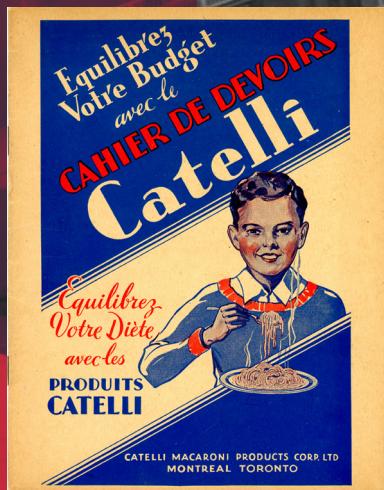


L'ANCIENNE USINE DE PÂTES CATELLI
COMPLÈTEMENT RÉNOVÉE DISPONIBLE À LA LOCATION
THE FORMER CATELLI PASTA FACTORY
NOW COMPLETELY RENOVATED & AVAILABLE FOR RENTAL



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

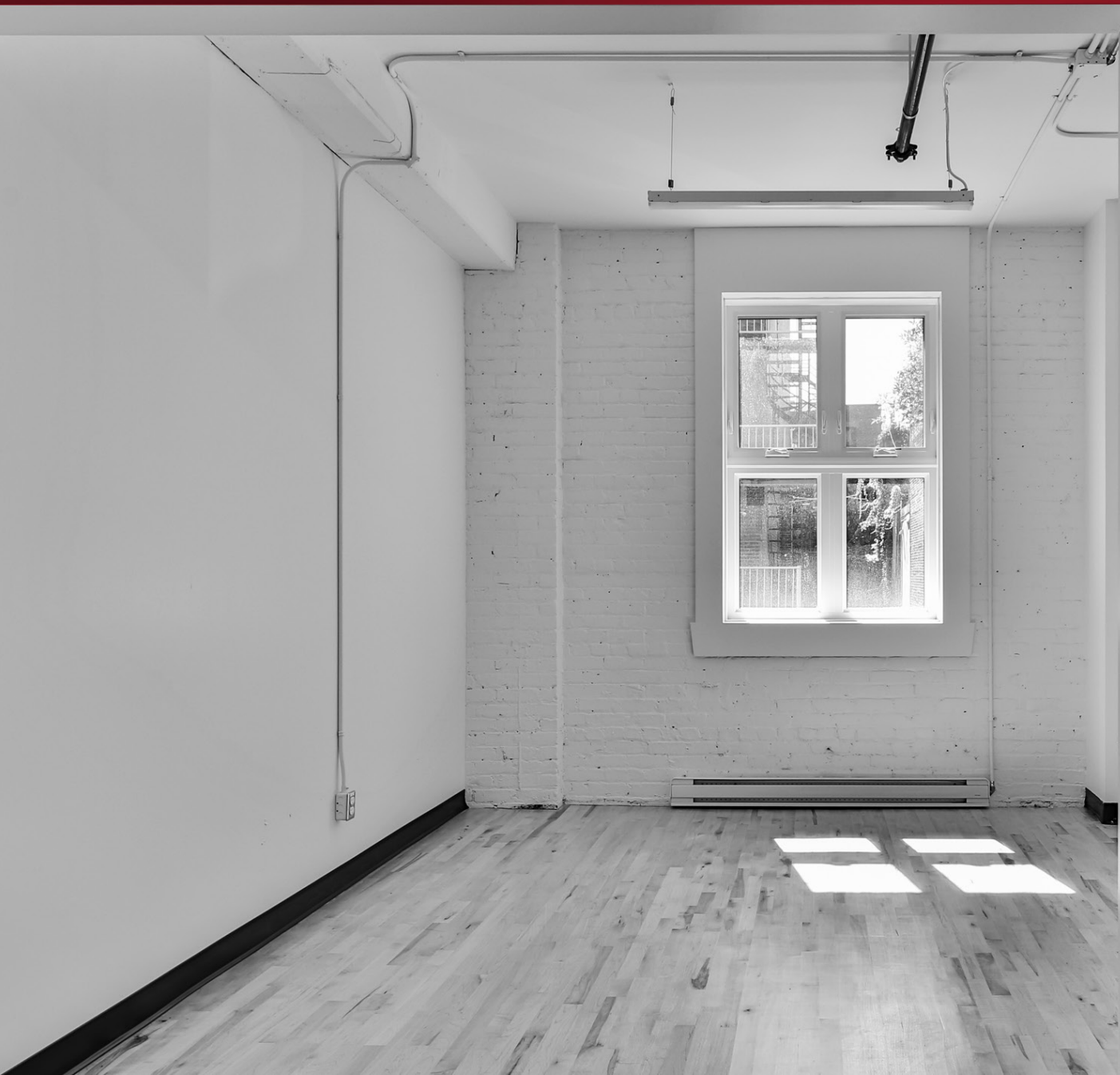
18.00 - 24.00 \$ / PI CA
\$18.00 - \$24.00 \$ SQ. FT.

8.00 \$ / PI CA
\$8.00 / SQ. FT.

ÉLECTRICITÉ
ELECTRICITY

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

ÉTAGE FLOOR	SUITE SUITE	SUPERFICIE [PI CA] AREA [SQ. FT.]
1	101 & 107	1 728 & 1 970
2	202 - 205	1 216 - 6 677
2	207 - 212	1 321 - 8 136
3	301 & 302	2 554 - 5 224
3	306 - 309	2 317 - 10 896
4	401 - 404	1 214 - 8 600
4	406 - 408	1 400 - 6 584



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

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 innove.

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.

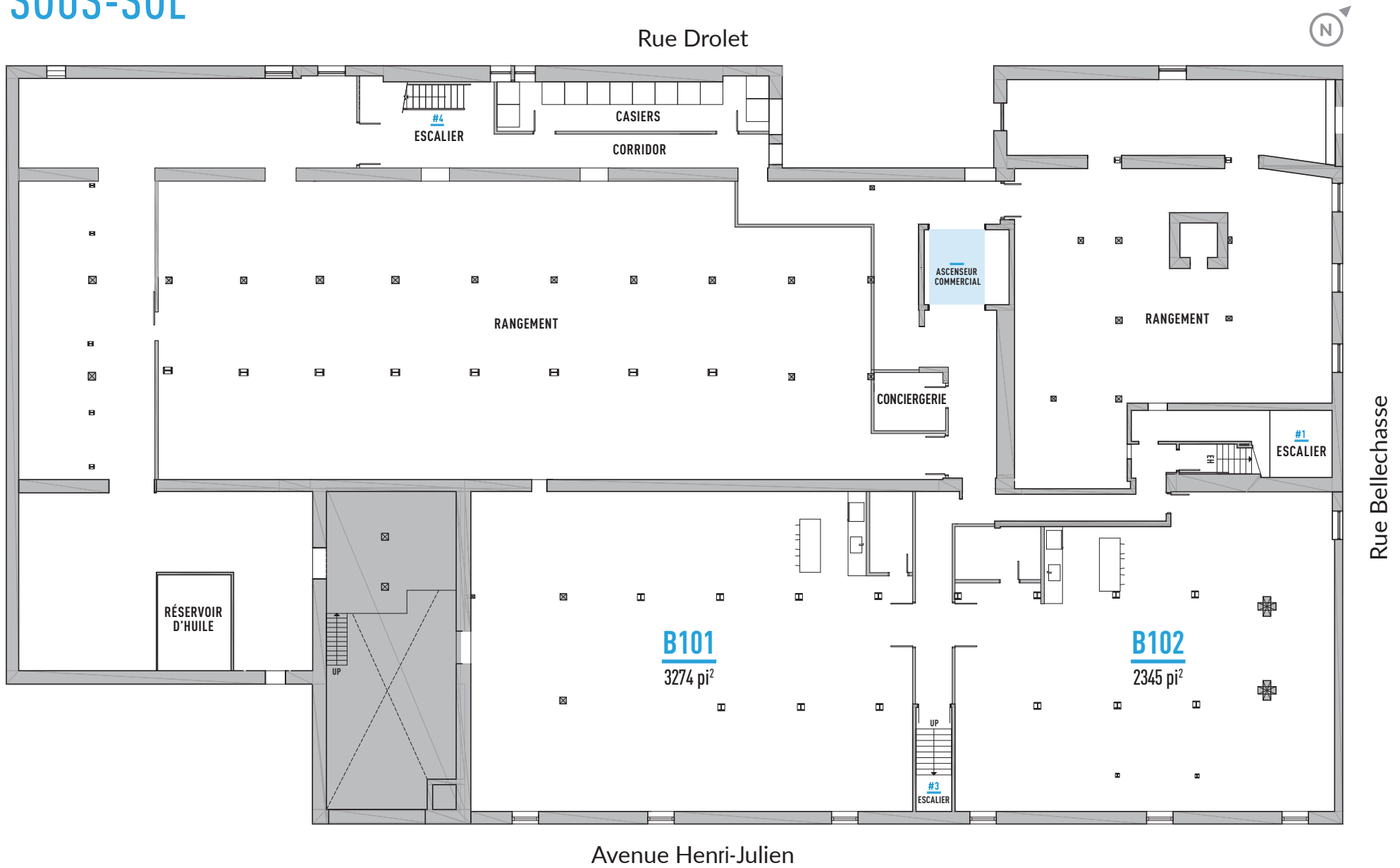
Neighborhood filled with cafes, popular restaurants, all lined with bike paths and stores making the area lively and attractive for all innovative businesses.

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. !



SOUS-SOL



REZ DE CHAUSSÉE

Rue Drolet

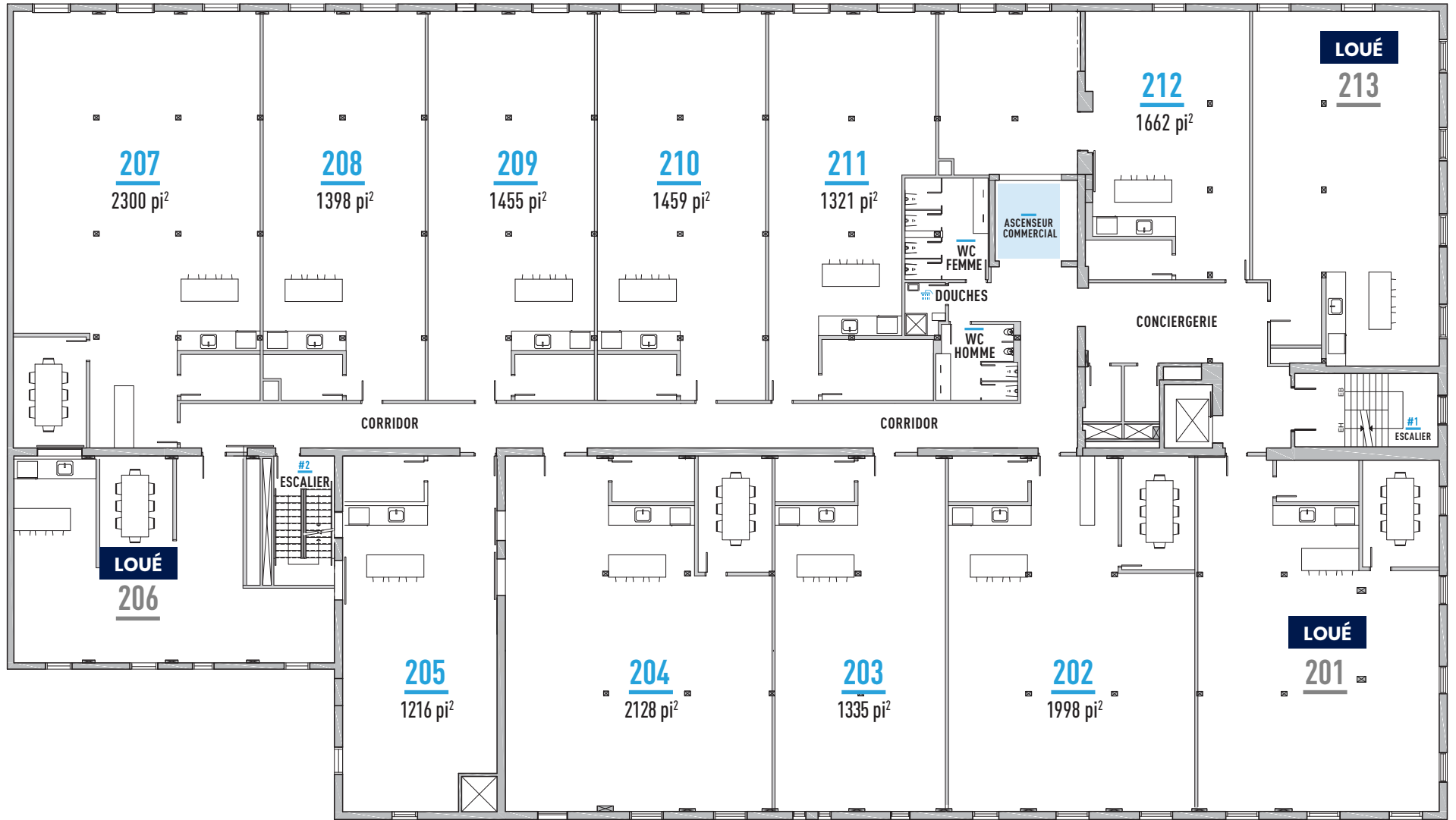


Rue Bellechasse

Avenue Henri-Julien

NIVEAU 2

Rue Drolet

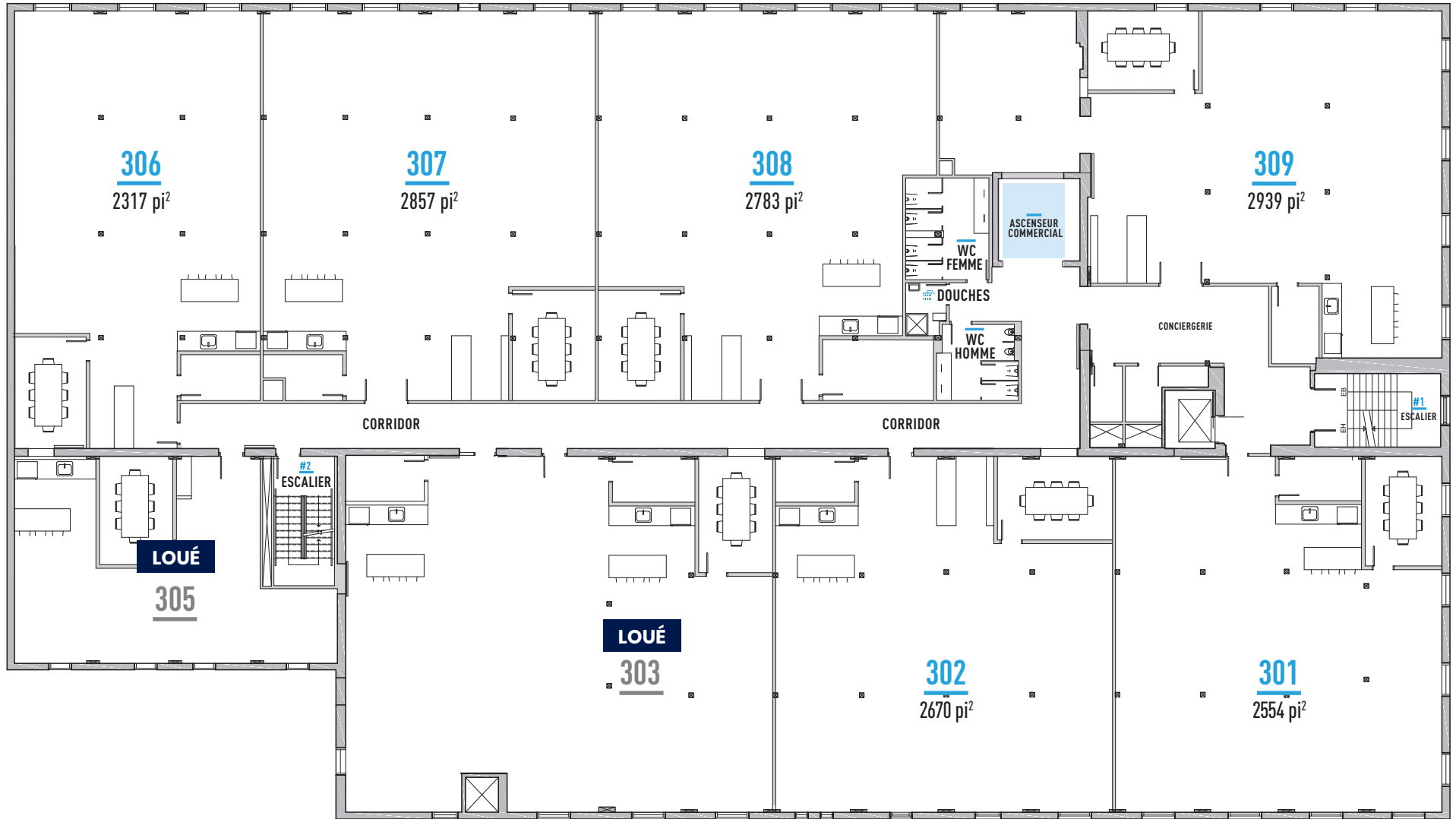


Avenue Henri-Julien

Rue Bellechasse

NIVEAU 3

Rue Drolet

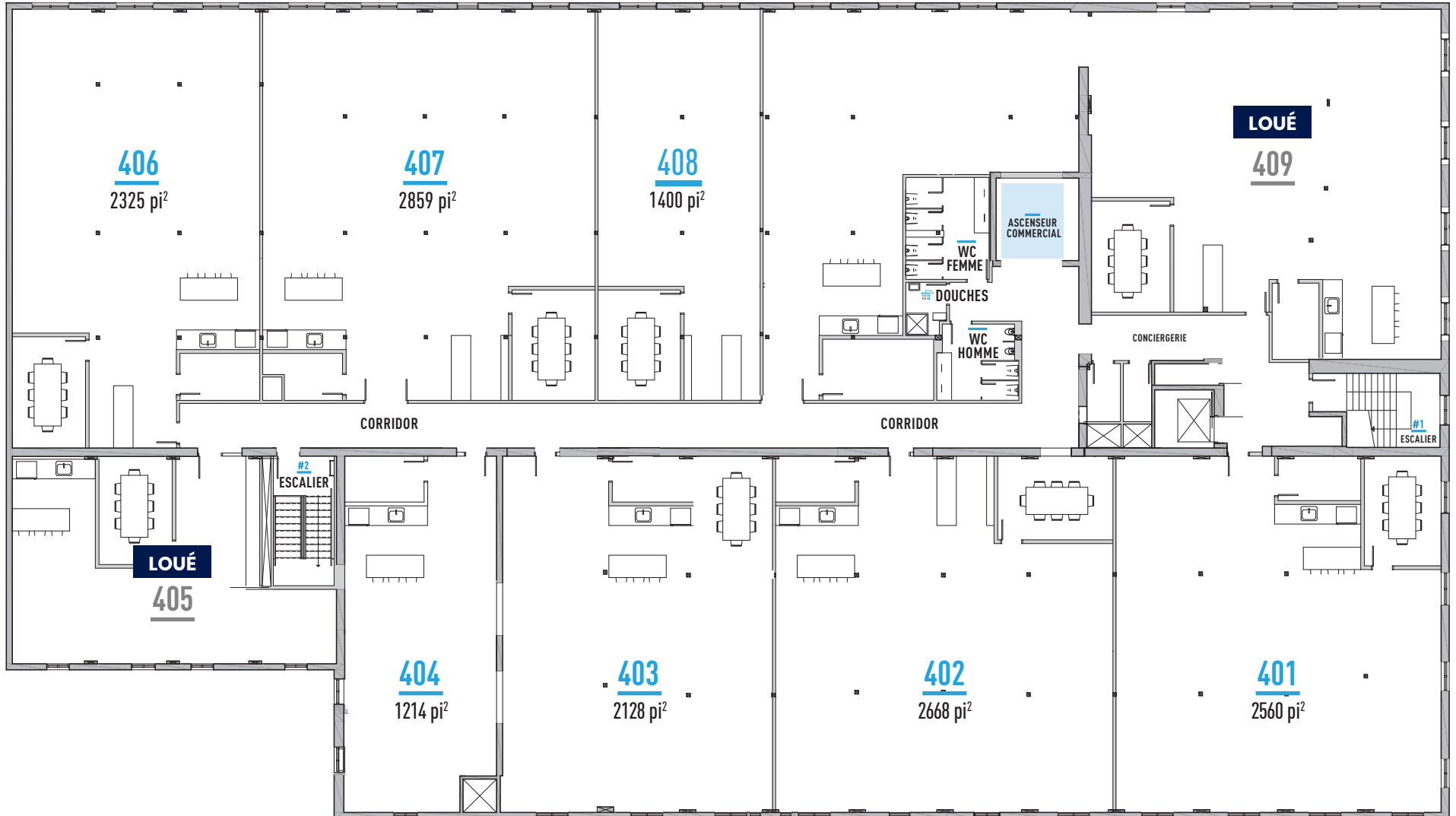


Rue Bellechasse

Avenue Henri-Julien

NIVEAU 4

Rue Drolet



Avenue Henri-Julien

Rue Bellechasse



3E ÉTAGE
3RD FLOOR



3E ÉTAGE
3RD FLOOR



3E ÉTAGE
3RD FLOOR



4E ÉTAGE
4TH FLOOR



4E ÉTAGE
4TH FLOOR



ELEVATOR
4TH FLOOR



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



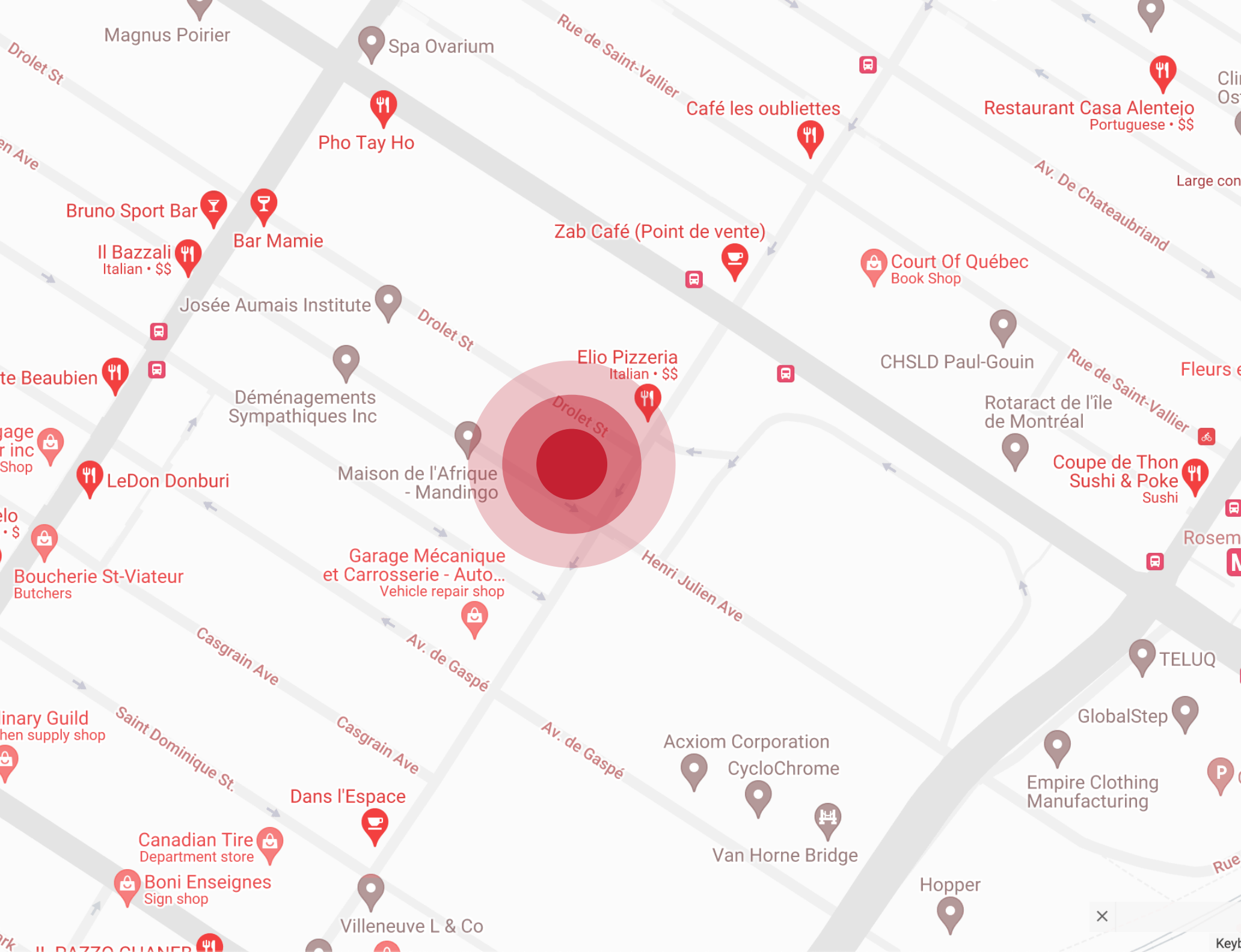
4E ÉTAGE
4TH FLOOR



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

Zab Café (Point de vente)

Il Bazzali
Italian • \$\$

Josée Aumais Institute

Elio Pizzeria
Italian • \$\$

Court Of Québec
Book Shop

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

Casgrain Ave

Av. de Gaspé

Henri Julien Ave

GlobalStep

Primary Guild
When supply shop

Saint Dominique St.

Dans l'Espace

Axiom Corporation
CycloChrome

Empire Clothing
Manufacturing

Canadian Tire
Department store

Boni Enseignes
Sign shop

Van Horne Bridge

Hopper

Villeneuve L & Co

x

Key



JEREMIE LABBÉ

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com

MONDEV