

BUREAUX À SOUS-LOUER

UNE ADRESSE PRESTIGIEUSE AU CŒUR DU CENTRE-VILLE

2160 RUE DE LA MONTAGNE, MONTRÉAL

BOUTIQUE
SUITSUPPLY

2160

CHÉMIER-TAILLEUR
Coffin & Russell
2160 Rue de la Montagne, Suite 201

TRIUM
COMMERCIAL
2160
514-312-3010

JÉRÉMIE LABBÉ

Courtier immobilier commercial

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com

kw
COMMERCIAL

RUE DE LA MONTAGNE

Situé entre la rue Sherbrooke et le boulevard De Maisonneuve Ouest, au cœur du Mille Carré Doré, le 2160 rue de la Montagne bénéficie d'un emplacement parmi les plus prisés du centre-ville de Montréal.

À quelques pas de la station de métro Peel, l'immeuble s'inscrit dans un environnement dynamique et prestigieux, entouré de commerces de luxe, de restaurants réputés et d'hôtels emblématiques tels que le Ritz-Carlton et le Four Seasons. Boutiques haut de gamme, services corporatifs, cafés et commodités essentielles se trouvent à proximité immédiate.

Un cadre idéal pour une entreprise souhaitant affirmer une image professionnelle forte au sein d'un secteur reconnu.

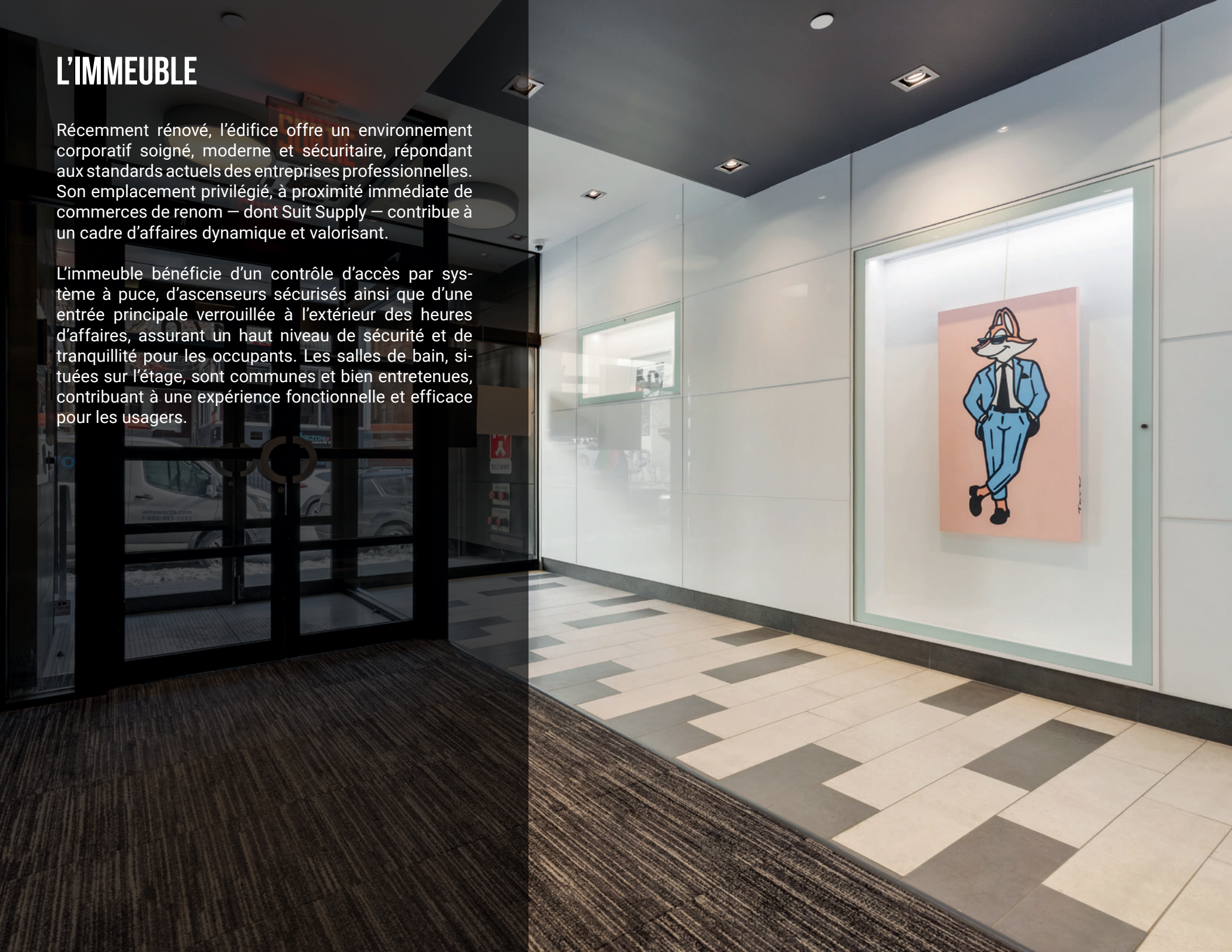
Cette opportunité de sous-location permet de s'établir dans un environnement prestigieux tout en bénéficiant d'un coût d'occupation compétitif et d'une flexibilité à moyen terme.



L'IMMEUBLE

Récemment rénové, l'édifice offre un environnement corporatif soigné, moderne et sécuritaire, répondant aux standards actuels des entreprises professionnelles. Son emplacement privilégié, à proximité immédiate de commerces de renom — dont Suit Supply — contribue à un cadre d'affaires dynamique et valorisant.

L'immeuble bénéficie d'un contrôle d'accès par système à puce, d'ascenseurs sécurisés ainsi que d'une entrée principale verrouillée à l'extérieur des heures d'affaires, assurant un haut niveau de sécurité et de tranquillité pour les occupants. Les salles de bain, situées sur l'étage, sont communes et bien entretenues, contribuant à une expérience fonctionnelle et efficace pour les usagers.





SOUS-LOCATION — SUITE 740

Située au dernier étage de l'immeuble, la suite bénéficie d'une abondante lumière naturelle et d'une vue dégagée sur le centre-ville.

L'aménagement intérieur a été optimisé afin de maximiser la productivité et l'efficacité opérationnelle. Chaque pied carré a été réfléchi pour créer un environnement de travail professionnel, fonctionnel et élégant.

Cette opportunité permet une implantation rapide à coût maîtrisé, sans les délais et investissements d'un aménagement complet.

Aménagement : 1 réception, 7 bureaux fermés, 1 cuisine, et 1 rangement / salle de serveur.

SUPERFICIE BRUTE	2 176 P12
ÉTAGE	7E ÉTAGE (DERNIER ÉTAGE)
DISPONIBILITÉ	1ER MAI 2026
TERME	JUSQU'AU 31 AOÛT 2028
DURÉE	2 ANS ET 4 MOIS

Possibilité de louer directement avec le Bailleur pour un terme plus long selon des conditions à être négociées.***

CONDITIONS FINANCIÈRES

LOYER BRUT 31,50 \$ / PI2

LOYER MENSUEL 5 712 \$ + TPS / TVQ

STATIONNEMENT À PROXIMITÉ (\$)

MOBILIER À DISCUTER

INCLUS DANS LE LOYER BRUT, SANS LIMITATION :

- TAXES MUNICIPALES ET SCOLAIRES
- ASSURANCES DU LOCATAIRE
- CHAUFFAGE
- ENTRETIEN MÉNAGER STANDARD DES LIEUX LOUÉS
- GESTION DES ORDURES
- FRAIS D'ADMINISTRATION
- SÉCURITÉ DE L'IMMEUBLE
- ENTRETIEN, RÉPARATION ET REMPLACEMENT DU MOBILIER APPARTENANT AU LOCATAIRE

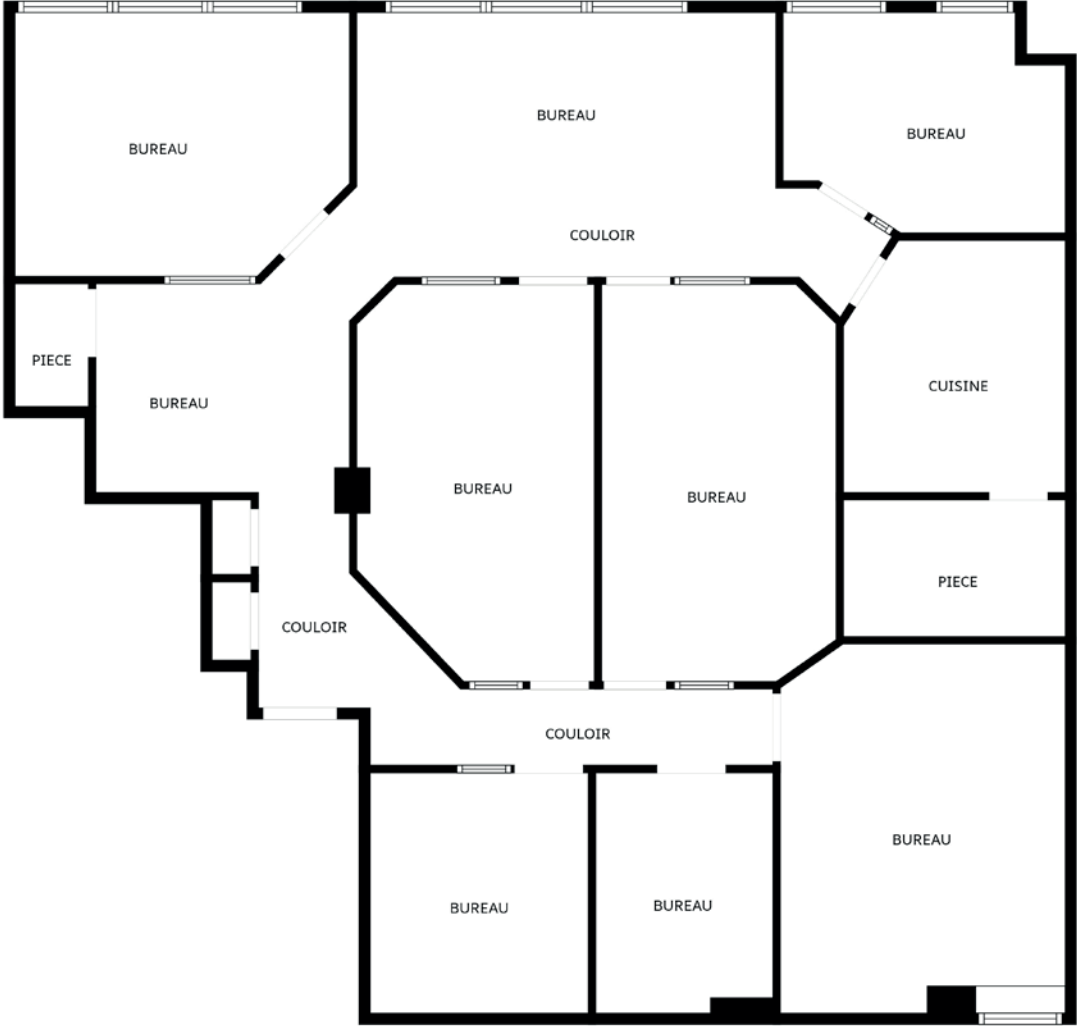








ESPACE COLLABORATIF À LOUER
À LA JOURNÉE / DEMI-JOURNÉE



KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.

514 531 3921
c.robidas@kw.com

JÉRÉMIE LABBÉ

Jérémie Labbé, courtier immobilier commercial, développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis 2018.

Avec plus d'une centaine de transactions à son actif, il se distingue par sa capacité exceptionnelle à trouver des solutions proactives pour ses clients, qu'ils soient locataires ou bailleurs, ainsi que par l'étendue de son réseau.

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

Que ce soit pour la location de bureaux, de commerces de détail, de restaurants ou d'espaces industriels, Jérémie saura répondre à vos besoins et demandes.

Son expertise et son dévouement font de lui un véritable partenaire d'affaires, veillant toujours au meilleur de vos intérêts !

514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

