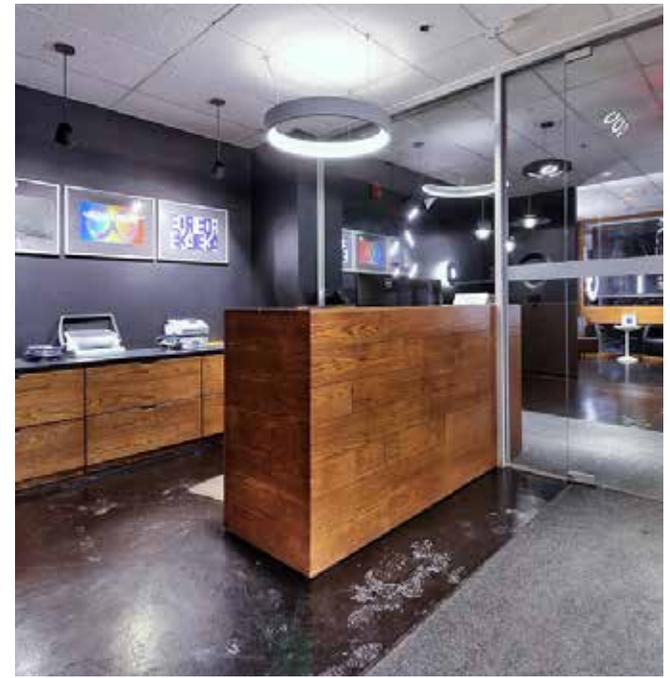
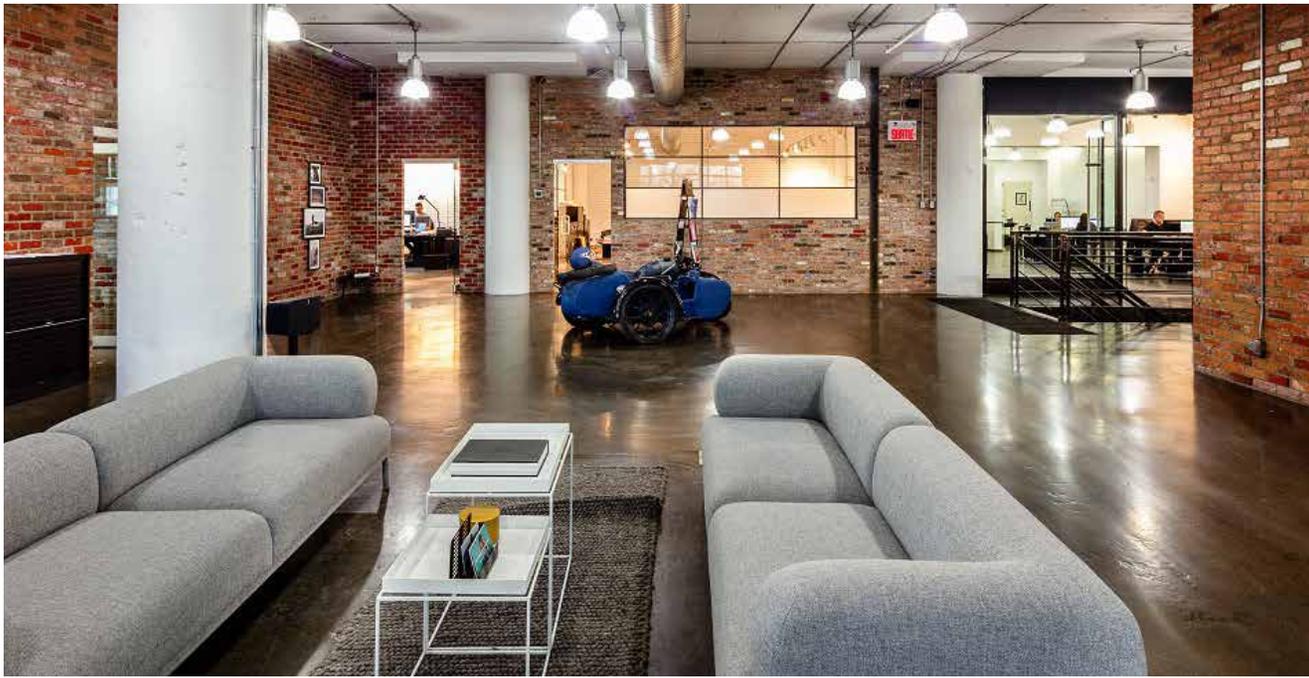


# 225 Liège Ouest

225, rue de Liège Ouest  
Montréal (Québec)





Le 225 Liège Ouest est un magnifique immeuble industriel de 240 000 pieds carrés répartis sur quatre étages, situé à l'intersection de la rue de Liège et de l'avenue de l'Esplanade, au nord du centre-ville de Montréal. Construit au début des années 1950, cet immeuble a été maintenu dans un état d'entretien irréprochable et il a d'ailleurs fait l'objet de rénovations récentes aux fenêtres, aux toilettes et aux aires communes. À quelques pas du Parc Jarry et du Marché Central, le 225 rue de Liège favorise l'équilibre travail-vie personnelle tant recherché par les travailleurs d'aujourd'hui et il offre un contexte enviable pour inspirer l'innovation.

*225 Liège Ouest is a gorgeous four storey, industrial loft property totaling 240,000 square feet located at the corner of rue de Liège and Esplanade, the heart of Montreal's Midtown North. Constructed in the early 1950s, the property has been kept in immaculate condition with recent renovations to the windows, washrooms, and common area corridors. Steps from Jarry Parc and Marche Central, this fully integrated building promotes the work-life balance today's employees are seeking and provides a spectacular setting to inspire innovation.*



# Faits saillants

## Highlights



- Hall d'entrée, corridors et salles de bain récemment rénovés
- Fenêtres surdimensionnées permettant une abondance de lumière naturelle
- Hauteur de plancher à plafond de 13 pieds (dalle à la dalle)
- Stationnement extérieur gratuit avec ratio de 1 : 1 500 pieds carrés
- Ascenseur de service (monte-charge) de grande taille et trois quais de chargement à la disposition des livreurs
- À 800 mètres du Parc Jarry et à distance de marche du Marché Central et de la Petite Italie



- *Recently renovated lobby and common area corridors / washrooms*
- *Oversized windows allowing an abundance of natural light*
- *Slab to slab clearance of 13 feet*
- *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.*

### **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.*

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

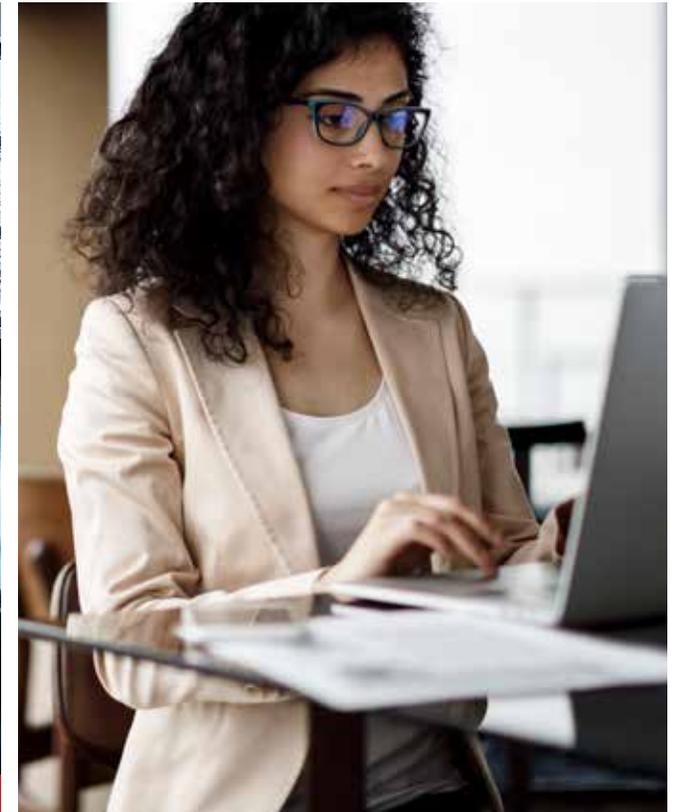
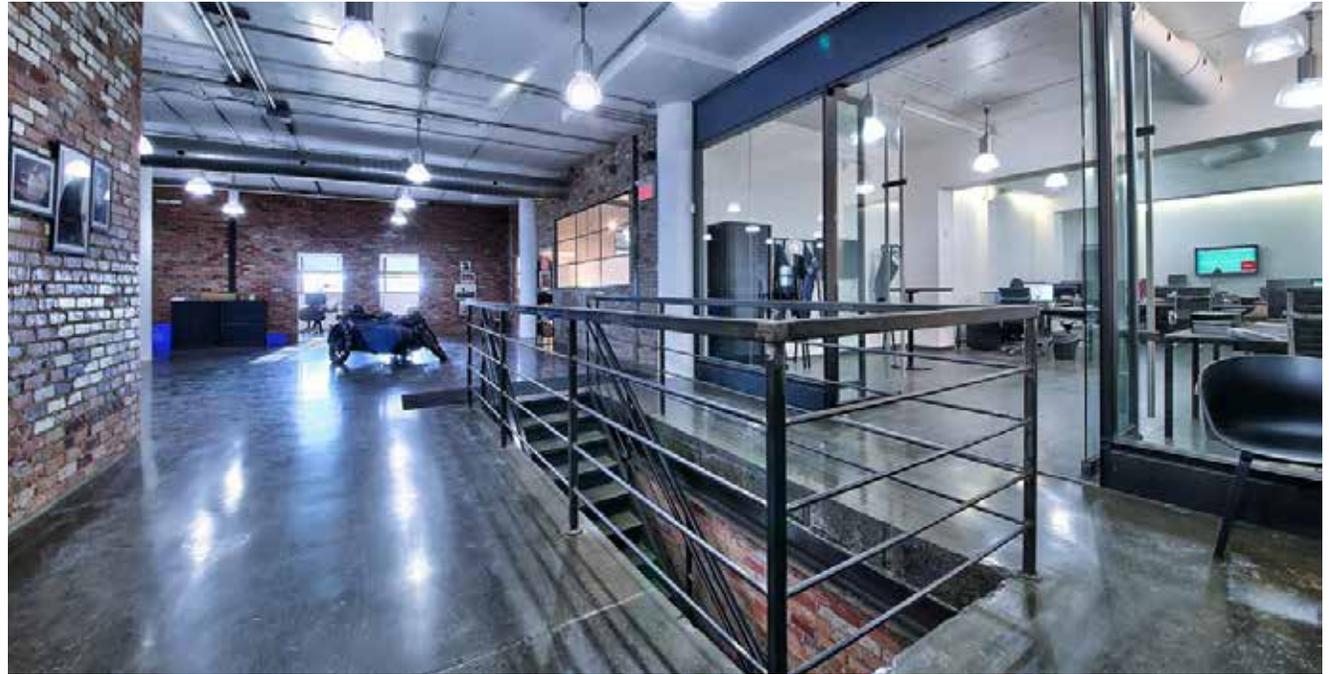
Nos bâtiments offrent une sécurité 24 heures sur 7 et des équipes de maintenance sur site pour offrir une assistance immédiate et une tranquillité d'esprit.

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

### **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.*



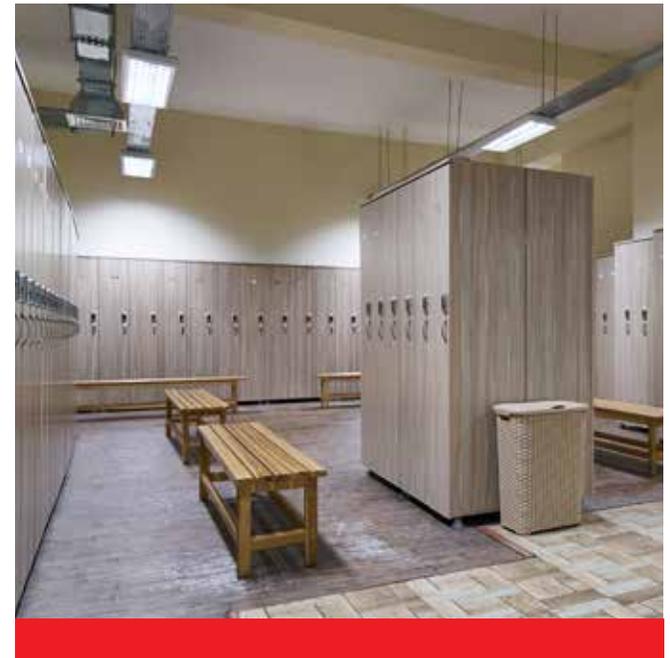
# Santé et bien-être

## Health and Wellness

Le 225 Liège Ouest fait partie d'un complexe de trois bâtiments offrant un vaste espace de détente en plein air, des initiatives d'agriculture urbaine, un centre de conditionnement physique, des vestiaires et des douches, un stationnement sécurisé pour les vélos et des terrasses sur les toits.

*225 Liege 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.*

**Partenariat**  
**Partnership**



# Situation géographique

## Location

- Restaurant  
Restaurant
- Boutique  
Shop



15 minutes walk to the Cremazie and De Castelnau metro stations  
*À 15 minutes à pied des stations de métro Crémazie et De Castelnau*



Stationnement extérieur de 145 places  
*145 exterior parking spaces*



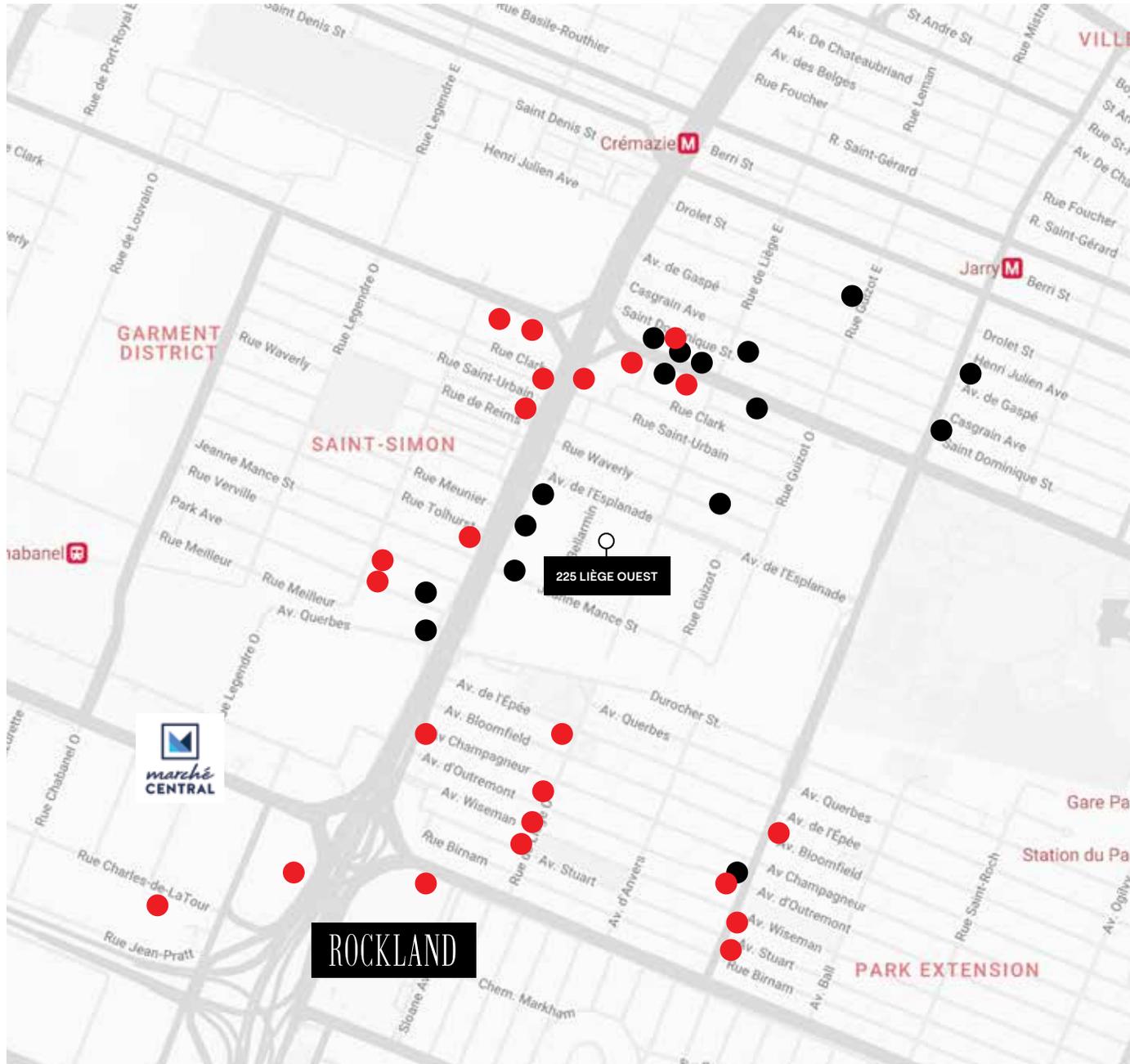
Tout près de la Métropolitaine  
*Seconds to the Metropolitain*



À proximité du Marché Central et de ses différents commerces  
*Walking distance to Marche Central and its various retail offerings*



À 800 mètres du parc Jarry  
*800 meters to Jarry Parc*



# Informations financières

## Financial Information

Taux de location  
*Rental Rate*

Communiquer avec nous  
*Contact us*

Taxes (2023)

2,74 \$

Frais d'opérations (2023)  
*Operating Expenses*

3,15 \$

Électricité (2023)  
*Electricity*

Compteur individuel  
*Direct Metering*

Ratio de stationnement  
*Parking Ratio*

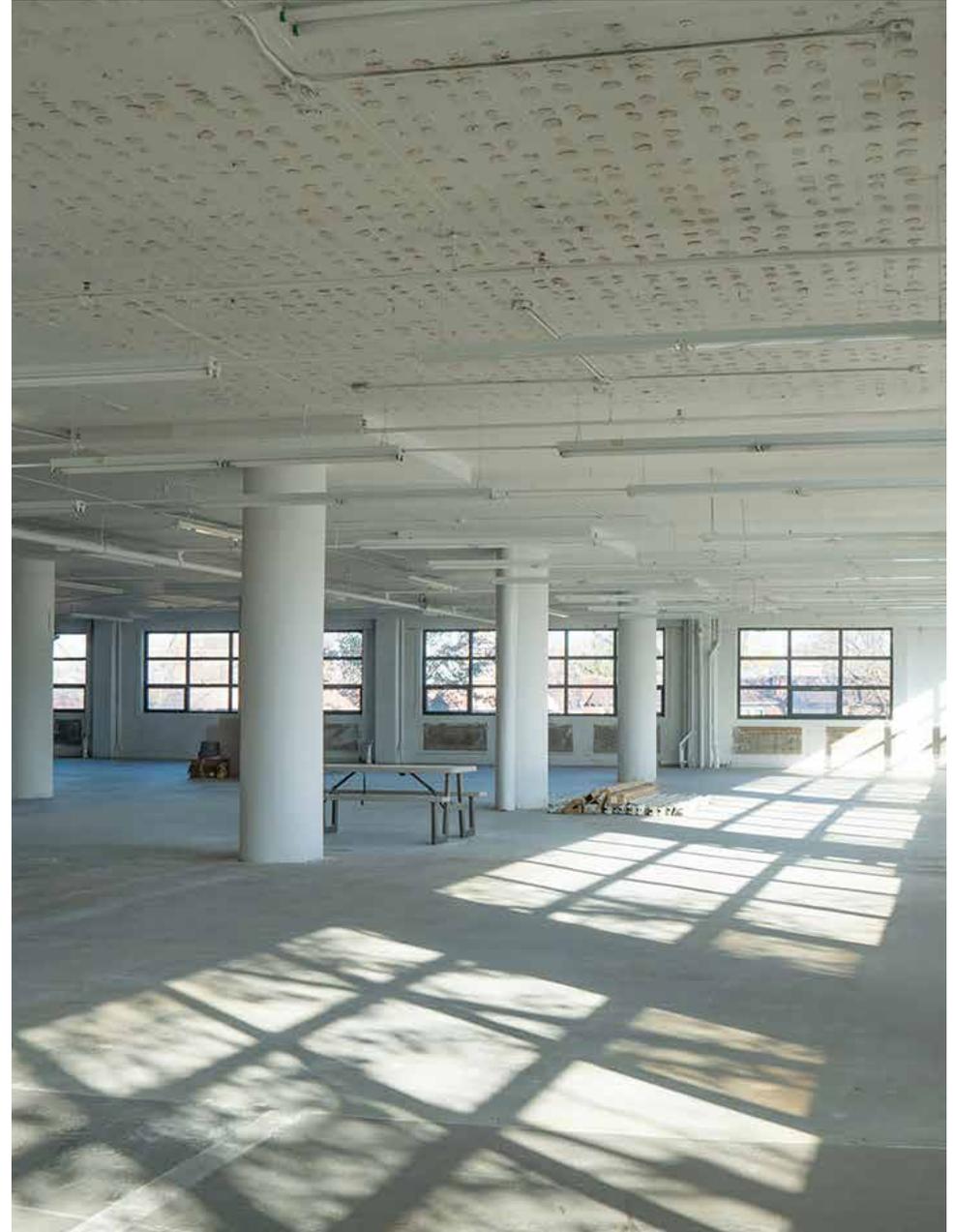
1 : 1 500 pi<sup>2</sup>/sq. ft.

Stationnement non-réservé (mensuel)  
*Parking non-reserved (monthly)*

180,00 \$

Stationnement réservé (mensuel)  
*Parking reserved (monthly)*

Stationnement gratuit  
*Parking is free*



# 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**