



Espaces à vendre au coeur du Vieux-Montréal

• **Emplacement stratégique** : Situés au rez-de-chaussée d'un prestigieux immeuble résidentiel de 7 étages, comprenant 230 logements de luxe, les espaces offrent des infrastructures modernes et de haute qualité.



Immeuble de béton de 7 étages et 230 logements

• **Design lumineux et spacieux** : Profitez de magnifiques espaces à la structure en béton avec une grande façade vitrée et de majestueux plafonds de 17 pieds, inondant l'intérieur de lumière naturelle pour une ambiance raffinée et accueillante.



Excellente fenestration avec grande façade en verre

• **Options d'espaces variées** : 6 espaces commerciaux disponibles, avec des superficies allant de 673 à 3 400 pi², répondant à vos besoins et offrant un cadre parfait pour faire rayonner votre entreprise.



6 espaces disponibles de 673 à 3 400 pi²

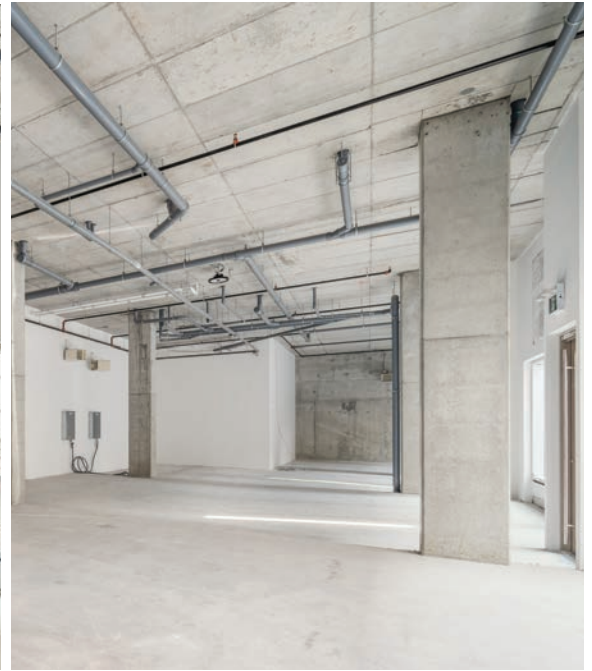
• **Construisez votre espace idéal** : Saisissez cette opportunité unique d'aménager un espace à votre image et devenez propriétaire de votre local commercial dans un secteur en pleine croissance.



Construction neuve et devenez propriétaire de votre espace

**Pour obtenir
plus de détails**

Veronik Bastien
Directrice de la location commerciale | Courtier immobilier commercial
☎ 514-723-3778 | 📧 514-655-8376 | vbastien@mondev.ca



Offrez vous une part du Vieux-Montréal!

Découvrez l'opportunité unique de devenir propriétaire de votre espace commercial!

Offrez-vous la liberté de concevoir un environnement sur mesure, adapté précisément aux besoins et goûts de votre entreprise. Que ce soit pour des bureaux modernes, un commerce de détail unique ou un espace de travail innovant, cet investissement vous permet de construire un lieu qui reflète l'identité et la vision de votre marque.

Devenir propriétaire, c'est aussi stabiliser vos coûts, renforcer votre indépendance et investir dans un actif qui prendra de la valeur avec le temps. Saisissez cette chance de façonner l'espace de vos rêves et donnez un nouvel élan à votre entreprise!





Emplacement
stratégique,
excellente visibilité
et très accessible

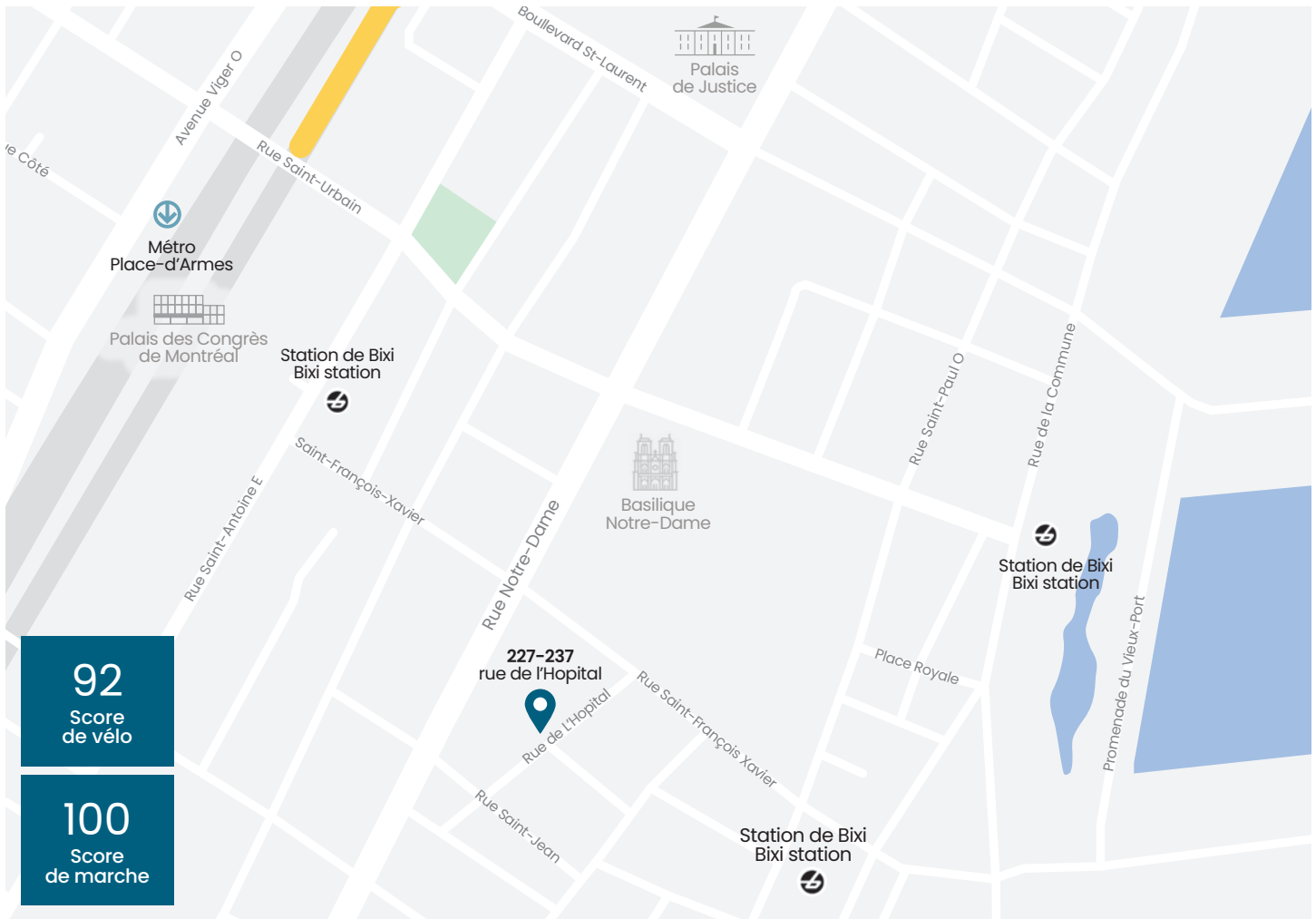
DÉTAILS DES ESPACES ET DE L'IMMEUBLE

Superficie de l'édifice	±180 000 pi ²
Nombre d'étages	7 étages
Nombre de logements	230 logements
Type d'immeuble	Résidentiel avec espaces commerciaux aux rez-de-chaussée
Inclusion	Livraison en condition de « base building » avec unité murale d'air climatisé (1 tonne/300 pi ²) et un panneau électrique de 60A, 347/600V
Année de construction	2024
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIE | PRIX | FRAIS

Condo	Superficie	Prix demandé	Par année		
			Frais de condos	Taxes municipale	Taxes scolaires
237	936 pi ²	625 000 \$	5 616 \$	11 380 \$	395 \$
235	1040 pi ²	625 000 \$	6 240 \$	10 620 \$	370 \$
233	1420 pi ²	775 000 \$	8 520 \$	13 660 \$	475 \$
231	1110 pi ²	725 000 \$	6 660 \$	12 900 \$	450 \$
229	673 pi ²	575 000 \$	4 040 \$	9 865 \$	340 \$
227	1235 pi ²	825 000 \$	7 410 \$	14 415 \$	500 \$

Les tarifs sont sujets à changement sans préavis.



Localisation

- Emplacement prisé en plein cœur du Vieux-Montréal, foisonnant d'entreprises innovantes, de restaurants, de boutiques tendance et de lieux touristiques emblématiques.
- L'immeuble est situé à 3 minutes à pieds de la station de métro Place-d'Armes sur la ligne orange.
- Accessible à plusieurs lignes d'autobus tels que 50, 129, 361, 363.
- Profitez d'une localisation stratégique offrant une forte concentration de services, boutiques et restaurants, à deux pas de la magnifique Basilique Notre-Dame et du Palais de Justice de Montréal. Un environnement dynamique idéal pour attirer une clientèle diversifiée et bénéficier de l'effervescence du quartier!



Nombreux commerces et entreprises prolifiques



Autoroutes 10 et 136



Métro Place-d'Armes et autobus 50, 129, 361, 363



Grande variétés de boutiques et restaurants branchés