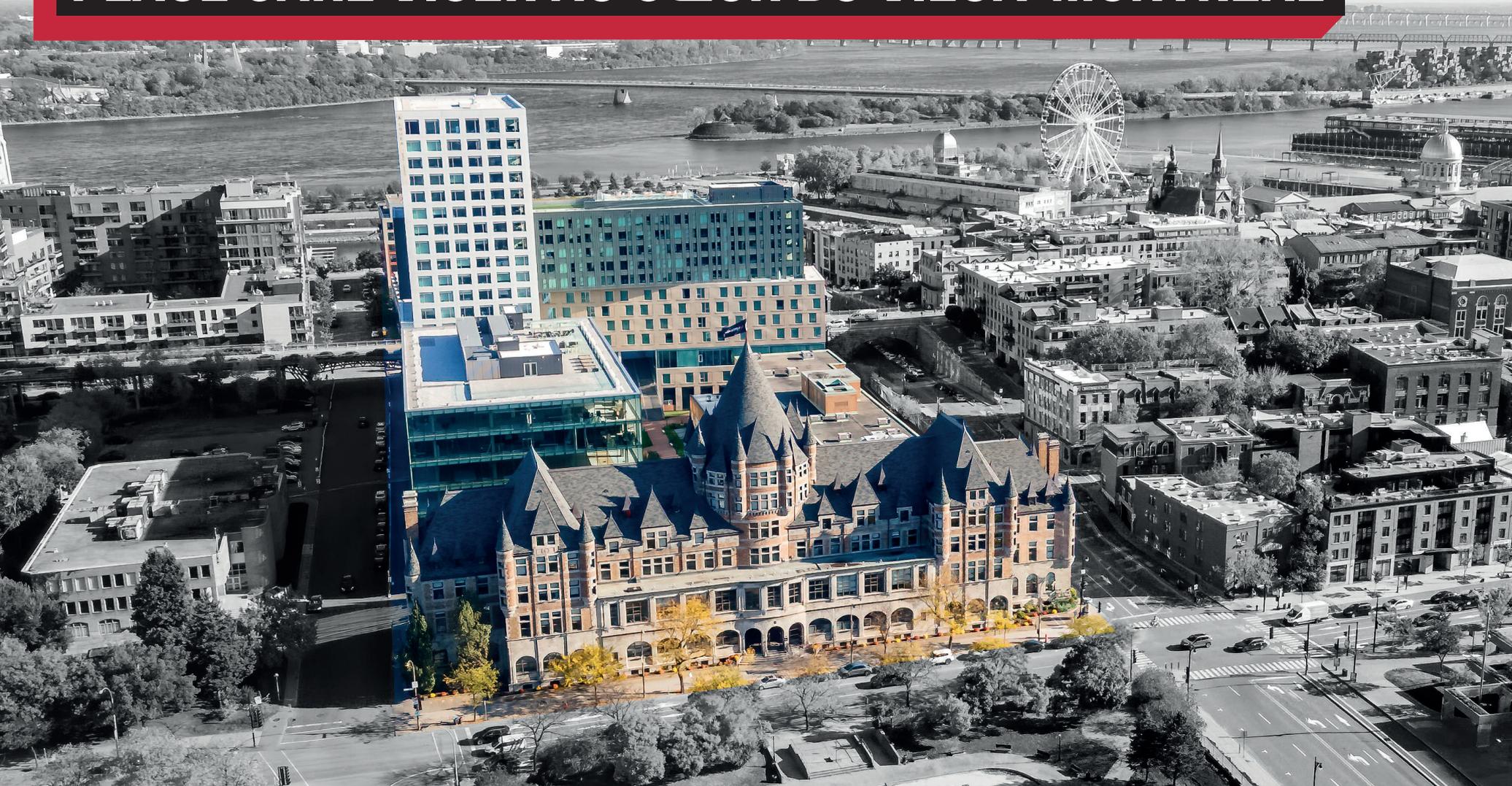


PLACE GARE VIGER AU CŒUR DU VIEUX-MONTRÉAL



JÉRÉMIE LABBÉ

Courtier immobilier commercial

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com





PLACE GARE VIGER

Un vaste campus urbain à usage mixte autour de l'emblématique Château Viger, ce projet de revitalisation, qui s'étend sur plus de **750 000 pieds carrés**, combine des espaces résidentiels, commerciaux, des bureaux et des infrastructures hôtelières, offrant une destination dynamique et moderne au sein d'un cadre historique.

Le projet propose **321 appartements modernes** avec un taux d'occupation moyen de **94%** et sont équipés d'installations haut de gamme, telles qu'une piscine et une salle de sport, offrant des vues imprenables sur la ville.

Le projet accueille également des locataires commerciaux de premier plan, tels que **Lightspeed** (environ 600

employés), **Novartis Pharma** et **Sony**, qui occupent ensemble plus de 45 000 pi² d'espaces de bureaux.

En complément, le projet propose une variété de commerces qui renforcent la synergie du campus, incluant **Gentile Venues** (espace événementiel), **Rush Cycle** (studio de spinning), **Café Terminus** et **Mtl Flower Co.** au rez-de-chaussée, offrant des vues agréables sur la cour.

Le flux quotidien à Place Gare Viger est également dynamisé par son **hôtel-boutique** 4 étoiles, le Hyatt Centric Montréal, qui comprend 177 chambres, des espaces de banquet, la piscine et une terrasse sur le toit. L'hôtel accueille environ **2 090** visiteurs hebdomadaires, répondant aux besoins des touristes et des voyageurs d'affaires.

Idéalement situé à proximité de plusieurs institutions culturelles et commerciales majeures, telles que le Vieux-Port la Place Jacques Cartier et l'UQAM, Place Gare Viger s'impose comme une destination incontournable pour les résidents, les entreprises et les visiteurs, contribuant à l'attrait de ce quartier historique en pleine revitalisation.

LE LOCAL

Local commercial de 4 323 pi², situé dans une structure en béton avec des plafonds de plus de 14 pieds, offrant une fenestration sur trois côtés qui donnent sur la rue Berri et la cour du projet et l'accès au stationnement souterrain.

Le local est doté de quatre portes d'accès, dont une entrée principale avec porte double, un stationnement souterrain, une salle de déchets et un espace d'entreposage.

La terrasse qui entoure le local offre un espace supplémentaire et relie le cour intérieure du projet à votre entreprise, créant un environnement accueillant pour vos clients.

Ce local est idéal pour un concept de restauration haut de gamme « destination », avec la possibilité d'utiliser le stationnement souterrain pour votre clientèle et d'y intégrer un service de valet.

En étant relié au projet Place Gare Viger (PGV), votre entreprise deviendra un service complémentaire pour les résidents, les clients de l'hôtel, les visiteurs et les employés, contribuant à une synergie unique au sein de ce cadre dynamique.

En tant que service complémentaire, vous bénéficierez également d'un accès au quai de chargement connecté à l'ascenseur de service, ainsi que d'une salle à déchets équipée de compacteurs, près de 900 pi² d'espace d'entreposage et d'un stationnement, tout en profitant de la prestance du projet PGV.



BERRI UQAM / CHAMP-DE-MARS

SUPERFICIE (DIVISIBLE)

4 323 PI CA

LOYER NET

35.00 \$ / PI CA

LOYER ADDITIONNEL (RÉEL 2024)

14.59 \$ / PI CA

TERME

5 ANS MINIMUM

RENOUVELLEMENT, ALLOCATION FINANCIÈRE, TRAVAUX DU BAILLEUR

À NÉGOCIER

ENTREPOSAGE

SOUS-SOL

TERASSE

+/- 1 500 PI CA

STATIONNEMENT

SOUS-SOL

SALLE À DÉCHET

1

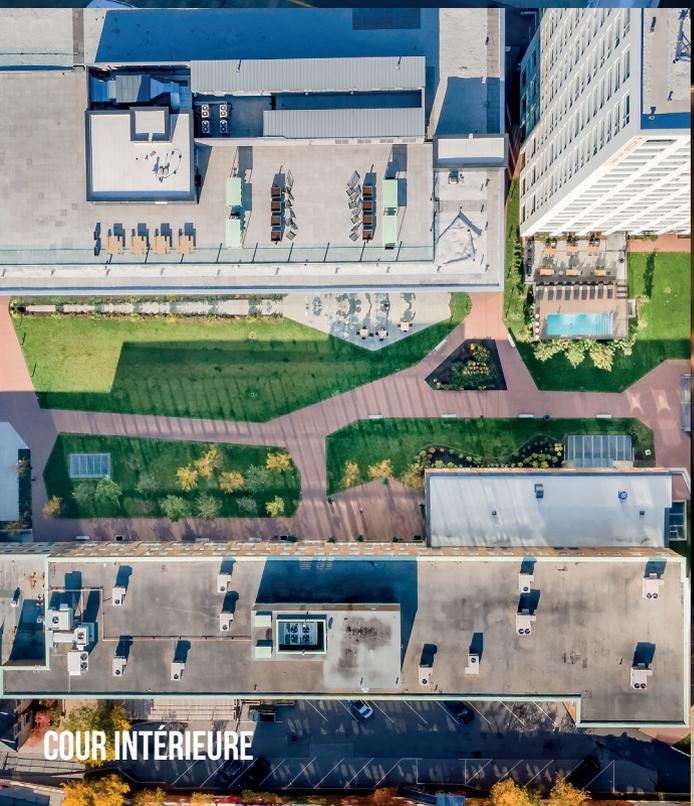
QUAI DE CHARGEMENT

1



RUE NOTRE-DAME

RUE BERRI



COUR INTÉRIEURE



HYATT CENTRIC MONTRÉAL



STATIONNEMENT PUBLIC SOUS-TERRAIN



ACCÈS COUR INTÉRIEURE ET LOCAL



TERRASSE PRIVÉE



COMPACTEURS DE DÉCHETS



QUAI DE CHARGEMENT

**INSPIRATION CONCEPTUELLE
PROPULSÉE PAR PERO STUDIO**

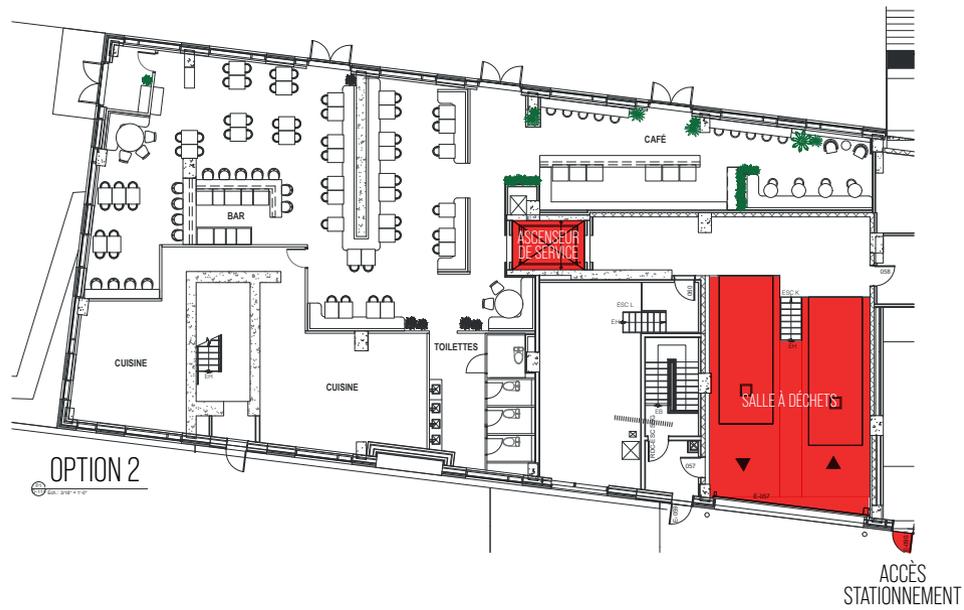
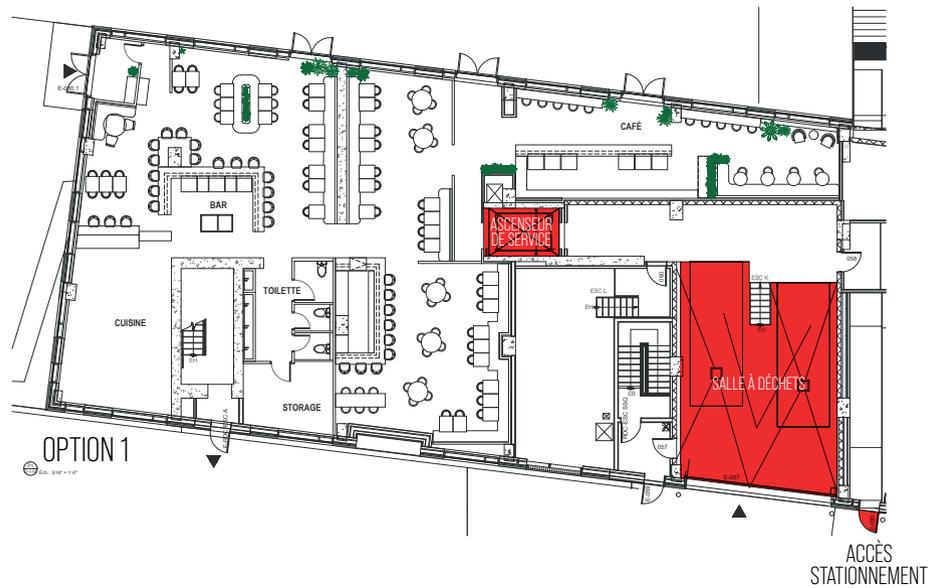


PLANS D'AMÉNAGEMENT

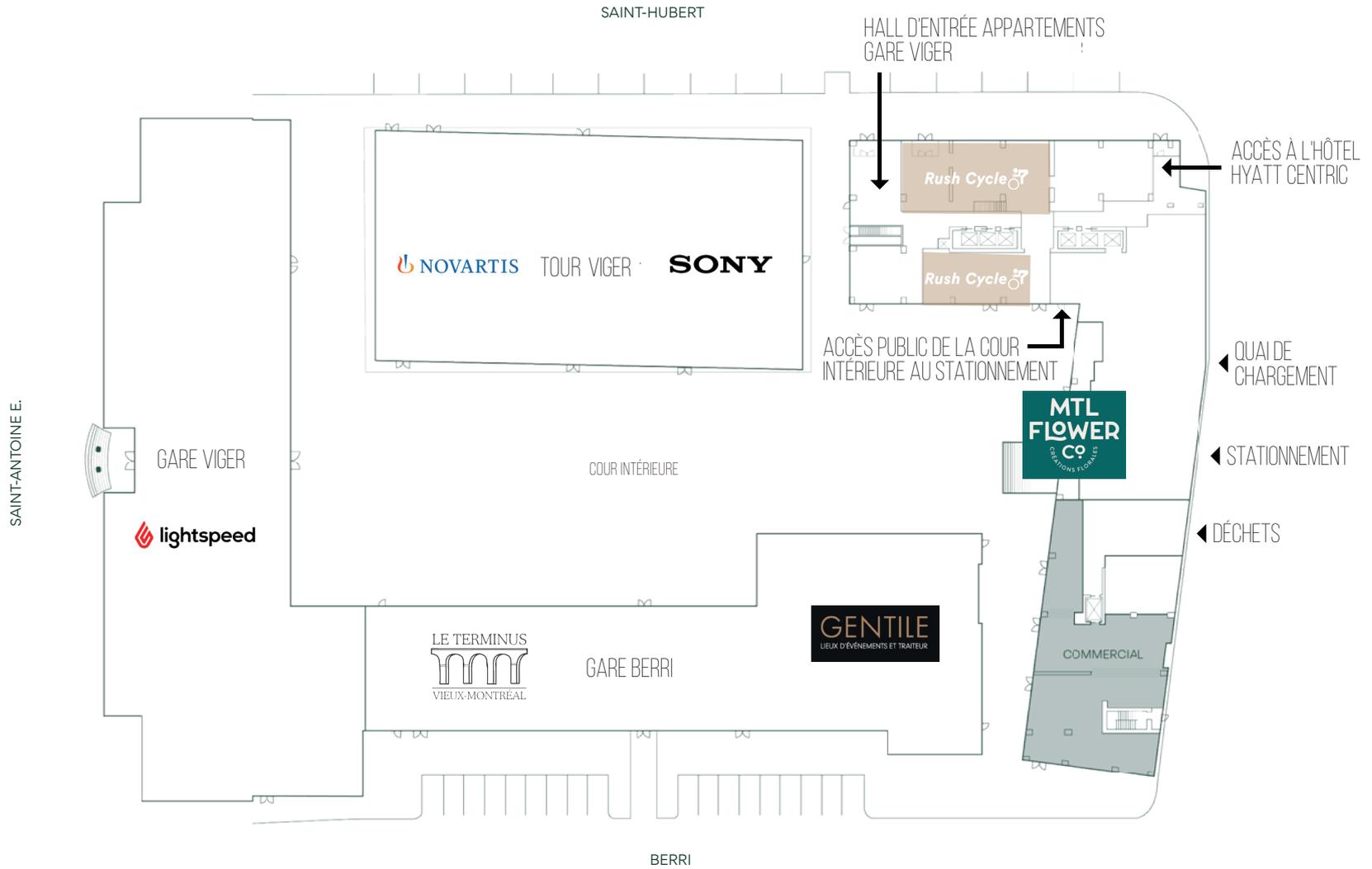
INSPIRATION CONCEPTUELLE

COUR INTÉRIEURE

RUE BERRI



PLAN DU SITE





SHAB



CAFÉ WILLIAM



LE CHÂINON

LOOP



sodep



sage



THE KRIPT



JÉRÉMIE LABBÉ

Jérémie Labbé développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis les cinq dernières années.

Ses nombreuses transactions complétées avec succès ainsi que son étroite collaboration avec propriétaires, locataires et courtiers lui ont permis de forger sa belle réputation et de contribuer au succès qu'il connaît aujourd'hui.

Spécialiste de location commerciale, il prend fierté à contribuer à l'ouverture de diverses entreprises sur le territoire montréalais.

Jérémie vous accompagnera tel un partenaire d'affaires et veillera véritablement au meilleur de vos intérêts!

514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

KW COMMERCIAL

Nous voulons devenir la société immobilière de choix pour les courtiers et leurs clients.

Premièrement, notre équipe est au cœur de notre réussite. Notre priorité est le développement et l'épanouissement de ceux qui ont choisi de mettre à profit leur savoir-faire au service de cette réussite. Nous célébrons et utilisons les différences en matière d'expériences et de parcours pour favoriser l'innovation et porter nos activités et notre expertise à un niveau supérieur.

Deuxièmement, nos clients sont aussi au cœur de notre réussite. Nous savons qu'elle est en grande partie basée sur la confiance qu'ils nous portent. Nous gardons en tête que le projet est souvent pour eux, le projet d'une vie.

Nous avons conscience qu'il faut constamment anticiper leurs besoins, déceler et exploiter les possibilités d'amélioration. Faire de chaque contact avec eux une expérience positive.

514 531 3921
c.robidas@kw.com

