

BUREAUX LOFTS À LOUER



Bienvenue au 7077 Avenue du Parc, un étage complètement réaménagé offrant un environnement de bureau loft avec une esthétique moderne. Rosdev, propriétaire-occupant et promoteur immobilier privé réputé, s'est assuré que le 7077 Avenue du Parc répond aux normes de qualité les plus élevées. Situé stratégiquement entre Parc-Ex, Mike-End et Mile-Ex, ce bâtiment profite d'un quartier dynamique riche en restaurants, cafés, parcs et salles de sport. Il est également bien desservi par le Métro, le train de banlieue, les lignes d'autobus et les stations BIXI, garantissant un accès pratique pour tous.

Welcome to 7077 Avenue du Parc, a completely refurbished floor offering a loft office environment with a modern aesthetic. Rosdev, a renowned owner-occupier and private real estate developer, has ensured that 7077 Avenue du Parc meets the highest quality standards. Strategically located between Park-Ex, Mike-End and Mile-Ex, this building benefits from a dynamic neighborhood rich in restaurants, cafés, parks and sports facilities. It is also well served by the Metro, commuter train, bus lines and BIXI stations, ensuring convenient access for all.

Pour de plus amples informations ou une visite, veuillez contacter / for further details or for a visit, please contact

ROYAL LePAGE
Du QUARTIER

Royal LePage Du Quartier, agence immobilière -
Franchisée, indépendante et autonome

438-476-6030

- **Georges Renaud**, courtier immobilier
- **Alessandro Di Capua**, courtier immobilier
- **MOBILE : 514.757.2598**

Property Features

- Six-storey office building.
- Located in the heart of Montreal's AI hub
- New shared loft office space on sixth floor (Spring 2025)
- Available spaces: 1,200 to 3,500 square feet
- Shared kitchen, lounge and outdoor terrace
- Abundant natural light thanks to the large windows
- Parking: Interior \$300/month, Exterior \$190/month or \$25/day
- Bicycle storage and outdoor bike rack
- Café Presse on the ground floor
- Secure card access 24/7
- LEASING DETAILS
 - Semi-gross rent: TBD (OPEX included)
 - Additional rent: \$10.25 per sq ft (real estate taxes & electricity)
- Janitorial cleaning: Excluded

Caractéristiques de la propriété

- Édifice à bureaux de six étages situé au cœur du pôle IA de Montréal
- Nouvelle transformation du 6^e étage en loft-bureaux (Printemps 2025)
- Cuisine, lounge at terrasse extérieure partagés
- Superficie disponible : 1,200 à 3,500 pieds carrés
- Lumière naturelle abondante grâce aux grandes fenêtres
- Stationnement : intérieur \$300/mois, extérieur \$190/mois ou \$25/jour
- Rangement des vélos et porte-vélos extérieur
- Café Presse au rez-de-chaussée
- Accès sécurisé par carte 24/7
- DÉTAILS DE LOCATION
 - Loyer semi-brut : (Frais d'exploitation OPEX inclus)
 - Loyer additionnel : 10,25 \$ / pi ca (taxes foncières & électricité)
 - Entretien ménager des locaux : Exclu

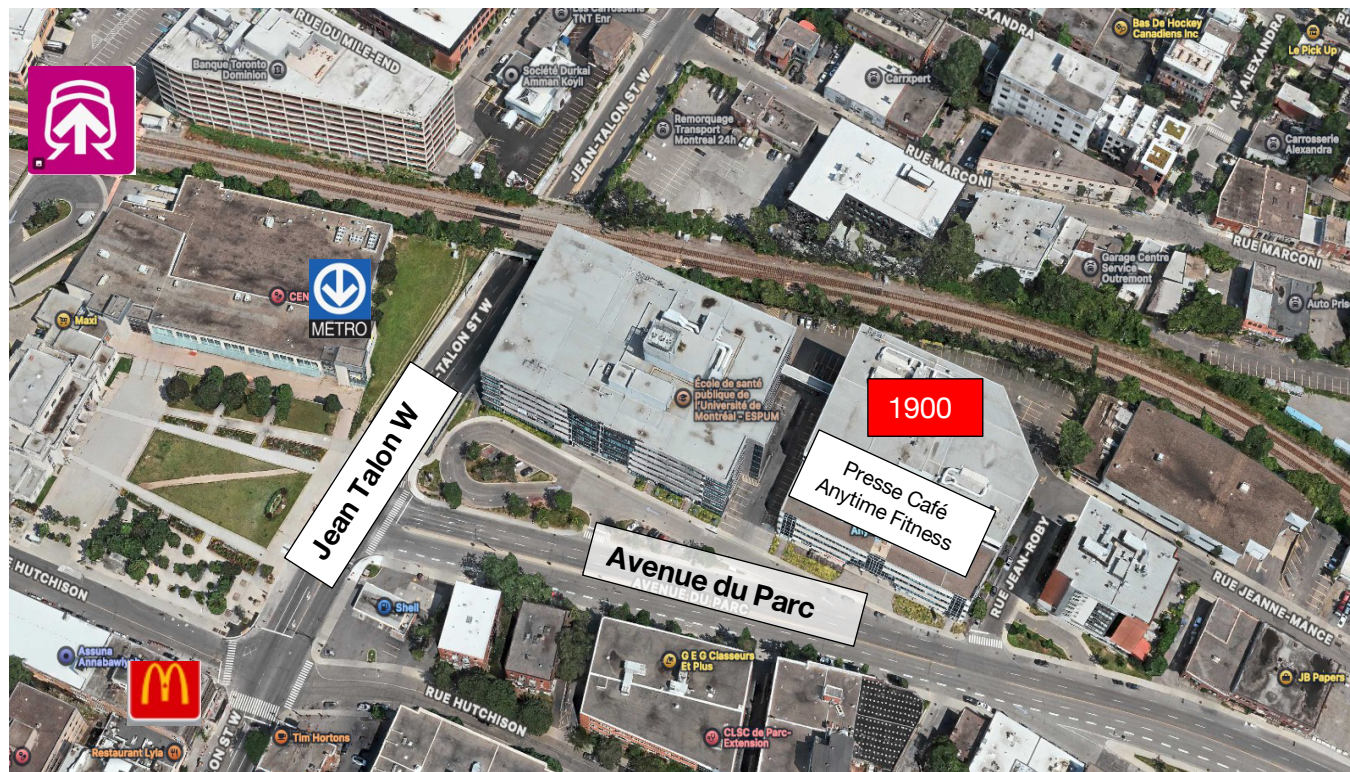
Étage #6 / Floor Plan



Avenue du Parc



Le quartier – Neighborhood



- Situé stratégiquement entre Parc-Ex, Mike-End et Mile-Ex, ce bâtiment profite d'un quartier dynamique riche en restaurants, cafés, parcs et salles de sport. Il est également bien desservi par le Métro, le train de banlieue, les lignes d'autobus et les stations BIXI, garantissant un accès pratique pour tous.
- Strategically located between Park-Ex, Mike-End and Mile-Ex, this building benefits from a dynamic neighborhood rich in restaurants, cafés, parks and sports facilities. It is also well served by the Metro, commuter train, bus lines and BIXI stations, ensuring convenient access for all.

Pour de plus amples informations ou une visite, veuillez contacter / for further details or for a visit, please contact

ROYAL LEPAGE
Du QUARTIER

Royal LePage Du Quartier, agence immobilière -
Franchisée, indépendante et autonome

438-476-6030

- **Georges Renaud**, courtier immobilier
- **Alessandro Di Capua**, courtier immobilier
- **MOBILE : 514.757.2598**

Location \ Emplacement



Walk Score
97

Walker's Paradise

Daily errands do not require a car.

Transit Score
74

Excellent Transit

Transit is convenient for most trips.

Bike Score
81

Very Bikeable

Biking is convenient for most trips.

■ **Paradis des marcheurs** : les courses quotidiennes ne nécessitent pas de voiture.

■ **Excellente desserte en transports publics** : les transports en commun sont pratiques pour la plupart des déplacements

■ **Très accessible par vélo** : le vélo est pratique pour la plupart des déplacements

All offices are independently owned and operated, except those marked as indicated at rlp.ca/disclaimer. Not intended to solicit currently listed properties or buyers under contract. The above information is from sources believed reliable, however, no responsibility is assumed for the accuracy of this information. / Tous les bureaux sont détenus et exploités de manière indépendante. L'objectif n'est pas de solliciter des propriétés actuellement inscrites ou des acheteurs sous contrat. Les informations ci-dessus proviennent de sources jugées fiables, mais aucune responsabilité n'est assumée quant à l'exactitude de ces informations.