

L'ANCIENNE USINE DE PÂTES CATELLI
PLUS QUE QUELQUES UNITÉS DE DISPONIBLES !

THE FORMER CATELLI PASTA FACTORY
ONLY A FEW UNITS LEFT!



kW
COMMERCIAL
MONDEV

JEREMIE LABBÉ

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com

305 RUE DE BELLECHASSE
ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE

USAGE
USAGE

TURNKEY
TURNKEY

TERME
TERM

LOYER NET
NET RENT

LOYER ADDITIONNEL
ADDITIONAL RENT

EXCLUSION
EXCLUSION

DISPONIBILITÉ
AVAILABILITY

BUREAU
OFFICE

EN FONCTION DE VOS BESOINS
ACCORDING TO YOUR NEEDS

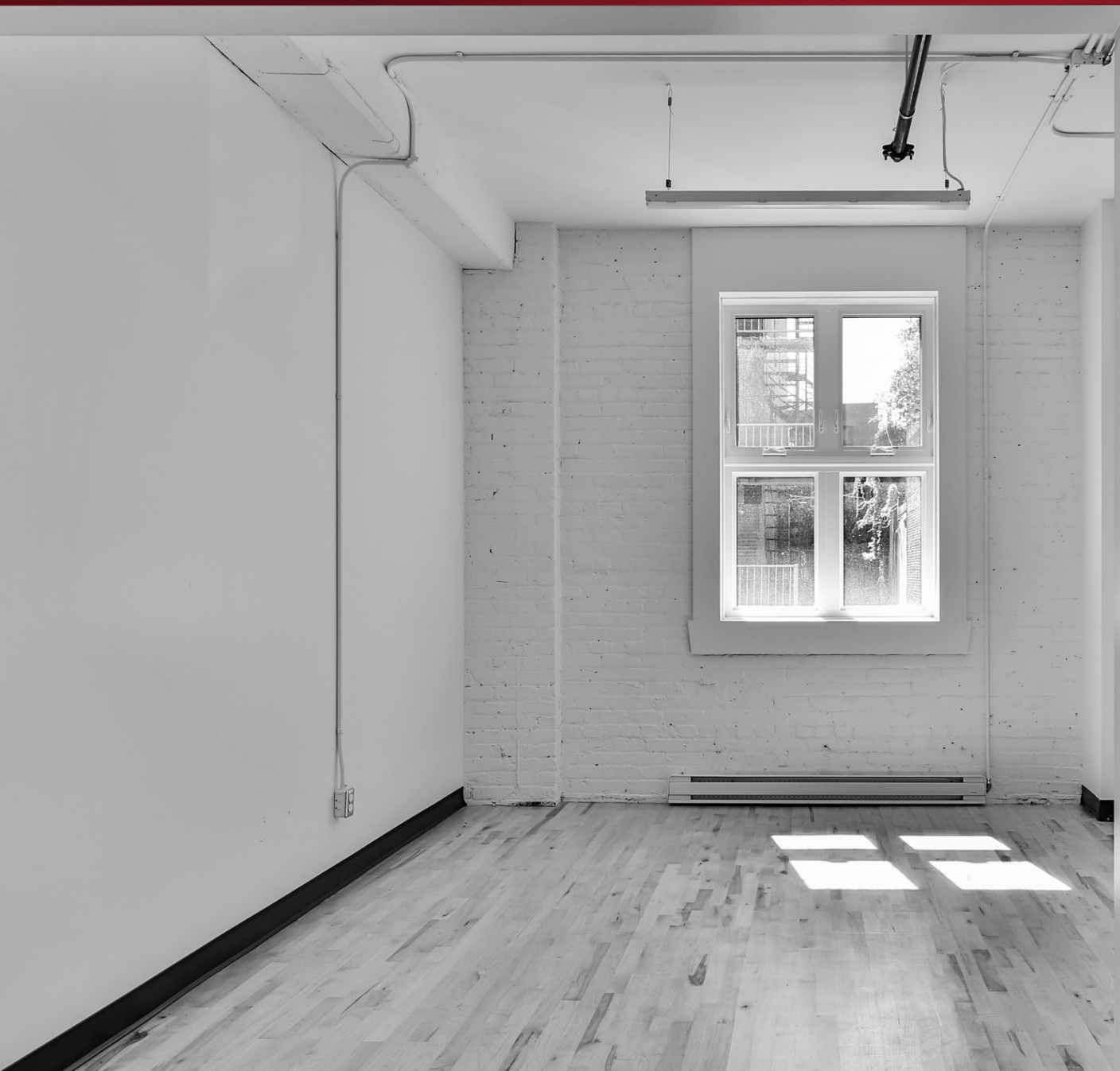
5 – 10 ANS
5 – 10 YEARS

16.00 - 21.00 \$ / PI CA
\$16.00 - \$21.00 \$ SQ. FT.

8.32 \$ / PI CA
\$8.32 / SQ. FT.

ÉLECTRICITÉ
ELECTRICITY

+/- 120 JOURS APRÈS SIGNATURE
+/- 120 DAYS AFTER SIGNING



CVC

HVAC

ASCENSEUR

ELEVATOR

MONTE-CHARGE

FREIGHT ELEVATOR

IMMEUBLE GICLÉ

SPRINKLERS IN BUILDING

STATIONNEMENT VÉLO

BIKE PARKING

BIXI

BIXI

MÉTRO ROSEMONT ET BEAUBIEN (6 MIN)

ROSEMONT & BEAUBIEN METRO (6 MIN)

BUS 31, 361, 161, 370, 18, 160

BUS 31, 361, 161, 370, 18, 160

ÉTAGE FLOOR	SUITE SUITE	SUPERFICIE (PI CA) AREA (SQ. FT.)	LOYER NET (\$ / PI CA) NET RENT (\$ / SQ. FT.)
1ER	101	1 728	21.00
	107	1 970	18.00
	106		19.00
2E	207	2 300	18.00
	208	1 398	18.00
	209	1 455	18.00
	203	1 335	16.00
3E	307	2 857	20.00
	308	2 783	20.00
	302		20.00
4E	407	1 993	20.00

L'ANCIENNE USINE DE PÂTES CATELLI

Immeuble centenaire complètement rénové pour un usage de bureau de style loft avec des installations modernes et neuves

Idéal pour les esprits créatifs.

Poutres en bois et murs de briques d'origine, plafonds de 11 pieds, fenêtres champêtres neuves qui honorent l'héritage.

Structure de bois; les suites de l'immeuble ont été soigneusement insonorisées pour garantir le confort des occupants.

Quartier rempli de cafés, de restaurants populaires, le tout bordé de pistes cyclables et de magasins rendant le secteur vivant et attrayant pour toutes entreprises qui innovent.

Chaque étage est muni de salles de bain et de douches à l'usage exclusif des locataires.

Faites-nous part de vos besoins d'aménagement, le bailleur gère et finance le projet à seuls ses frais; cuisinette, bureaux fermés, salle de conférence, etc. !

THE OLD CATELLI PASTA FACTORY

Century-old building completely renovated for loft-style office use with modern and new facilities

Ideal for creative minds.

Original wooden beams and brick walls, 11-foot ceilings, new country windows that honor the heritage.

Wooden structure; the building's suites have been carefully soundproofed to guarantee the comfort of the occupants.

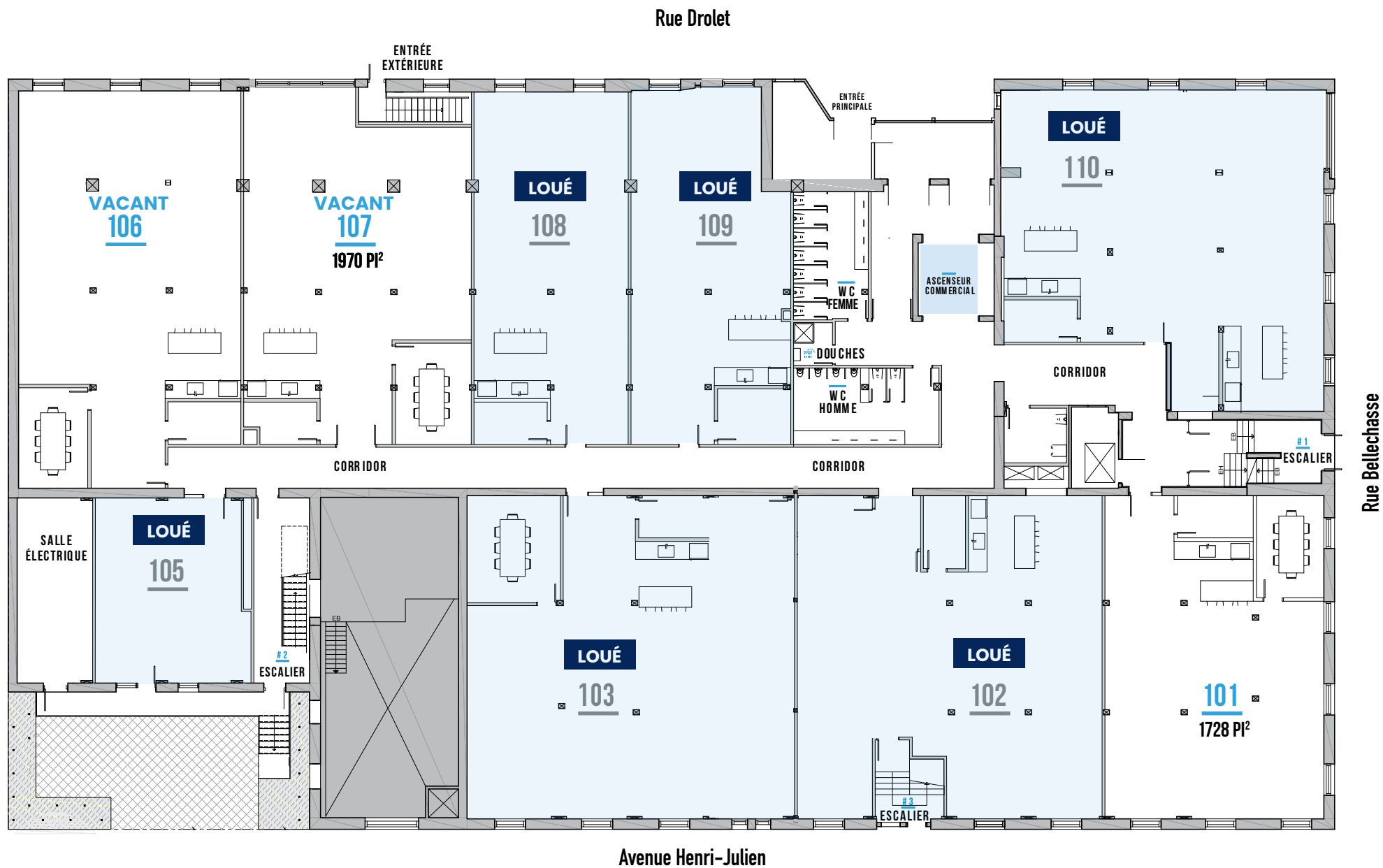
Neighborhood filled with cafes, popular restaurants, all lined with bike paths and stores making the area lively and attractive for all innovative businesses.

Each floor has bathrooms and showers for the exclusive use of tenants.

Tell us about your development needs, the lessor manages and finances the project at its own expense; kitchenette, closed offices, conference room, etc. !



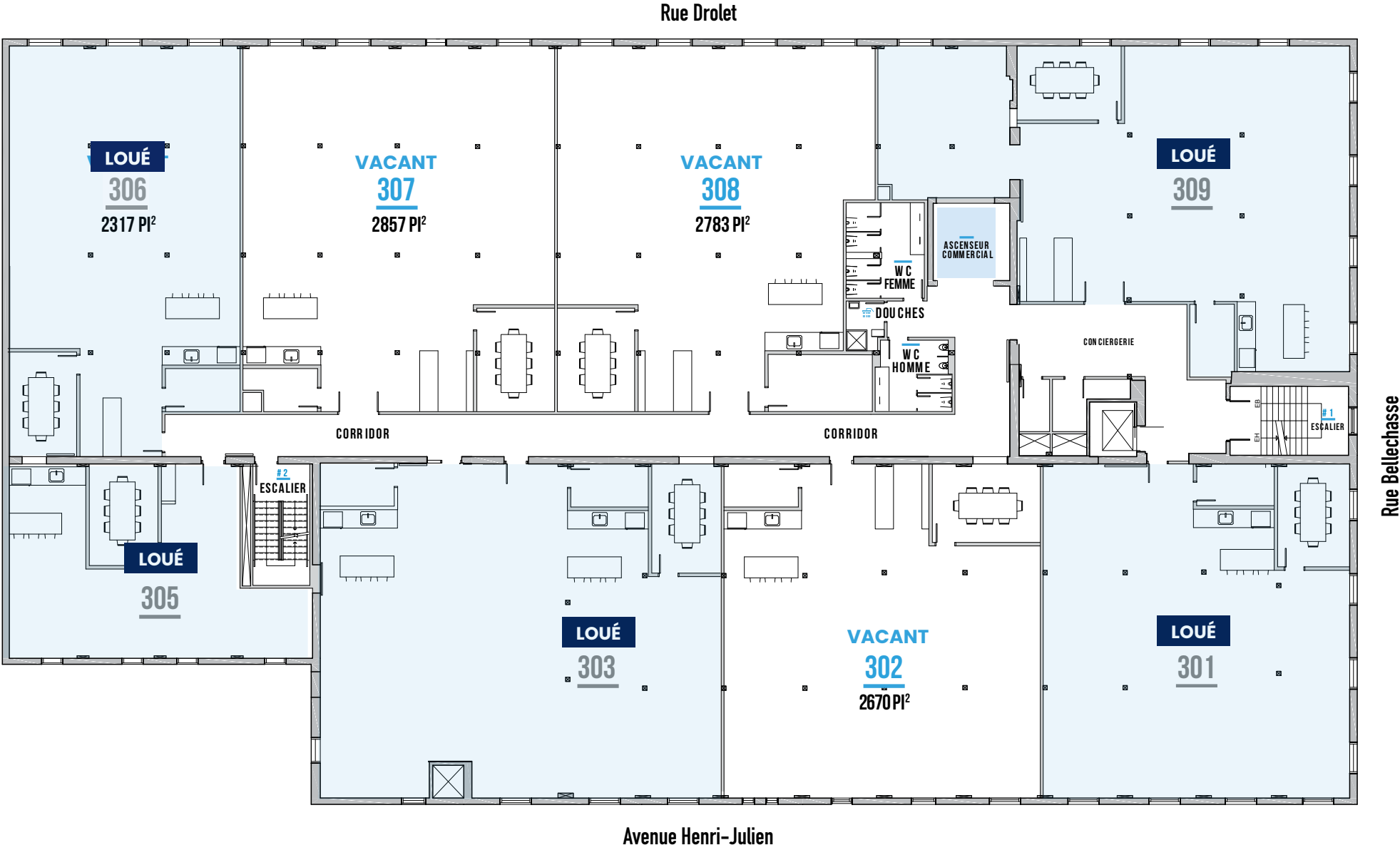
REZ DE CHAUSSEE



NIVEAU 2

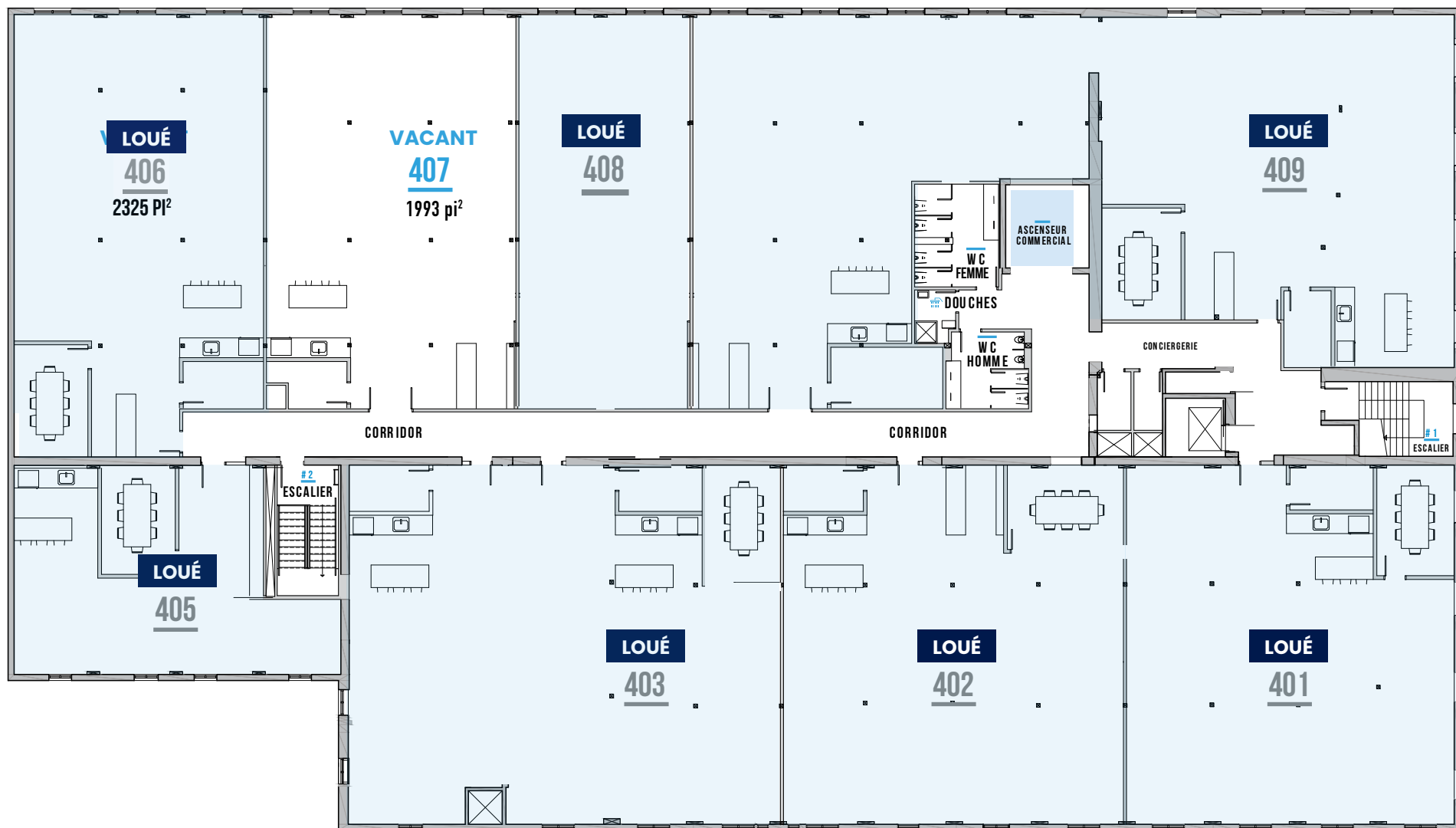


NIVEAU 3



NIVEAU 4

Rue Drolet



Rue Bellechasse

Avenue Henri-Julien



3E ÉTAGE
3RD FLOOR



3E ÉTAGE
3RD FLOOR



3E ÉTAGE
3RD FLOOR



4E ÉTAGE
4TH FLOOR



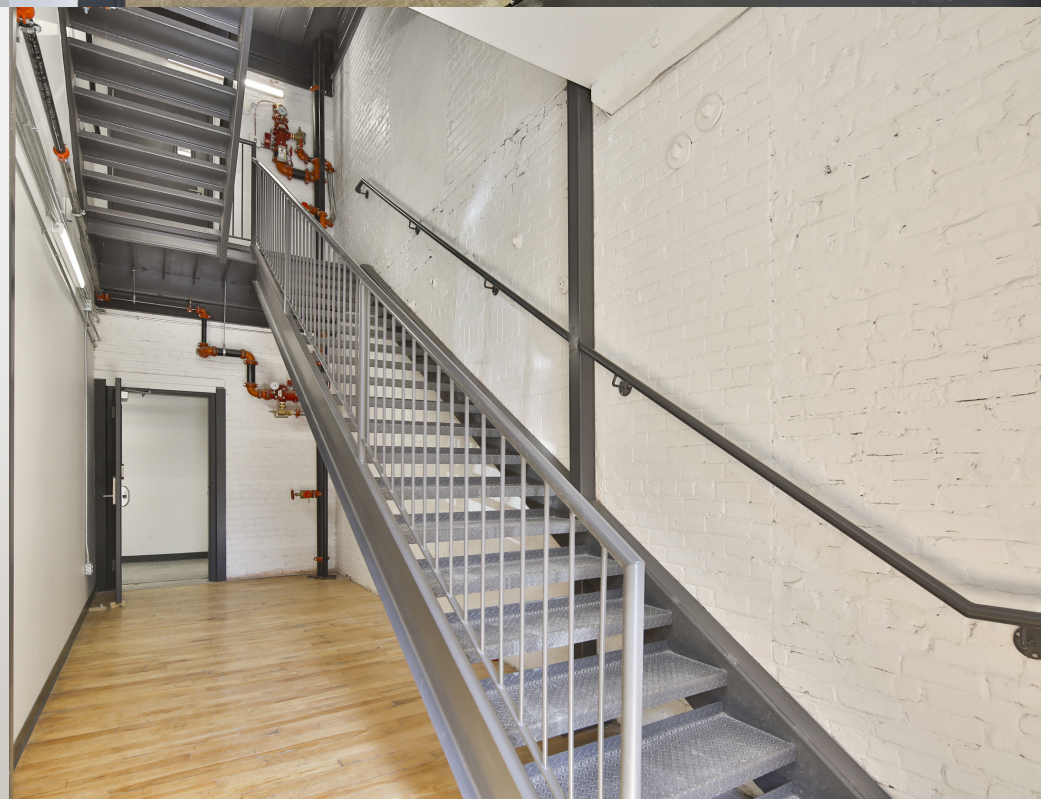
4E ÉTAGE
4TH FLOOR



ELEVATOR
ASCENSEUR



ESPACES COMMUNS / SALLES DE BAINS
COMMON SPACES / BATHROOMS





ESPACES COMMUNS
COMMON SPACES



EXEMPLE CUISINETTE
KITCHENETTE EXAMPLE



VUE SUR LE MONT-ROYAL
MOUNT-ROYAL VIEW



QUAI DE CHARGEMENT
LOADING DOCK



SUITE 4E ÉTAGE
4TH FLOOR SUITE



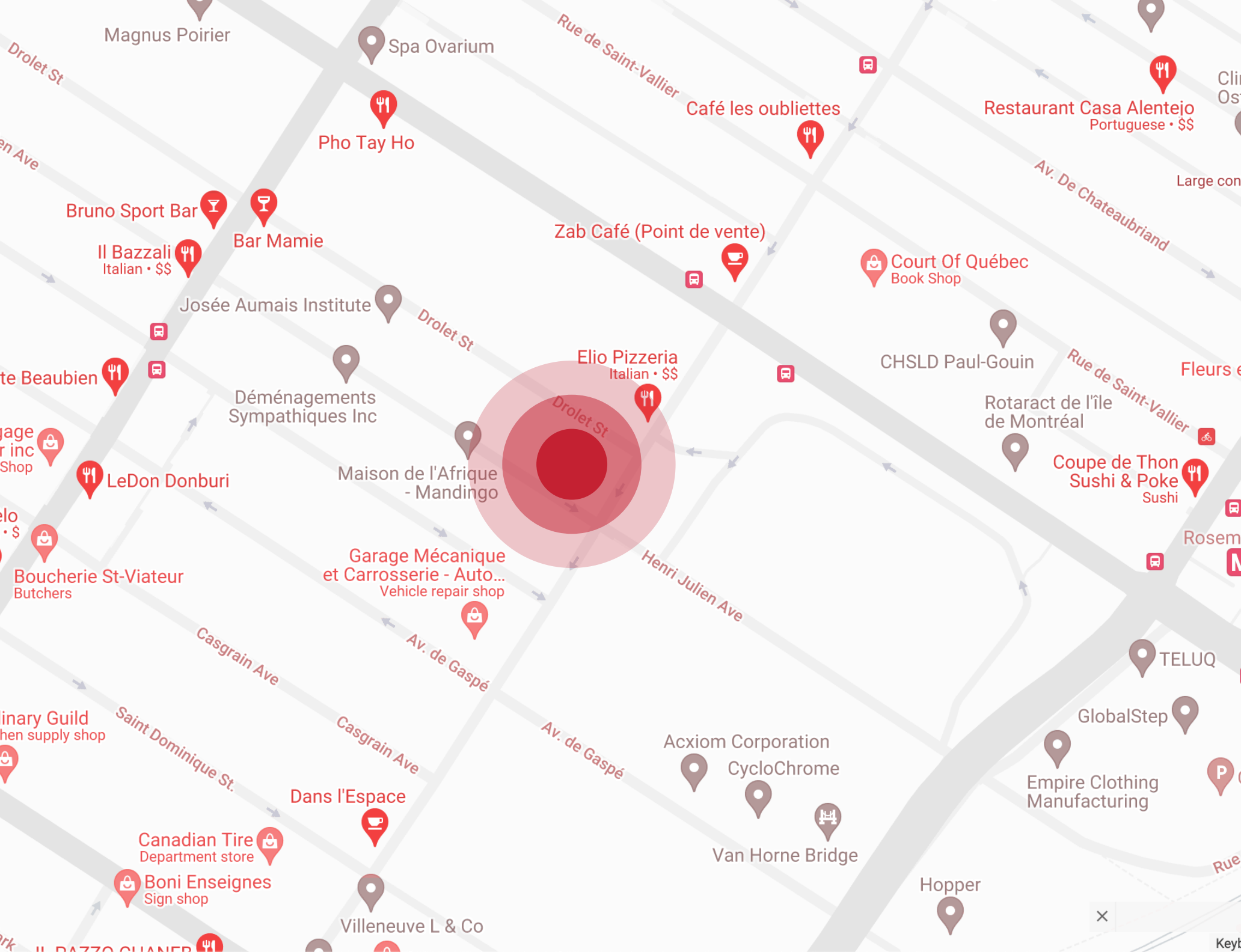
4E ÉTAGE
4TH FLOOR



STATION BIXI
BIXI STATION



MONTE CHARGES
FREIGHT ELEVATOR



Magnus Poirier

Spa Ovarium

Pho Tay Ho

Café les oubliettes

Restaurant Casa Alentejo
Portuguese • \$\$

Bruno Sport Bar

Bar Mamie

Il Bazzali
Italian • \$\$

Zab Café (Point de vente)

Court Of Québec
Book Shop

Josée Aumais Institute

Elio Pizzeria
Italian • \$\$

CHSLD Paul-Gouin

Déménagements
Sympathiques Inc

Rotaract de l'île
de Montréal

LeDon Donburi

Maison de l'Afrique
- Mandingo

Coupe de Thon
Sushi & Poke
Sushi

Boucherie St-Viateur
Butchers

Garage Mécanique
et Carrosserie - Auto...
Vehicle repair shop

TELUQ

GlobalStep

Empire Clothing
Manufacturing

Canadian Tire
Department store

Boni Enseignes
Sign shop

Dans l'Espace

Axiom Corporation
CycloChrome

Van Horne Bridge

Hopper

Villeneuve L & Co

x

Key



kw
COMMERCIAL
MONDEV

JEREMIE LABBÉ

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com