

# 210 Crémazie Ouest

210, boul. Crémazie Ouest  
Montréal (Québec)





Stratégiquement situé au coin de l'avenue de l'Esplanade et du boulevard Crémazie Ouest, le 210 Crémazie Ouest offre aux utilisateurs un espace loft industriel entièrement rénové au cœur de Villeray. L'immeuble entièrement intégré comprend un mélange de commerces, d'industries et de bureaux classiques, dont MicroHabitat, Tenniszon et Pageau Morel. Cet écosystème unique dans l'immeuble fait du 210 une destination de choix où les affaires et la créativité peuvent prospérer.

*Strategically located at the corner of Avenue de L'Esplanade and Boulevard Cremazie Ouest, 210 Cremazie Ouest offers users fully renovated, industrial loft space in the heart of Villeray. The fully integrated building features a mix of retail, industrial and classic office tenants including MicroHabitat, Tenniszon and Pageau Morel. This unique, in-building ecosystem makes 210 a premier destination where business and creativity can thrive.*



# Faits saillants

## Highlights



- Hall d'entrée et couloirs/salles de bain récemment rénovés
- Fenêtres surdimensionnées permettant une abondance de lumière naturelle
- Terrasse sur le toit
- Dégagement de 13 pieds de la dalle à la dalle
- Stationnement extérieur gratuit avec un ratio de 1: 1 500 pieds carrés.
- À 800 mètres du Parc Jarry et à une courte marche du Marché Central et de la Petite Italie



- *Recently renovated lobby and common area corridors / washrooms*
- *Slab to slab clearance of 13 feet*
- *Rooftop terrace*
- *Free exterior parking with a ratio of 1: 1,500 square feet*
- *Oversized freight elevator and 3 truck level loading docks*
- *800 meters to Jarry Parc and a short walk to Marche Central and Little Italy*

# Avantages d'affaire

## *Business Benefits*

### **Impact visuel** *Visual Impact*

Améliorez la perception de votre marque avec un environnement époustouflant pour que chaque première impression compte.

*Elevate how your brand is perceived with an stunning environment to help make every first impression count.*

### **Sûr et sécurisé** *Safe & Sound*

Nos bâtiments offrent une sécurité 24 heures sur 7 et des équipes de maintenance sur site pour offrir une assistance immédiate et une tranquillité d'esprit.

*Our buildings provide 24-hour security and onsite maintenance teams to offer immediate support and peace of mind.*

### **Fiable et réactif** *Reliable & Responsive*

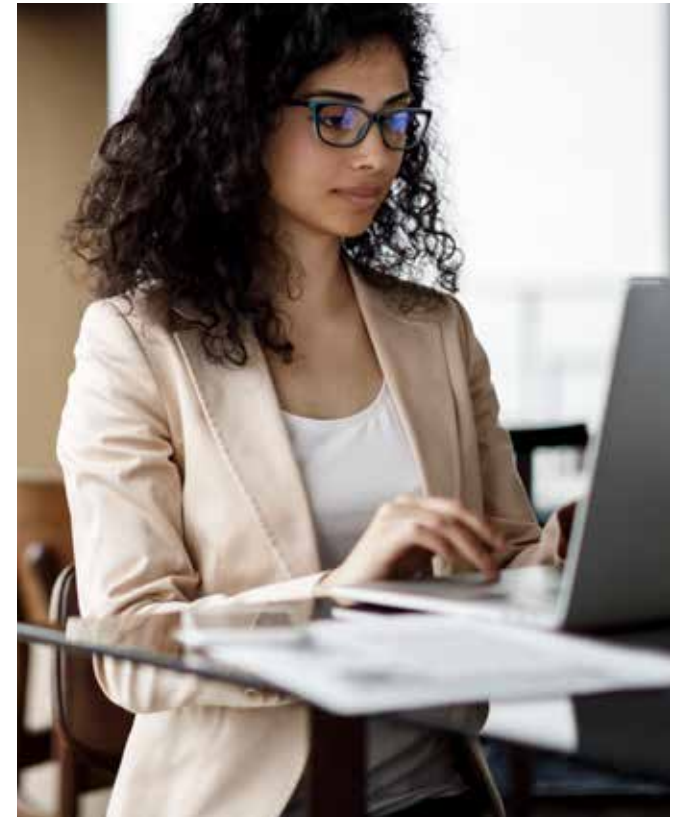
Nos opérations uniformisées garantissent une expérience cohérente et confortable qui vous permet de vous concentrer sur votre travail.

*Our streamlined operations ensure the consistent and comfortable experience that lets you focus on your work.*

### **Réponse immédiate** *Immediate Response*

Nous traitons nos immeubles comme nos maisons et soutenons nos locataires comme nous le ferions pour notre famille. Nous mesurons notre succès à la prospérité de nos locataires.

*We treat our buildings like our homes and support our tenants like family. We measure our success on the prosperity of our tenants.*

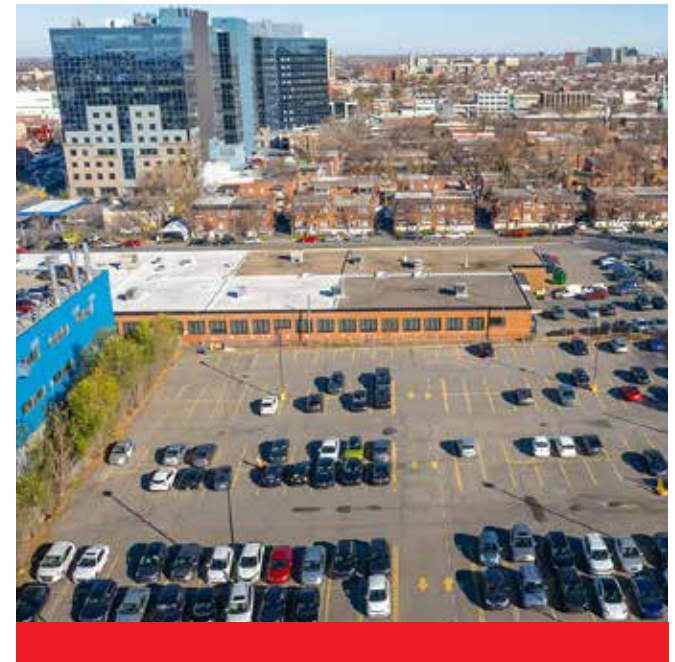


# Santé et bien-être

## *Health and Wellness*

Le 210 Crémazie Ouest fait partie d'un campus de trois bâtiments qui offre un vaste espace de détente en plein air, de multiples initiatives d'agriculture urbaine, un opérateur de salle de sport, des vestiaires avec douches, un garage à vélos sécurisé et des terrasses sur le toit.

*210 Crémazie Ouest is part of a three-building campus that offers extensive outdoor recreation space, multiple urban agriculture initiatives, a gym operator, locker rooms with showers, secure bike storage and rooftop terraces.*



# Situation géographique

## Location



7 minutes à pied des stations de métro  
Crémazie et De Castlenau

7 minute walk to the Crémazie and  
De Castlenau metro stations



145 places de stationnement extérieures  
145 exterior parking spaces



Tout près de la Métropolitaine  
Seconds to the Metropolitain



Distance de marche du Marché Central  
et de ses différents commerces

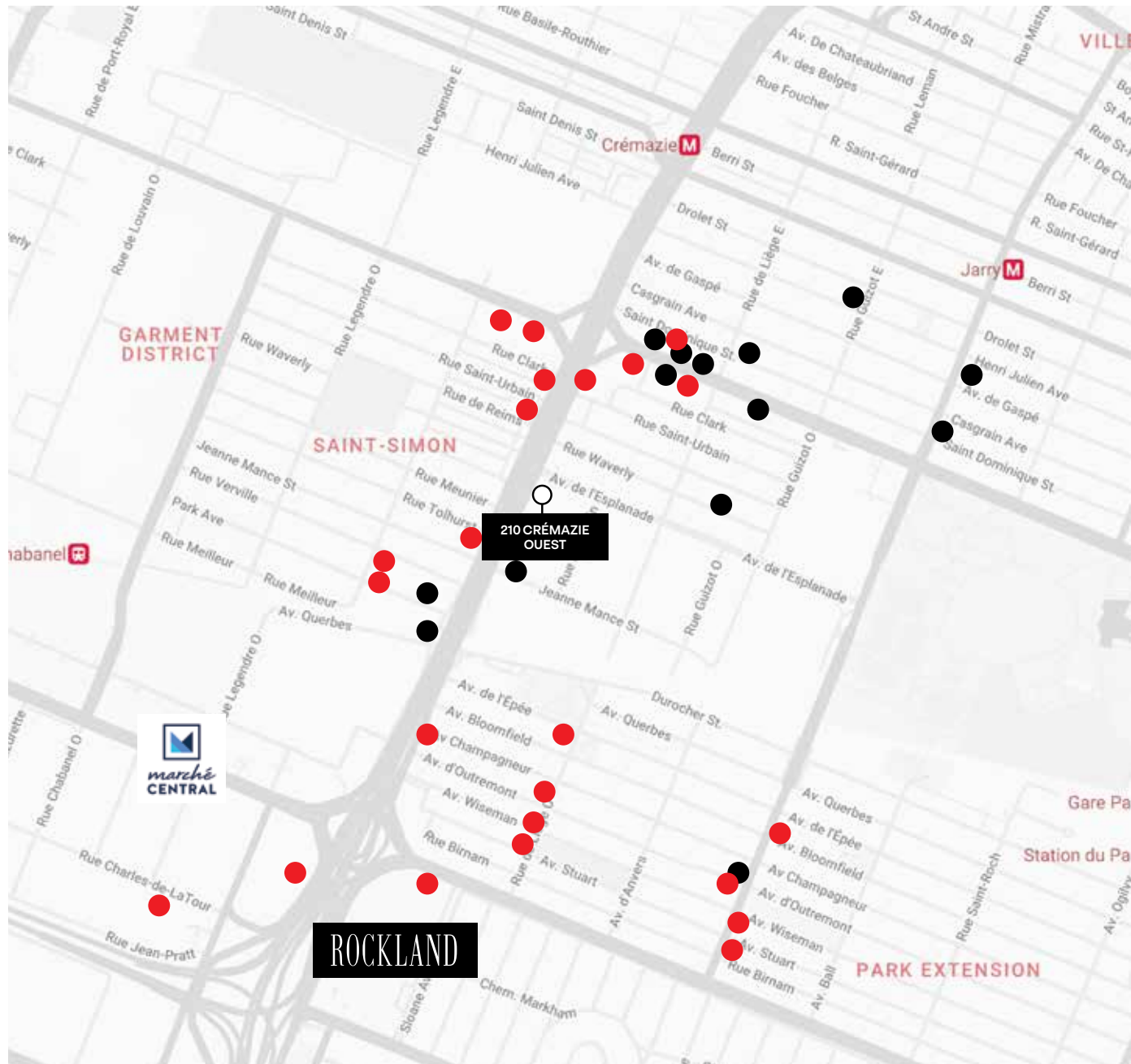
Walking distance to Marché Central  
and its various retail offerings



800 mètres du parc Jarry  
800 meters to Jarry Parc

● Restaurant  
Restaurant

● Boutique  
Shop



# Informations financières

## Financial Information

Taux de location (2023) <i>Rental Rate</i>	Communiquer avec nous <i>Contact us</i>
Taxes (2023)	3,03 \$
Frais d'opérations (2023) <i>Operating Expenses</i>	6,19 \$
Électricité (2023) <i>Electricity</i>	Compteur individuel <i>Direct Metering</i>
Ratio de stationnement <i>Parking Ratio</i>	1 : 1 500 pi <sup>2</sup> /sq. ft.
Stationnement non-réservé (mensuel) <i>Parking non-reserved (monthly)</i>	Gratuit <i>Free</i>



Gagner votre confiance  
à tous les jours.

*Earning your trust  
everyday.*

**Un bilan éprouvé**  
*Proven track record*

Nos 25 ans de gestion responsable garantissent des frais d'exploitation compétitifs et une attention portée à la satisfaction de nos locataires.

*Our 25 years of responsible management ensures competitive operating expenses and a focus on our tenant's satisfaction.*

**Une tranquillité d'esprit**  
*Peace of mind*

Notre engagement en faveur de bâtiments optimaux et notre approche proactive de la maintenance offrent la sécurité et le bien-être général des locataires.

*Our commitment to optimal buildings and a proactive approach to building maintenance offer tenant security and general well-being.*

**Un service complet**  
*End-to-end service*

De la première visite, en passant par les phases de conception et de construction, jusqu'aux opérations quotidiennes, nous offrons un accompagnement global et personnalisé.

*From the initial visit, through design and construction phases, to daily operations, we offer comprehensive and personalized support.*

**Des partenariats pour le succès**  
*Partnerships in success*

Nous sommes plus qu'un gestionnaire immobilier – nos équipes offrent un haut niveau de responsabilité et d'assurance afin d'élever le succès de votre entreprise.

*We are more than a property manager – our teams offer an extremely high level of accountability and assurance to help elevate your business.*

**Michael Coughlin**  
(514) 966-2522  
mcoughlin@redbourne.ca

1555, rue Peel, bureau 700  
Montréal (Québec)  
H3A 3L8

**LA GESTION IMMOBILIÈRE D'EXPÉRIENCE**

En offrant des opportunités immobilières de premier plan et des services de qualité supérieure, nous élevons le succès de nos locataires en assurant un immeuble en lequel ils peuvent avoir confiance.

**UNPARALLELED REAL ESTATE MANAGEMENT**

*By delivering top-tier property opportunities and superior services, we elevate the success of our tenants by ensuring a building they can trust.*

[www.redbourne.ca](http://www.redbourne.ca)



**Redbourne**