

CORTEX[®]
LOFTS

RÉINVENTER
L'ÉTHIQUE AU TRAVAIL



MONDEV.ca

BIENVENUE AU CORTEX LOFTS

Notre façon de travailler a complètement évolué depuis quelques années.

CORTEX LOFTS offre une nouvelle version de l'espace travail clé en main dans un immeuble de briques, de linteaux de pierre à la fenestration importante du début du 20^e siècle. Les espaces sont livrés et équipés de cuisine, salle de conférence, plancher de bois et murs peints en blanc.

L'immeuble industriel de briques rouges du début du 20^e siècle qui hébergeait la fabrique de pâtes Catelli, situé au 305 rue de Bellechasse, devient CORTEX LOFTS.





LE QUARTIER

S'ÉPANOUIR ENTRE LA PETITE-PATRIE ET LA PETITE ITALIE.

Historiquement, quartier populaire de Montréal.

Aujourd'hui, la rue Beaubien regorge de cafés, de restos branchés et de boutiques de vélos.

Ce quartier en constante évolution s'est redéfini à travers une nouvelle clientèle de gens créatifs et cultivés.

Le nouveau branché travaille dans La Petite-Patrie. Il circule à vélo, il marche, il préfère le transport collectif à l'automobile.

Les nombreuses terrasses, les cafés de la Petite Italie et la très animée rue Beaubien en font un endroit de prédilection pour y installer un espace de travail stimulant !



**WALK
SCORE**

75



**BIKE
SCORE**

86



**CENTRE-
VILLE**

10'

LA PETITE ITALIE





BARS / CAFÉS

- 1 Café Zab
- 2 Café Les Oubliettes
- 3 Café Bazar
- 4 Café Bruno Sport
- 5 Bar L'Hémisphère Gauche
- 6 Elio Pizzeria
- 7 Il Bazzali
- 8 Tsak-Tsak Beaubien
- 9 Pho Tay Ho

RESTAURANTS

- 6 Elio Pizzeria
- 7 Il Bazzali
- 8 Tsak-Tsak Beaubien
- 9 Pho Tay Ho

LES SERVICES

ADAPTÉS POUR VOTRE ENTREPRISE

Nous avons priorisé des services adaptés pour accommoder les entreprises qui ont besoin de flexibilité et d'espaces pour créer, produire et fabriquer.



Stationnement intérieur
pour les vélos



Contrôle de l'humidification
centrale et de l'air frais



Plan d'étage modulable
pour un ou plusieurs locataires



Salles de bain et douches
disponibles à chaque étage



Climatisation gratuite
à la mi-saison via le système
central



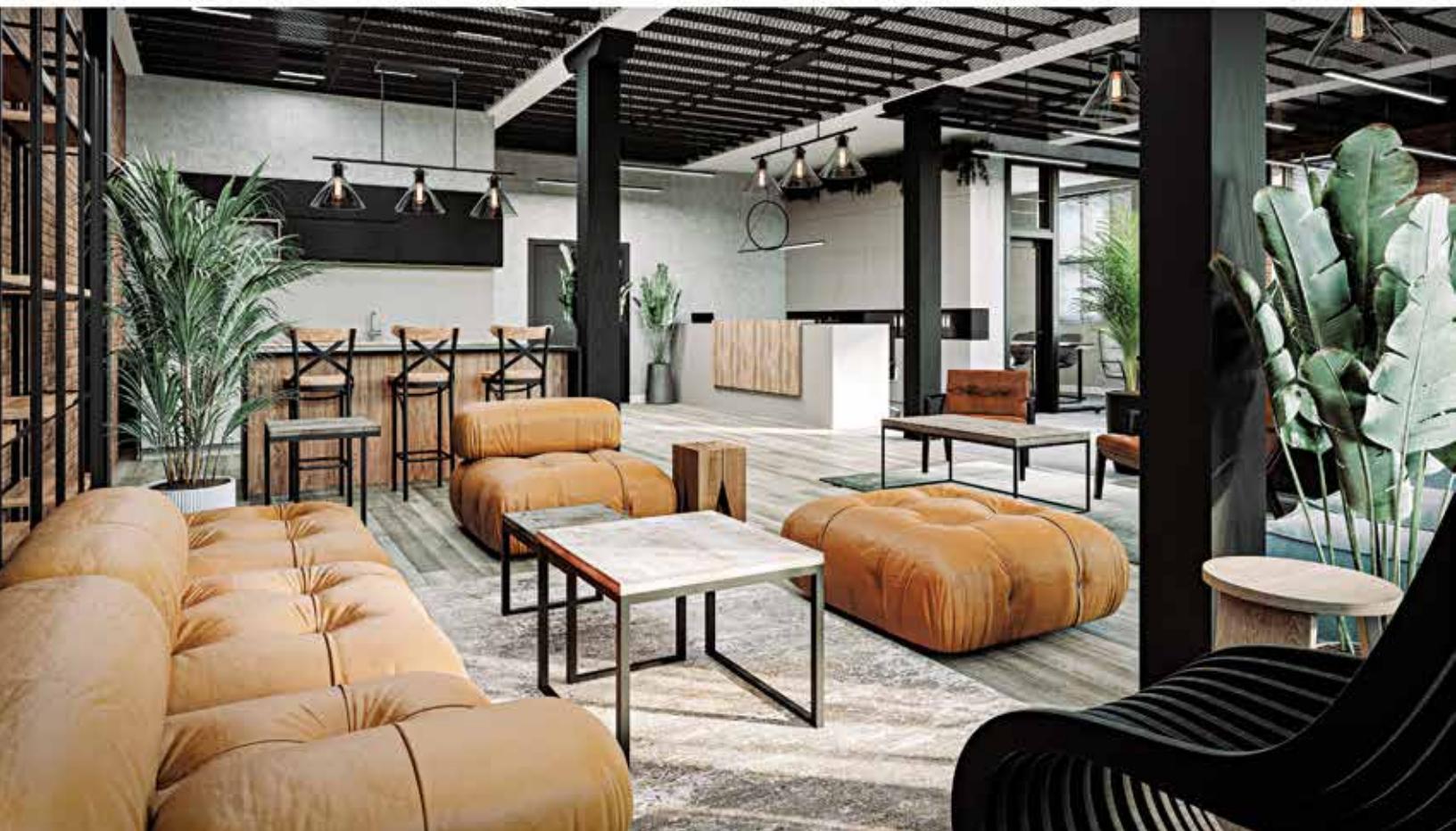
Possibilité d'accès
direct à la rue



Quai de déchargement



Ascenseur commercial



CORTEX LOFTS

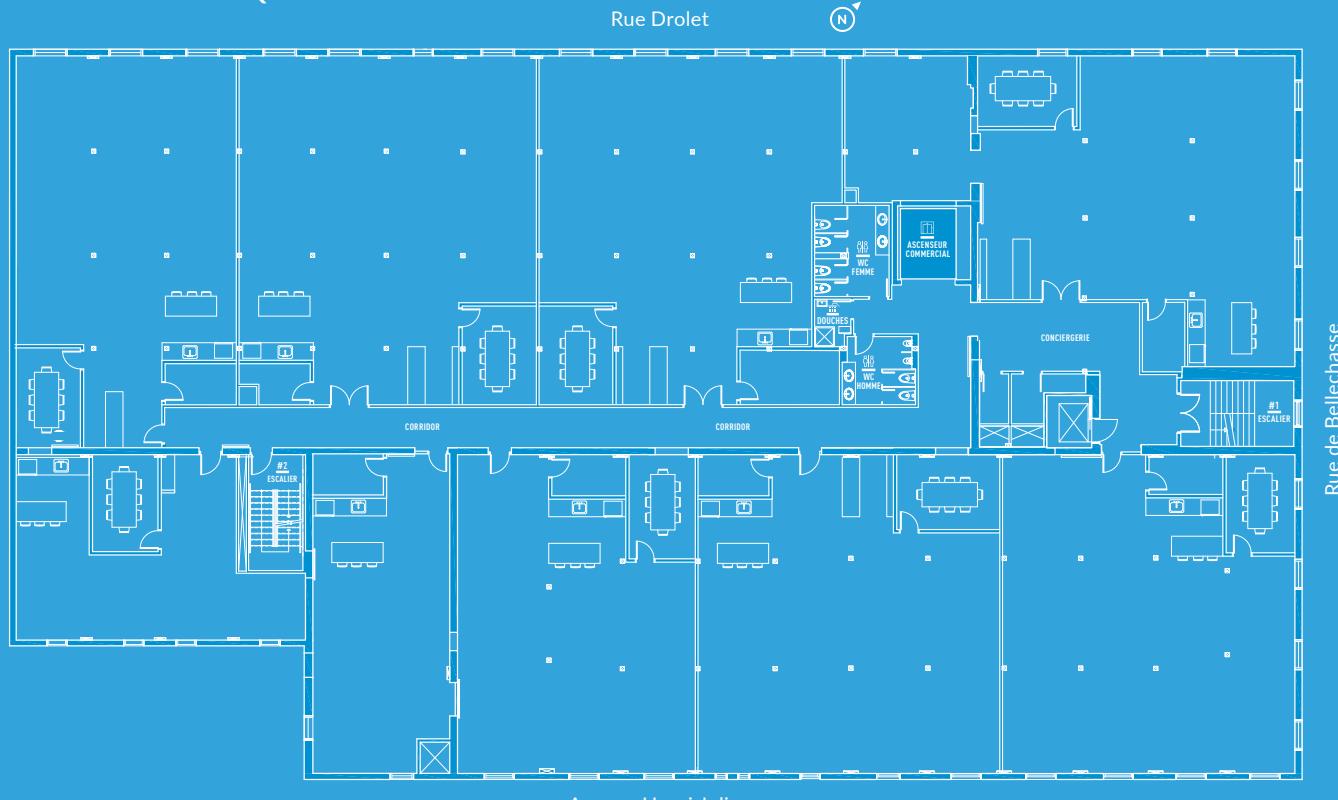
305 BELLECHASSE, MONTRÉAL

ESPACES DE BUREAUX STYLE LOFT

Superficie louable	Jusqu'à 26 000pi ² → Sous-sol : 5 619 pi ² → Rez-de -Chaussée : 3 698 pi ² → 2 ^e étage : 6 488 pi ² → 3 ^e étage : 6 629 pi ² → 4 ^e étage : 1 993 pi ²	Occupation	Immédiate
Loyer Net*	Contactez-nous	Hauteur des plafonds	+/- 11 pieds
Loyer Additionnel*	8,32 \$ / pi ²	Salles de bain et douches	Sur chaque étage
Énergie & entretien	Non-inclus	Rénovation complète	2023
Inclusion	- 2 quais de chargement - 1 monte-charge - Espaces « clé en main », avec cuisinette, lumières, salle de conférence, plancher de bois et des murs peints en blanc et plus.	Espace de rangement	Au sous-sol
		Autoroute et Transport en commun	Station de métro : 6 min. à pied de Rosemont 7 min. à pied de Beaubien Bus : 31, 361, 161, 370, 18, 160. Autoroute : 8 min. de la 40
		Support à vélo	Oui

*Les tarifs sont sujets à changement sans préavis.

PLAN D'ÉTAGE TYPIQUE





LOUEZ VOTRE ESPACE DE TRAVAIL ÉTHIQUE ET INSPIRÉ

Les lofts CORTEX
ont été conçus pour
une nouvelle réalité
de travail.

Collaborer, partager, échanger
dans un lieu qui inspire et
qui s'adapte à la vie au travail
d'aujourd'hui.

Un endroit lumineux et
chaleureux, de style loft
industriel dans un des quartiers
les plus recherchés à Montréal.

CORTEX[®] LOFTS

**crofton
moore**



LUISA GIANINO

Directrice principale, location de bureaux

T. 514.845.4500 + 208 | C. 514.793.1905 | lgianino@croftonmoore.com