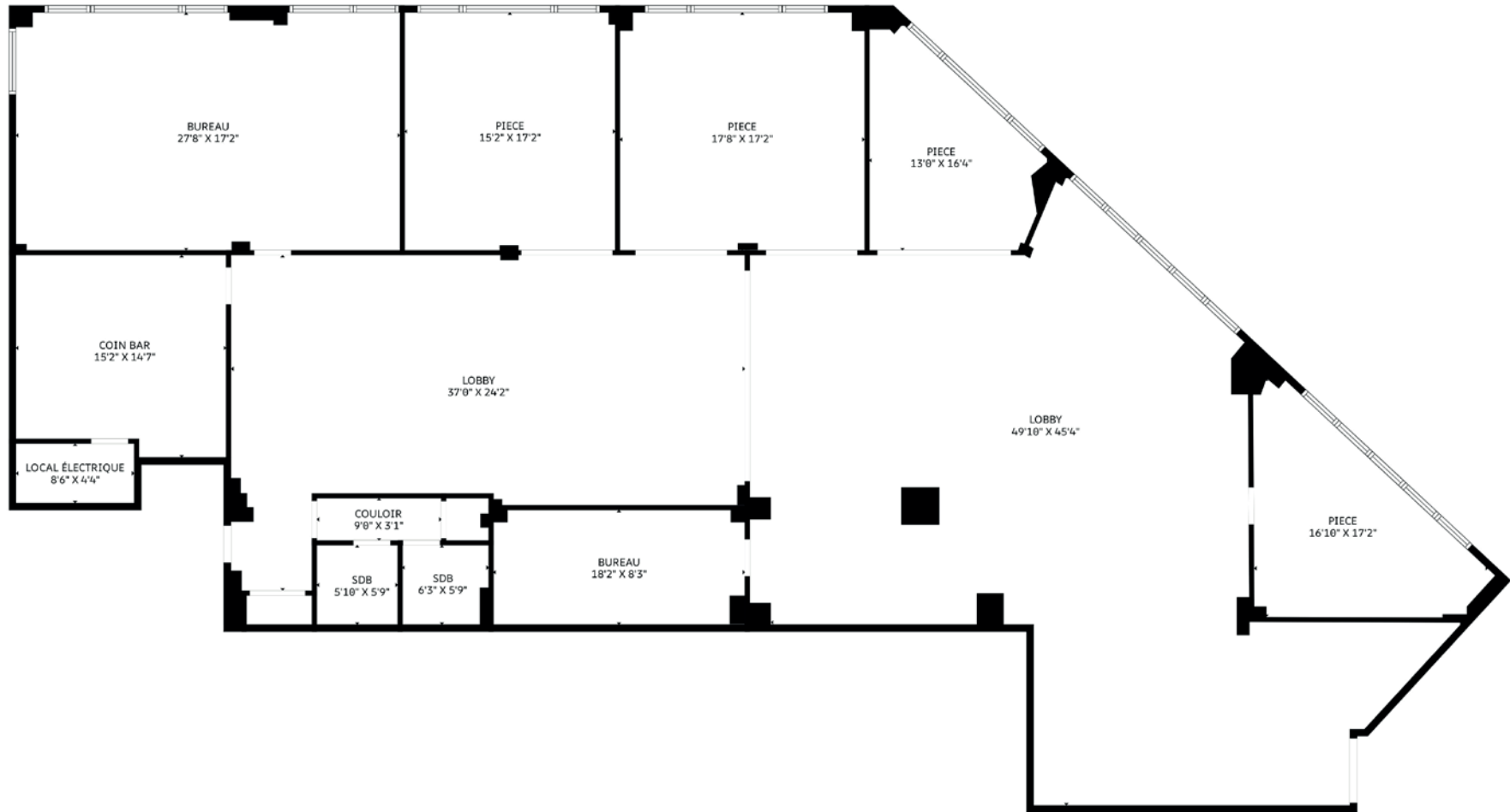
SUPERFICIE 2E ÉTAGE	4 309 À 8 118 PI <sup>2</sup>
TERME	5 ANS +
LOYER DE BASE	20.00 \$ / PI <sup>2</sup>
LOYER ADDITIONNEL	7.50 \$ / PI <sup>2</sup>
DISPONIBILITÉ	MAINTENANT
HYDRO	INCLUS
ENTRETIEN MÉNAGER	INCLUS
STATIONNEMENT	DISPONIBLE RATIO 1 / 2500



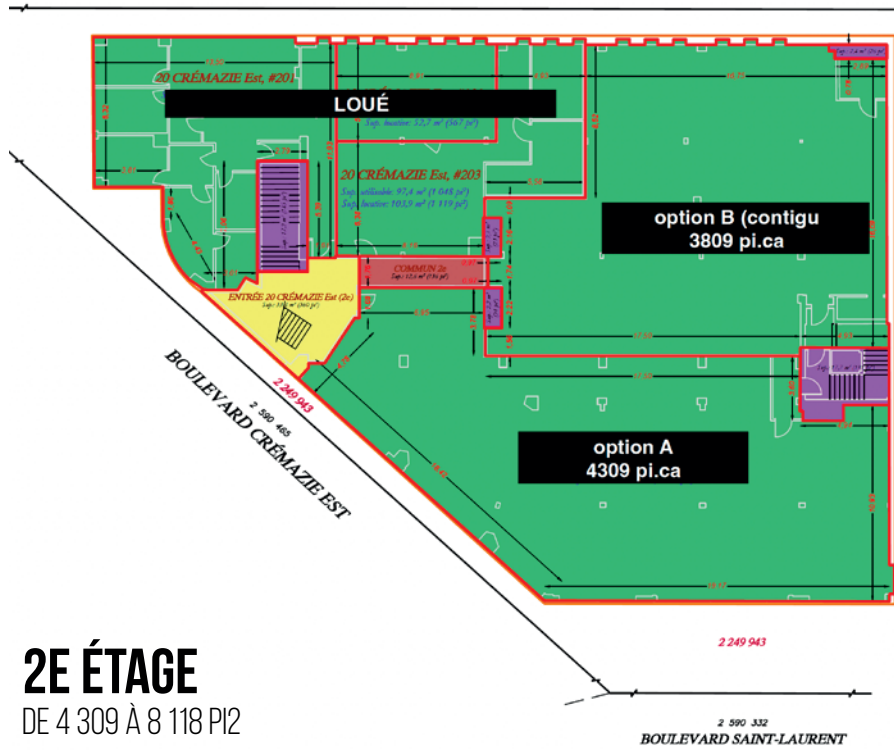




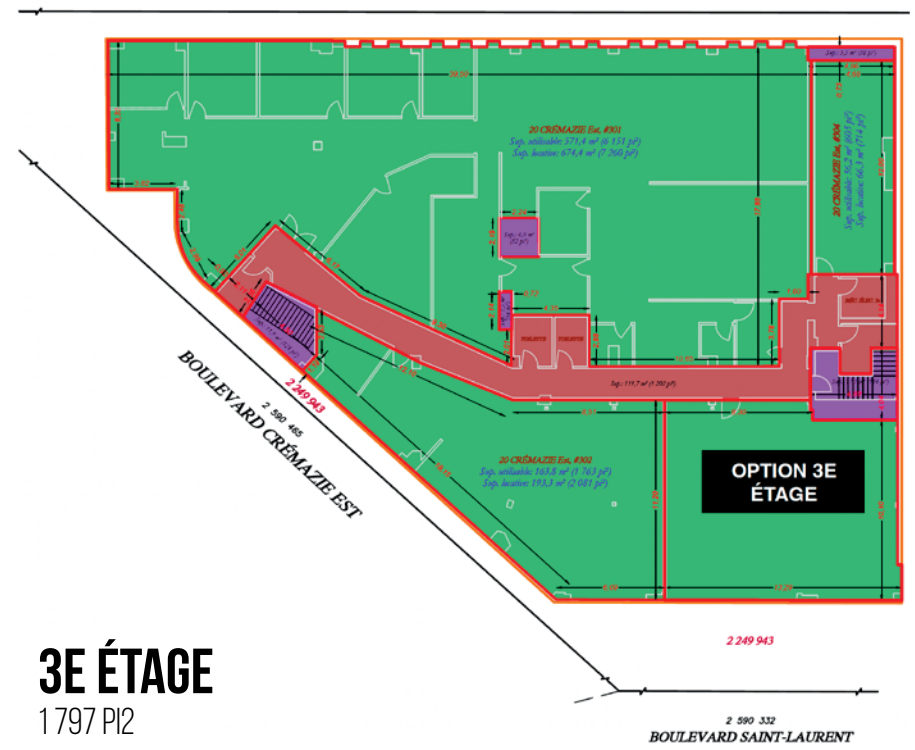
# SUITE 202



RUE SAINT-DOMINIQUE  
2 590 333



RUE SAINT-DOMINIQUE  
2 590 333



**BOULEVARD SAINT LAURENT**



**BOULEVARD CRÉMAZIE EST**

**BOULEVARD SAINT LAURENT**

## 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**

