# BUREAUX À LOUER

20 BOULEVARD CRÉMAZIE EST, MONTRÉAL





## JÉRÉMIE LABBÉ

**Vice-président associé / Courtier immobilier commercial**

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com


kw COMMERCIAL




# LE SECTEUR

## CRÉMAZIE / SAINT-LAURENT

Le 20 boulevard Crémazie Est occupe l'une des intersections les plus centrales de l'île de Montréal, véritable croisement entre les axes nord-sud et est-ouest de la ville.

Le secteur bénéficie d'un accès direct à l'autoroute Métropolitaine (A-40) ainsi qu'aux grands axes routiers, permettant de rejoindre rapidement le centre-ville, la Rive-Nord et la Rive-Sud.

L'immeuble est situé à quelques minutes de marche de la station de métro Crémazie (ligne orange) et est desservi par la ligne d'autobus 55 sur le boulevard Saint-Laurent.

À proximité, on retrouve le District Central, le Marché Central, le marché Jean-Talon ainsi qu'une offre importante de commerces, de restaurants et de services, offrant un environnement dynamique, accessible et idéal pour les entreprises.







# UN IMMEUBLE REPENSÉ

## LUMINEUX ET ACCESSIBLE

Le 20 boulevard Crémazie Est est un immeuble commercial de trois (3) étages et d'un sous-sol, totalisant environ 42 588 pi² locatifs (mesurage BOMA 2025), offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

L'immeuble a fait l'objet d'une rénovation majeure. La propriétaire a aménagé un lobby sécurisé et installé un ascenseur desservant l'ensemble de l'immeuble, offrant un accès universel aux personnes à mobilité réduite.

Entièrement fenestré le long du boulevard Saint-Laurent, l'immeuble offre une luminosité naturelle abondante et une excellente visibilité, dans un environnement urbain dynamique, au cœur d'un secteur stratégique.

# SUITE 202

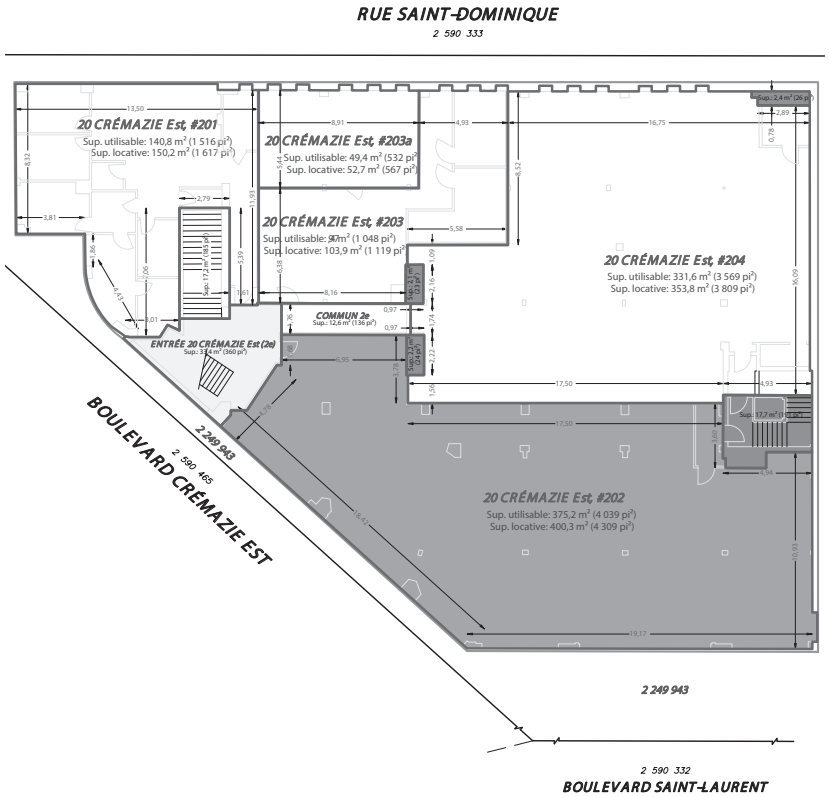
- **4 309 PI²** SUITES CONTIGUËS JUSQU'À 9 804 PI²
- **CLÉ EN MAIN**
- **5 BUREAUX FERMÉS**
- **ÉLECTRICITÉ INCLUSE**
- **LUMINOSITÉ NATURELLE**

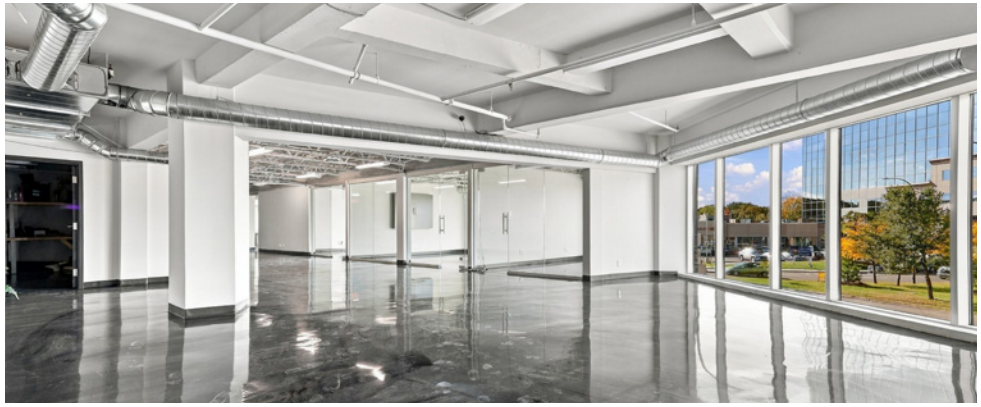
LOYER NET
**22,00 / PI²**

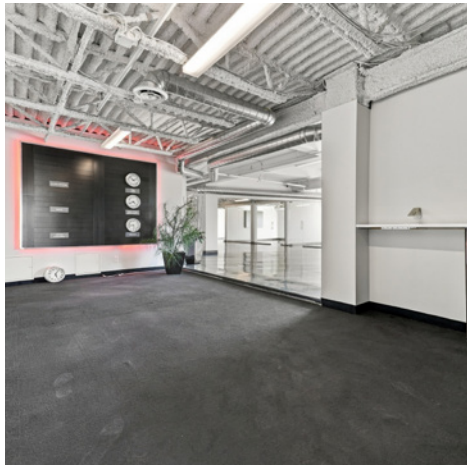
LOYER ADDITIONNEL
**7,50 / PI²**

TERME MINIMAL
**5 ANS**

DISPONIBILITÉ
**IMMÉDIATE**

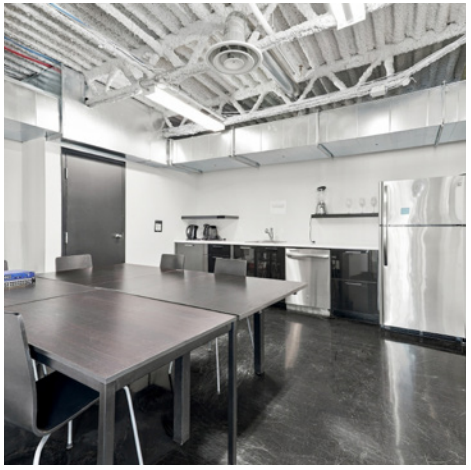










# SUITE 203

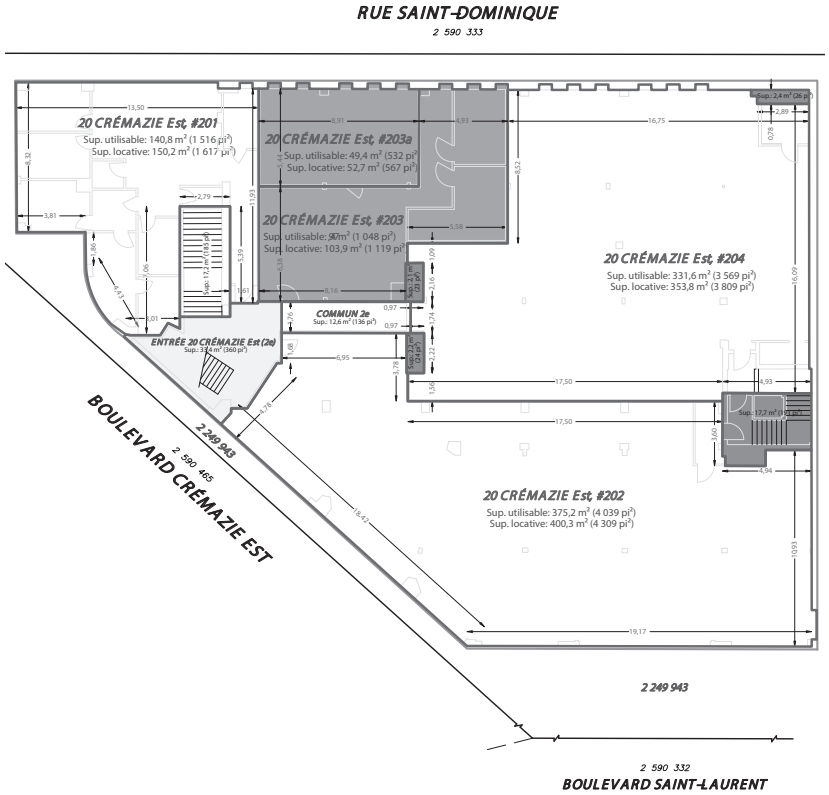
- **1 686 PI²** SUITES CONTIGUËS JUSQU'À 9 804 PI²
- **ALLOCATION FINANCIÈRE**
- **ÉLECTRICITÉ INCLUSE**
- **LUMINEUSE**

LOYER NET
**22,00 / PI²**

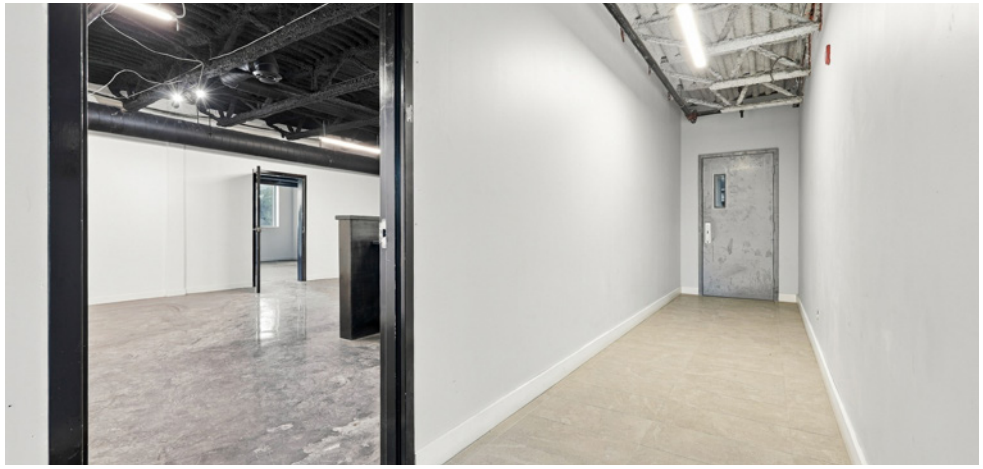
LOYER ADDITIONNEL
**7,50 / PI²**

TERME MINIMAL
**5 ANS**

DISPONIBILITÉ
**IMMÉDIATE**







# SUITE 204

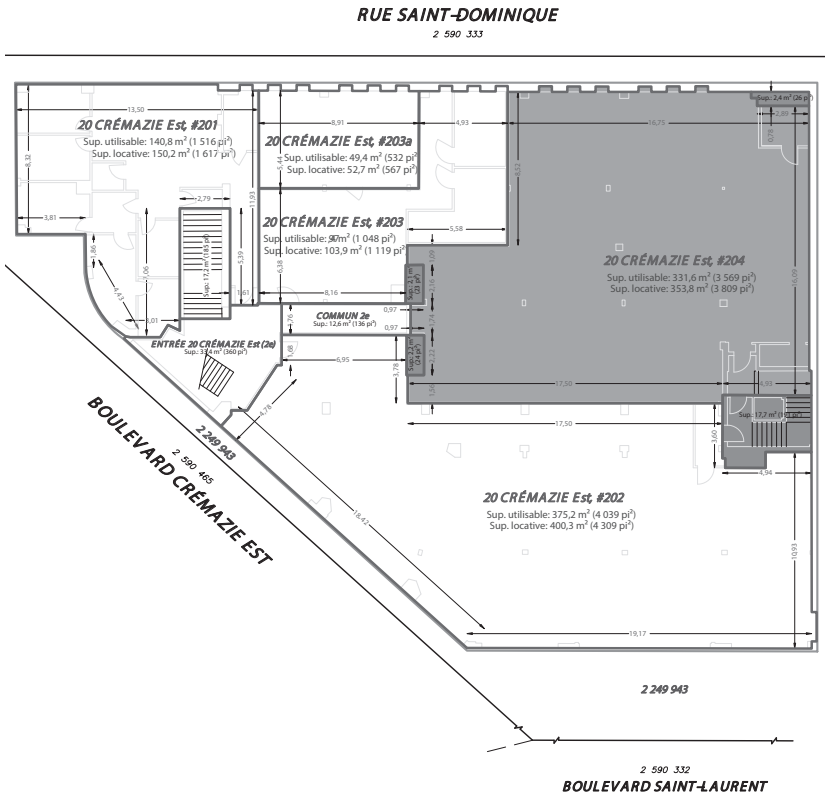
- **3 809 PI²** SUITES CONTIGUËS JUSQU'À 9 804 PI²
- **ALLOCATION FINANCIÈRE**
- **ÉLECTRICITÉ INCLUSE**
- **LUMINEUSE**

LOYER NET
**22,00 / PI²**

LOYER ADDITIONNEL
**7,50 / PI²**

TERME MINIMAL
**5 ANS**

DISPONIBILITÉ
**IMMÉDIATE**










# 2E ÉTAGE - SUITES CONTIGUËS

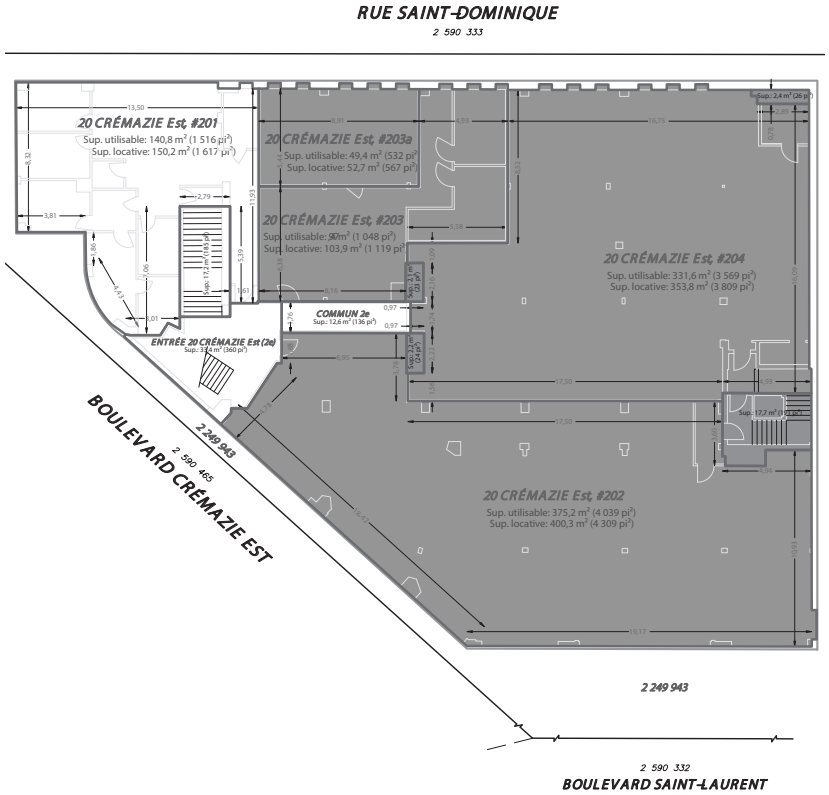
- JUSQU'À 9 804 PI²
- ALLOCATION FINANCIÈRE
- ÉLECTRICITÉ INCLUSE

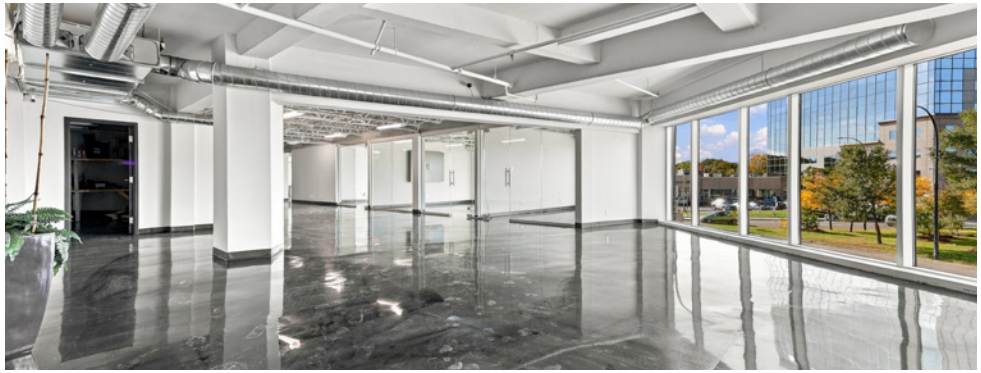
LOYER NET
**22,00 / PI²**

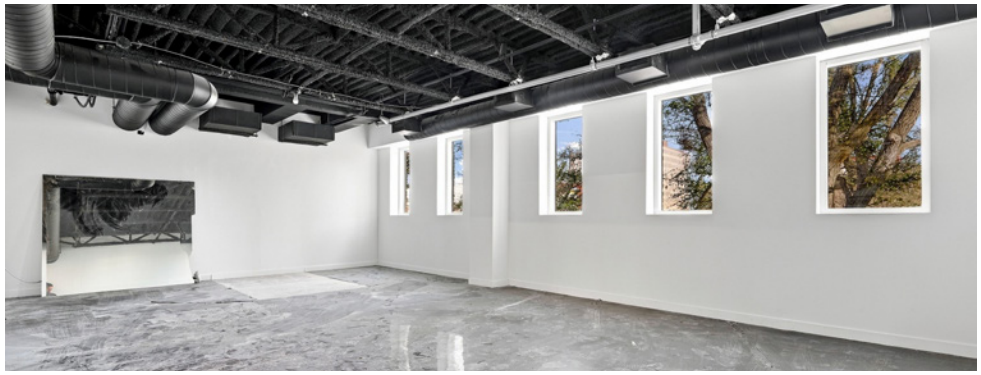
LOYER ADDITIONNEL
**7,50 / PI²**

TERME MINIMAL
**5 ANS**

DISPONIBILITÉ
**IMMÉDIATE**







# SUITE 303

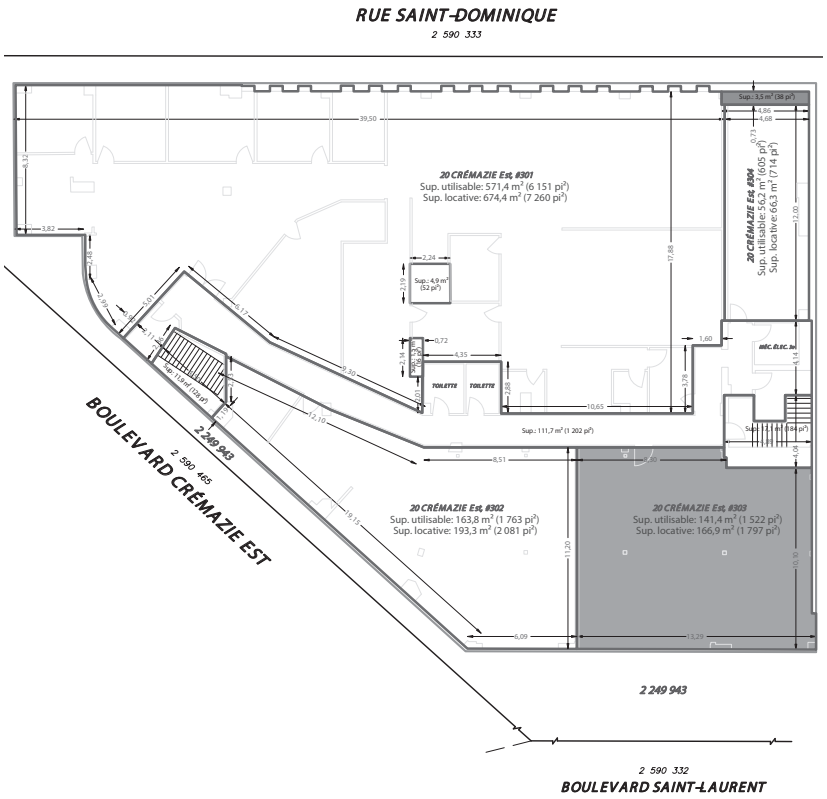
- 1 797 PI²
- ÉLECTRICITÉ INCLUSE
- LUMINOSITÉ NATURELLE

LOYER NET
**22,00 / PI²**

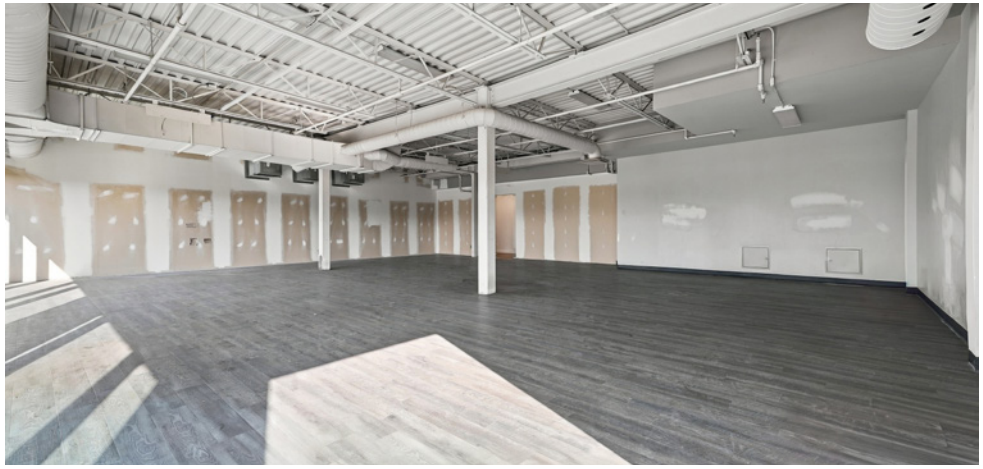
LOYER ADDITIONNEL
**7,50 / PI²**

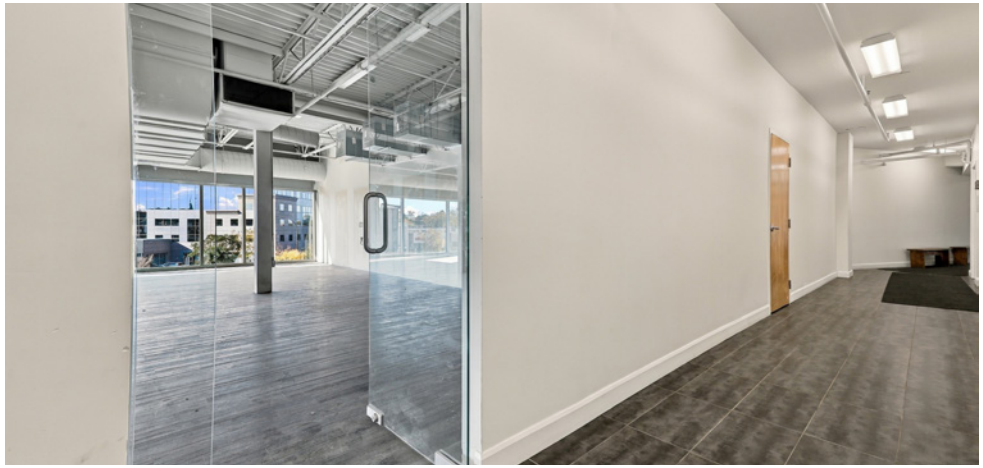
TERME MINIMAL
**5 ANS**

DISPONIBILITÉ
**IMMÉDIATE**







# SOUS-SOL

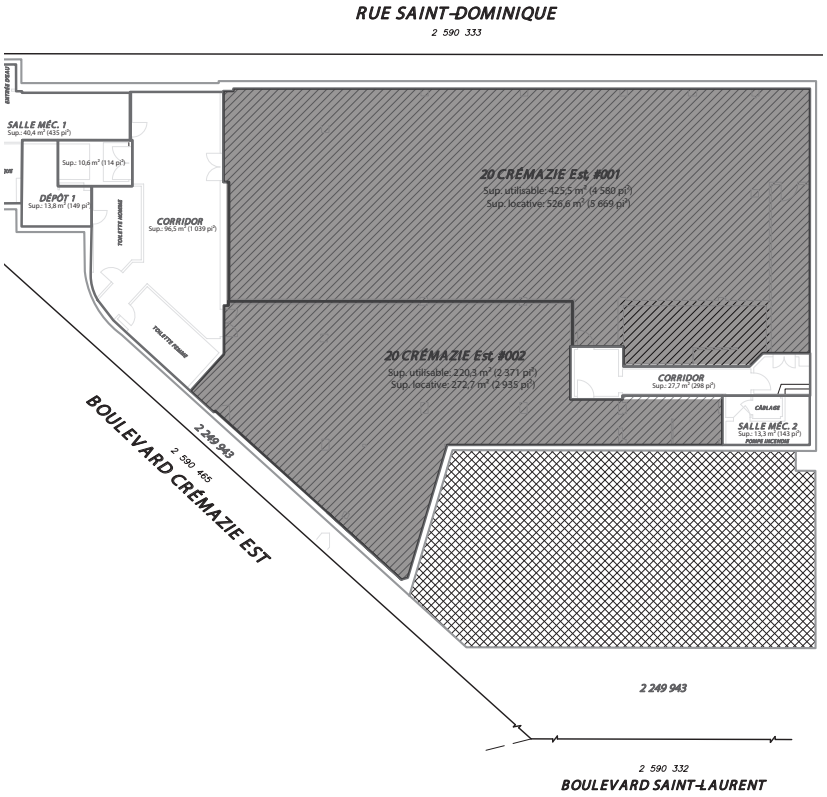
- 2 935 À 5 669 PI²
- ACCÈS INDÉPENDANT
- ESPACES OUVERTS
- SUPERFICIE FLEXIBLE
- LOYER COMPÉTITIF

LOYER NET
**12,00 / PI²**

LOYER ADDITIONNEL
**7,50 / PI²**

TERME MINIMAL
**5 ANS**

DISPONIBILITÉ
**IMMÉDIATE**










# KW COMMERCIAL

L'immobilier commercial, propulsé par l'expérience.

KW Commercial accompagne propriétaires, investisseurs et entreprises dans leurs projets de vente, d'acquisition et de location d'immeubles commerciaux, industriels, de bureaux et multilogements, et de terrains.

Dirigée par Yannick Cloutier et Karl Lemire, notre équipe cumule plus de 25 ans d'expérience et compte 15 courtiers actifs à la grandeur du Québec, soutenus par la puissance du réseau mondial Keller Williams.

Plus de 500 transactions et 950 M$ en ventes et en locations au cours des trois dernières années.

De l'analyse à la transaction, nous mettons notre expertise, notre réseau et notre connaissance du marché au service d'un seul objectif : maximiser la valeur de votre investissement.

**Votre prochain projet commence avec KW Commercial.**

514 531 3921
c.robidas@kw.com

kw COMMERCIAL

# JÉRÉMIE LABBÉ

VICE-PRÉSIDENT ASSOCIÉ

Une expertise qui fait avancer vos projets.

Courtier immobilier commercial depuis 2018, Jérémie Labbé compte plus de 100 transactions à son actif et un solide réseau sur le marché montréalais.

Spécialiste de la location commerciale, il accompagne locataires et propriétaires dans leurs projets de bureaux, commerces, restaurants et espaces industriels.

Proactif, stratégique et orienté résultats, Jérémie met son expertise et son réseau au service d'un objectif : trouver la meilleure solution pour votre projet.

514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

