

# À LOUER

**7180, rue Marconi**  
Québec (Québec)

ASGAARD  **MUSTO**  
DÉVELOPPEMENT URBAIN



POUR PLUS  
DE RENSEIGNEMENTS

**MAX FRANCISCHIELLO, MBA**  
Président  
Courtier immobilier agréé

✉ [maxf@asgaard.ca](mailto:maxf@asgaard.ca)

**CLAUDIO CELLI**  
Vice-président, exécutif  
Courtier immobilier

✉ [ccelli@asgaard.ca](mailto:ccelli@asgaard.ca)

**MATTHEW SOUSA**  
Vice-président, location  
Courtier immobilier commercial

✉ [msousa@asgaard.ca](mailto:msousa@asgaard.ca)

## Aperçu

# 7180, rue Marconi, Montréal (QC) H2S 3K1

Le 7180 Marconi représente le bureau nouvelle génération : une construction neuve au style loft, offrant des espaces lumineux, flexibles et pensés pour inspirer la performance. Chaque détail a été conçu pour créer un environnement de travail haut de gamme, alliant confort, efficacité et expérience locataire impeccable.

Situé au cœur du Mile-End, un quartier effervescent et en pleine évolution, **le 7180 Marconi place ses occupants à quelques pas d'une multitude d'avantages : cafés, restaurants, parcs, studios, salles de sport et plus encore.** La localisation stratégique assure également une mobilité simplifiée grâce à plusieurs lignes d'autobus et stations BIXI à proximité.

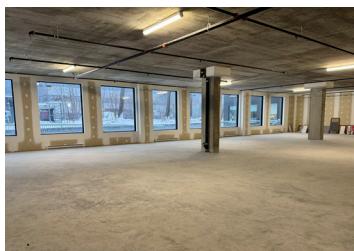
Année de construction	2022
Superficie de l'immeuble	+/- 72 683 pi <sup>2</sup>
Superficie par étage	+/- 18 171 pi <sup>2</sup>
Nombre d'étages	4
Stationnement	59 intérieur
<b>Superficie locative totale disponible</b>	+/- 30 966 pi <sup>2</sup>

## Paramètres financiers

Loyer net demandé	À discuter
Loyer add.total	À discuter
Taxes	Incluses
OPEX	Inclus
Électricité	Au compteur
Entretien ménager	Exclu

## Espaces disponibles

RDC 1	6 299 pi <sup>2</sup>
RDC 2	6 716 pi <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> étage	17 951 pi <sup>2</sup>



# Faits saillants



Nouvelle construction



Accès par carte  
24h/24 et 7j/7



Au cœur du pôle  
IA de Montréal



Terrasse extérieur



Lumière naturelle



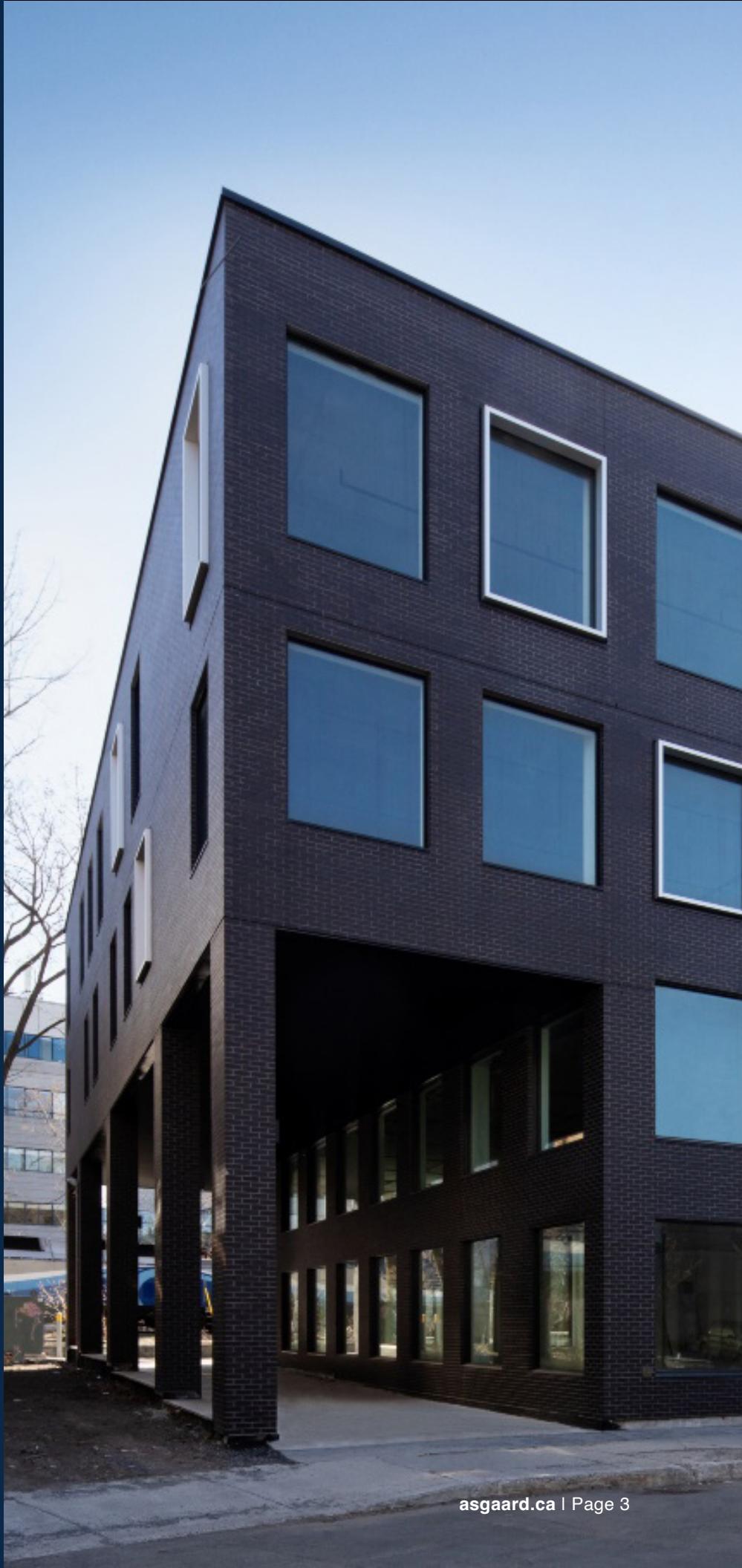
Café au  
rez-de-chaussée



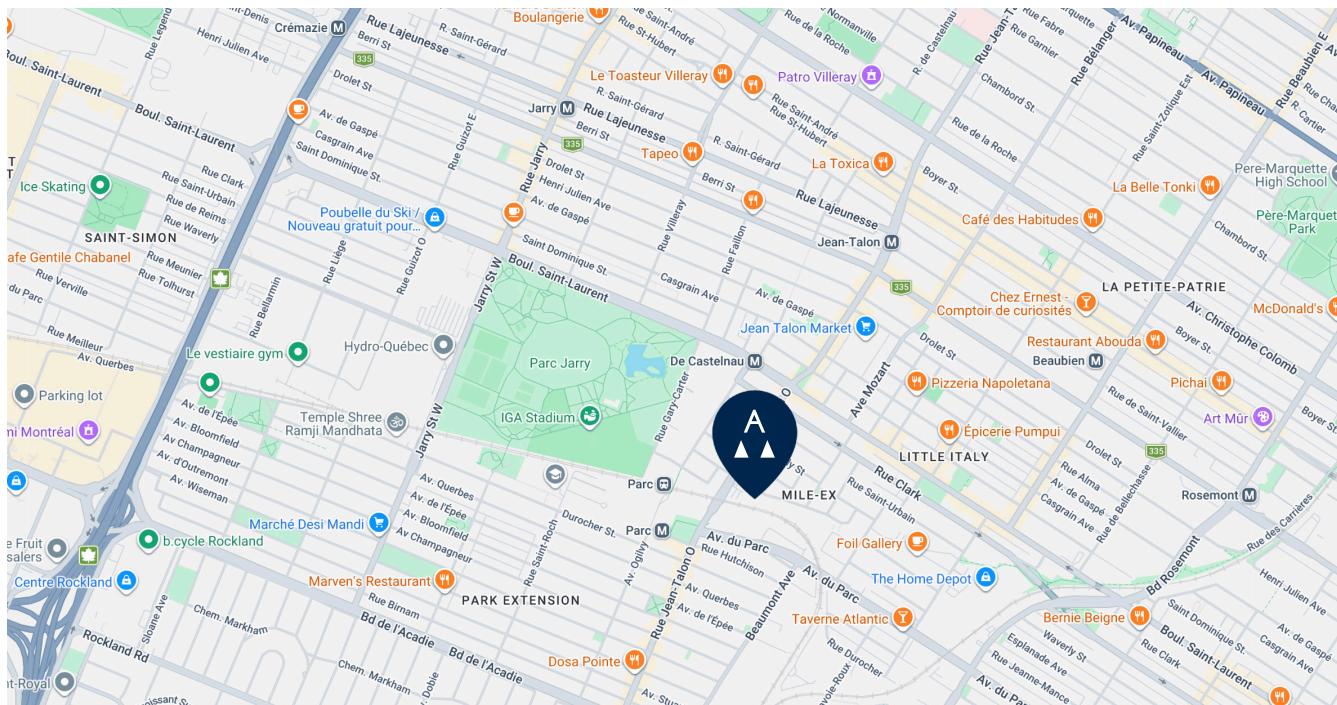
Hauteur de  
plafond  
jusqu'au 11'9"



Fenêtres  
7'6" x 6' large



# Emplacement stratégique



## Walk Score®

Paradis des piétons (98)

## Transit Score®

Excellent transport (78)

## Bike Score®

Accès cyclable (84)

### Métro

Métro Parc		1.0 km   6 minutes	
Métro De Cartelnau		1.0 km   7 minutes	
Métro Jean-Talon 2		2.2 km   13 minutes	
Métro Jean-Talon 5		2.2 km   13 minutes	
Métro Acadie		1.8 km   14 minutes	

### Train

Gare Parc		1.2 km   6 minutes	
Gare Chabanel		4.9 km   9 minutes	
Gare Ahuntsic		5.3 km   9 minutes	
Gare Sauvé		4.5 km   8 minutes	
Gare Bois-De-Boulogne		7.1 km   11 minutes	

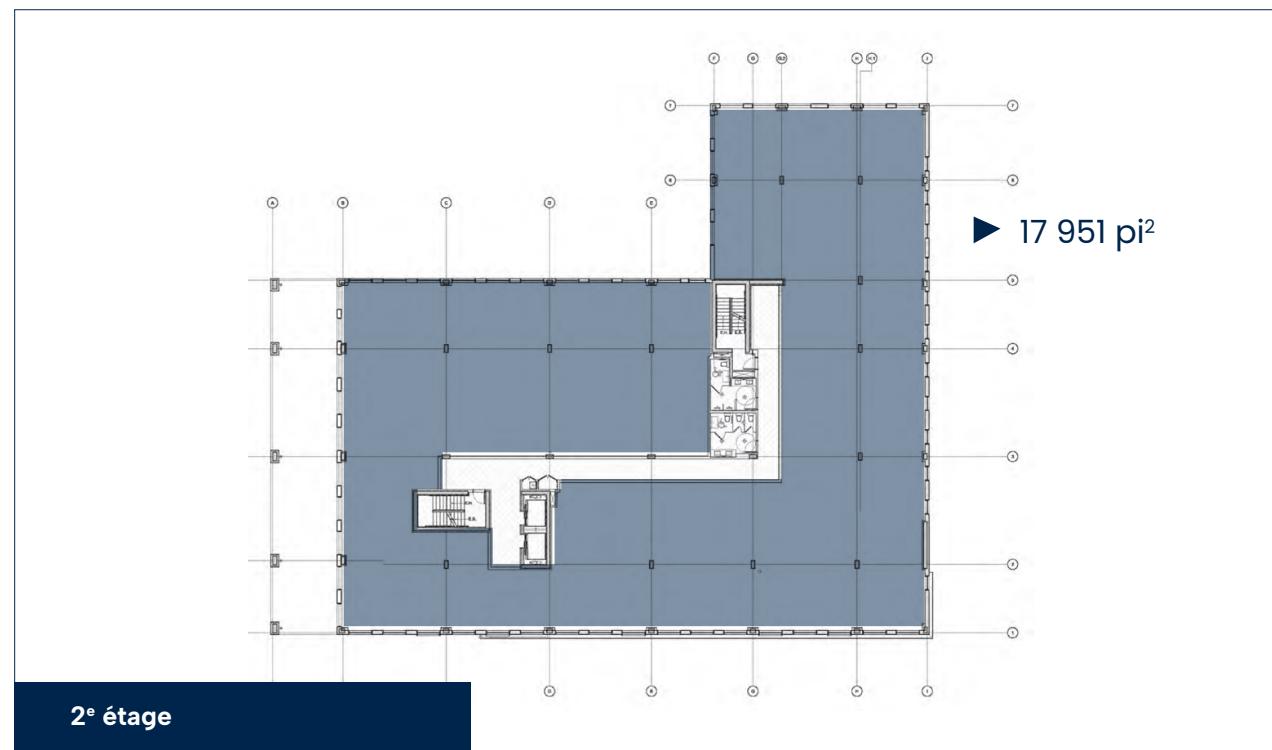
### Aéroport

Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal

17.3 km | 23 minutes

Espaces disponibles

## 7180, rue Marconi, Montréal (QC) H2S 3K1





Pour plus de renseignements :

**MAX FRANCISCHIELLO, MBA**  
Président  
Courtier immobilier agréé

**✉ maxf@asgaard.ca**

**CLAUDIO CELLI**  
Vice-président, exécutif  
Courtier immobilier

**✉ ccelli@asgaard.ca**

**MATTHEW SOUSA**  
Vice-président, location  
Courtier immobilier commercial

**✉ msousa@asgaard.ca**

#### AVIS DE NON-RESPONSABILITÉ

Services immobiliers Asgaard Inc., 2026. Tous droits réservés. Les renseignements contenus aux présentes proviennent de sources que nous jugeons fiables. Toutefois, nous ne faisons aucune déclaration ni ne donnons aucune garantie quand à l'exactitude desdits renseignements.

**SERVICES IMMOBILIERS ASGAARD INC. AGENCE IMMOBILIÈRE** | [asgaard.ca](http://asgaard.ca)  
630, rue Saint-Paul O., bureau 500, Montréal, Québec, H3C 1L9 | T. 514 729-8484

**ASGAARD**  
▲▲