

# VIEUX-MONTRÉAL | BUREAUX À LOUER

356 RUE LE MOYNE, MONTRÉAL

**JÉRÉMIE LABBÉ**

Vice-président associé / Courtier immobilier commercial

514 294 7011

[jeremie.labbe@kw.com](mailto:jeremie.labbe@kw.com)

**kw**  
COMMERCIAL

## L'IMMEUBLE

Situé au cœur du Vieux-Montréal, le 356 rue Le Moyne est un immeuble de bureaux de catégorie C construit en 1909, totalisant environ 10 999 pi<sup>2</sup> répartis sur trois étages, en plus d'une extension aménagée sur le toit.

L'immeuble sera occupé principalement par le futur locataire ainsi que par le propriétaire occupant, le cabinet d'avocats Delorme Chabot. L'environnement offre une gestion simple et une occupation à échelle humaine.

L'accès à l'immeuble est sécurisé par un système d'interphone avec contrôle d'accès au lobby. Les lieux sont accessibles par escaliers uniquement; l'immeuble ne possède pas d'ascenseur.

Le secteur est reconnu pour son cachet architectural ainsi que sa proximité avec le centre-ville de Montréal. L'immeuble est situé à proximité immédiate de la rue Saint-Paul, du Vieux-Port, du Palais des congrès ainsi que de nombreux cafés, restaurants, hôtels et commerces du secteur.

L'immeuble est facilement accessible en transport en commun et se situe à distance de marche des stations de métro Square-Victoria et Place-d'Armes.



## LES LIEUX LOUÉS

Les lieux occupent le troisième étage de l'immeuble ainsi qu'un demi-étage additionnel construit sur le toit, accessible directement depuis l'espace principal. Cette portion complémentaire bénéficie d'un accès direct à une (1) terrasse privé & une (1) terrasse commune.



# L'ESPACE

L'espace propose un aménagement clé en main :

- Plusieurs espaces fermés avec cloisons vitrées
- Bureaux fermés
- Espaces ouverts collaboratifs
- Cuisine complète
- Cuisinette
- Espaces de rangement
- Deux salles de bain
- Une (1) terrasse privé & une (1) terrasse commune

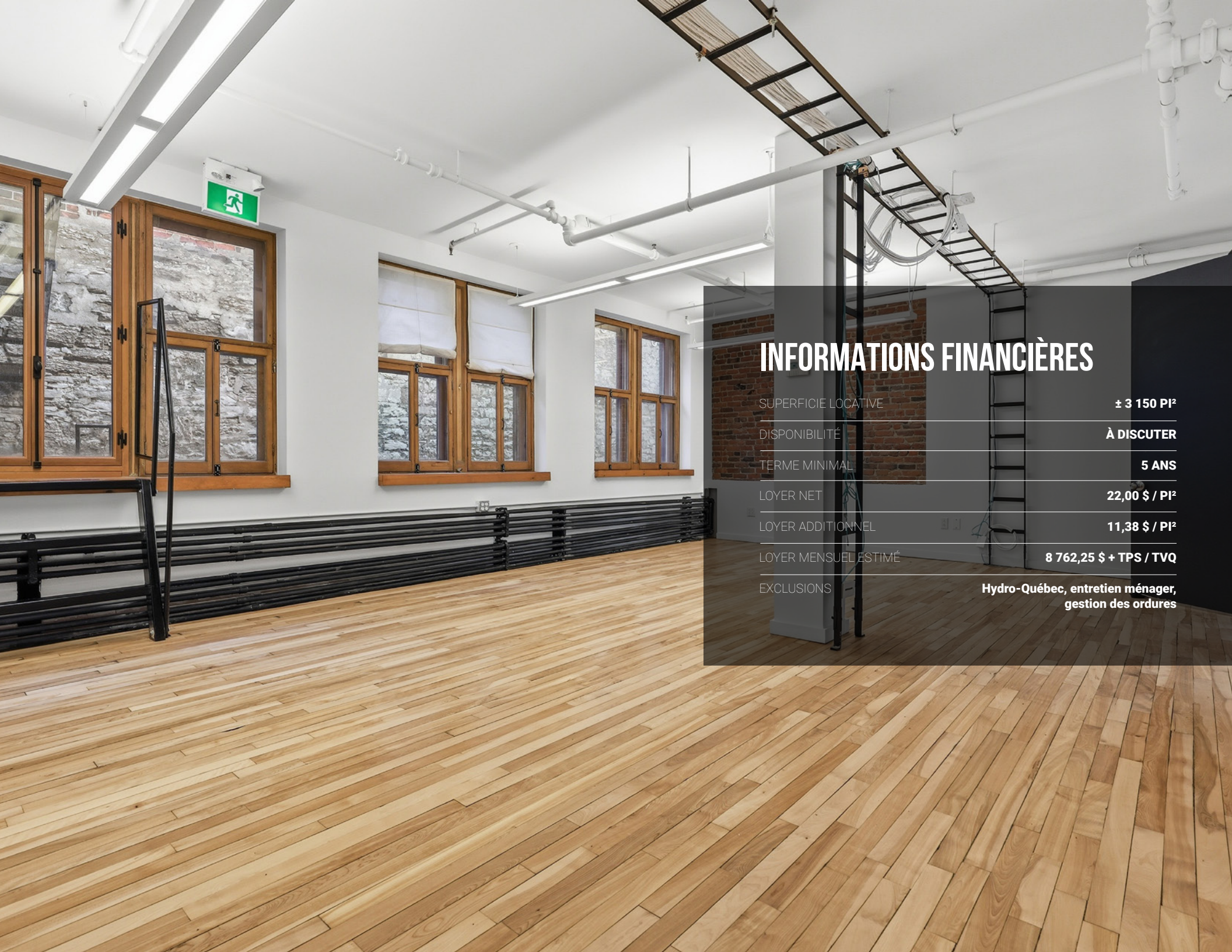
Le demi-étage supérieur bénéficie d'une importante fenestration et d'un accès direct aux terrasses aménagées en bois.

Les lieux se distinguent par leurs murs de brique apparente, leurs planchers de bois, leurs plafonds d'environ 11 pieds ainsi qu'une luminosité naturelle importante.

Allocation financière potentielle disponible, à négocier, selon les besoins d'aménagement du locataire.

L'espace est notamment adapté pour des entreprises technologiques, créatives, en architecture, en design, en marketing, en médias ou pour des firmes de services professionnels recherchant un environnement distinctif dans le Vieux-Montréal.



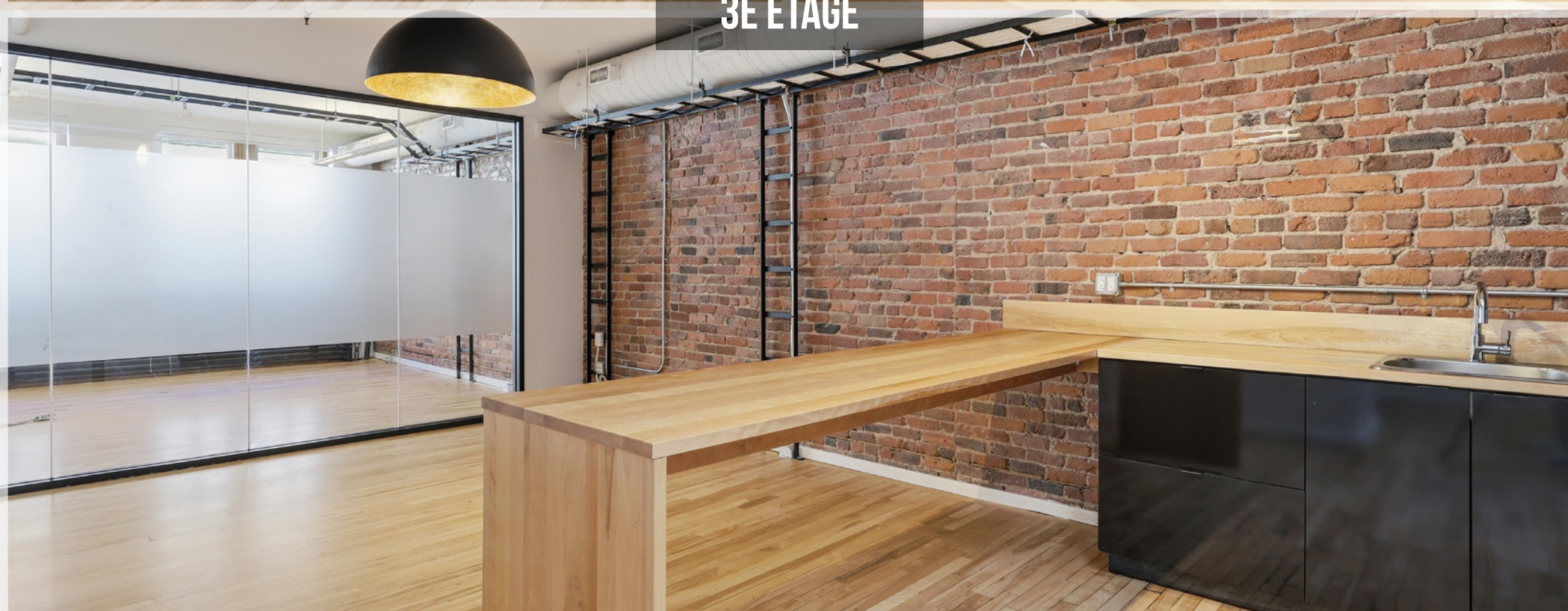


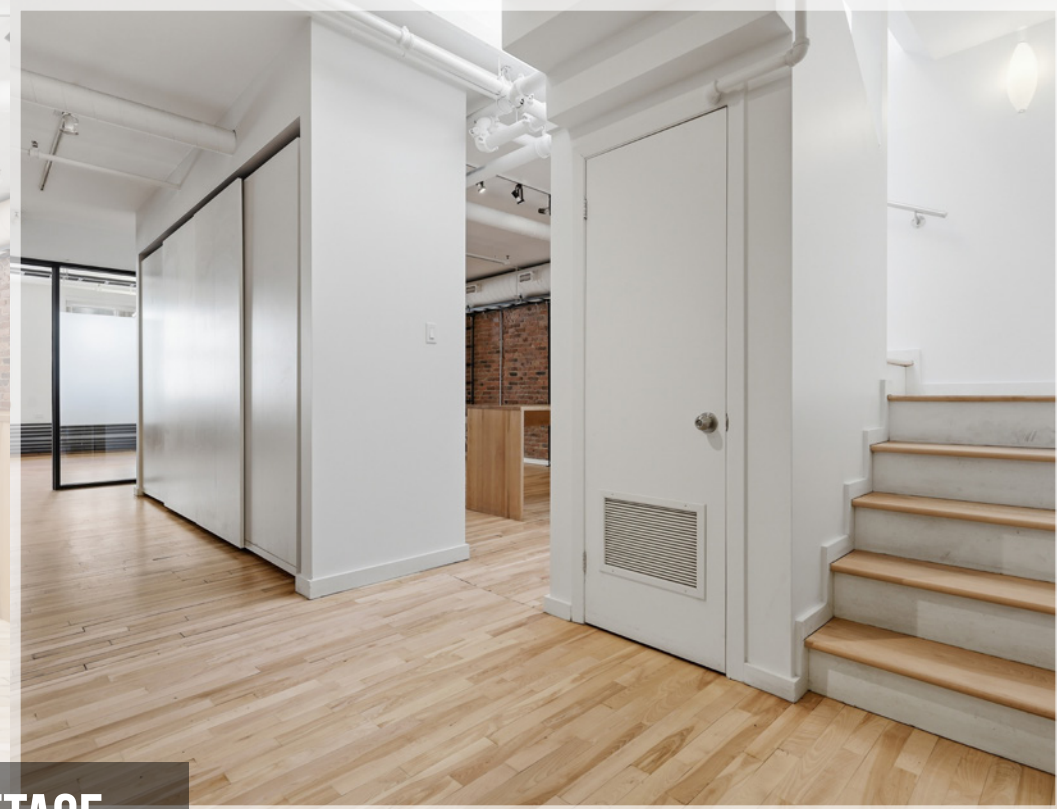
## INFORMATIONS FINANCIÈRES

SUPERFICIE LOCATIVE	± 3 150 P1²
DISPONIBILITÉ	À DISCUTER
TERME MINIMAL	5 ANS
LOYER NET	22,00 \$ / P1²
LOYER ADDITIONNEL	11,38 \$ / P1²
LOYER MENSUEL ESTIMÉ	8 762,25 \$ + TPS / TVQ
EXCLUSIONS	Hydro-Québec, entretien ménager, gestion des ordures

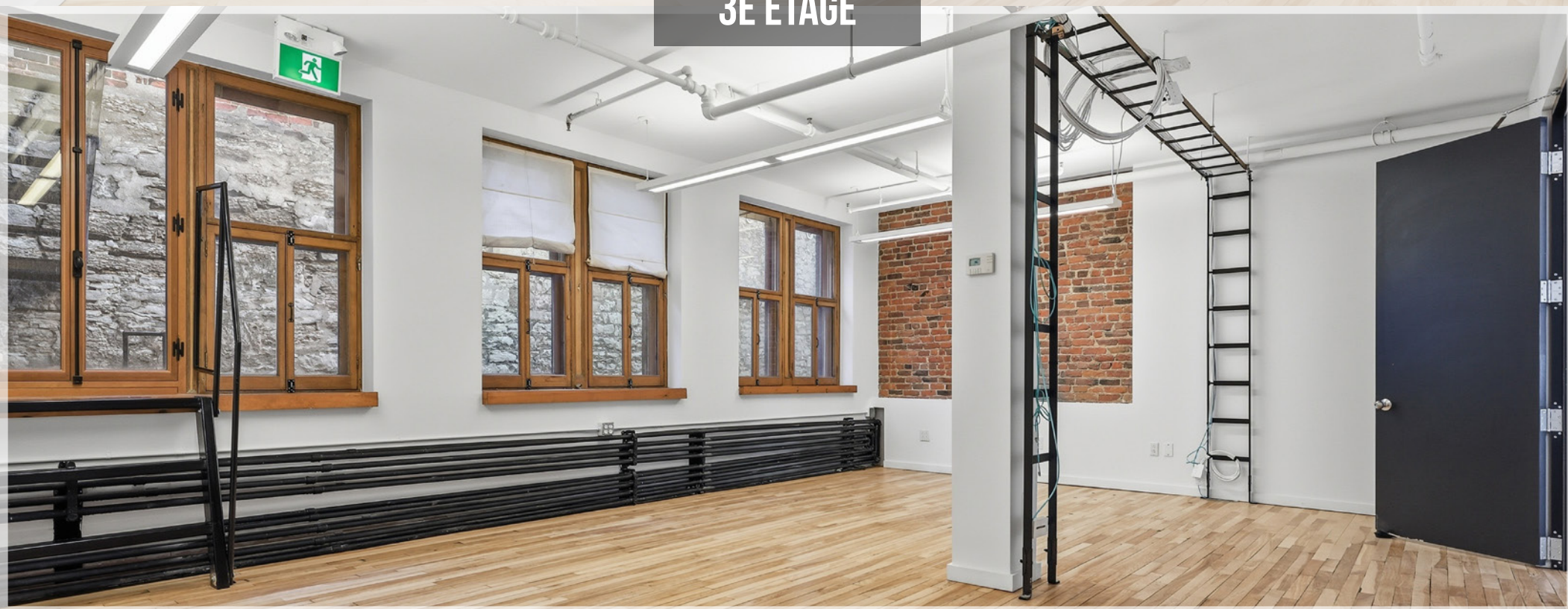


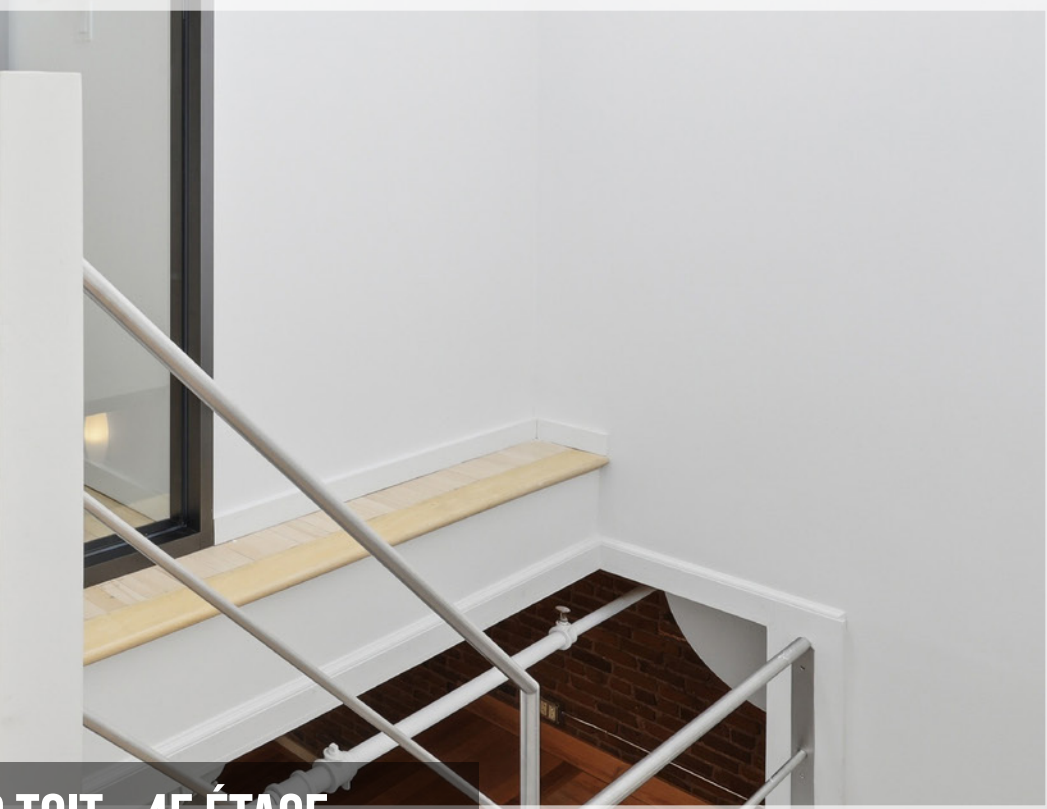
3E ÉTAGE





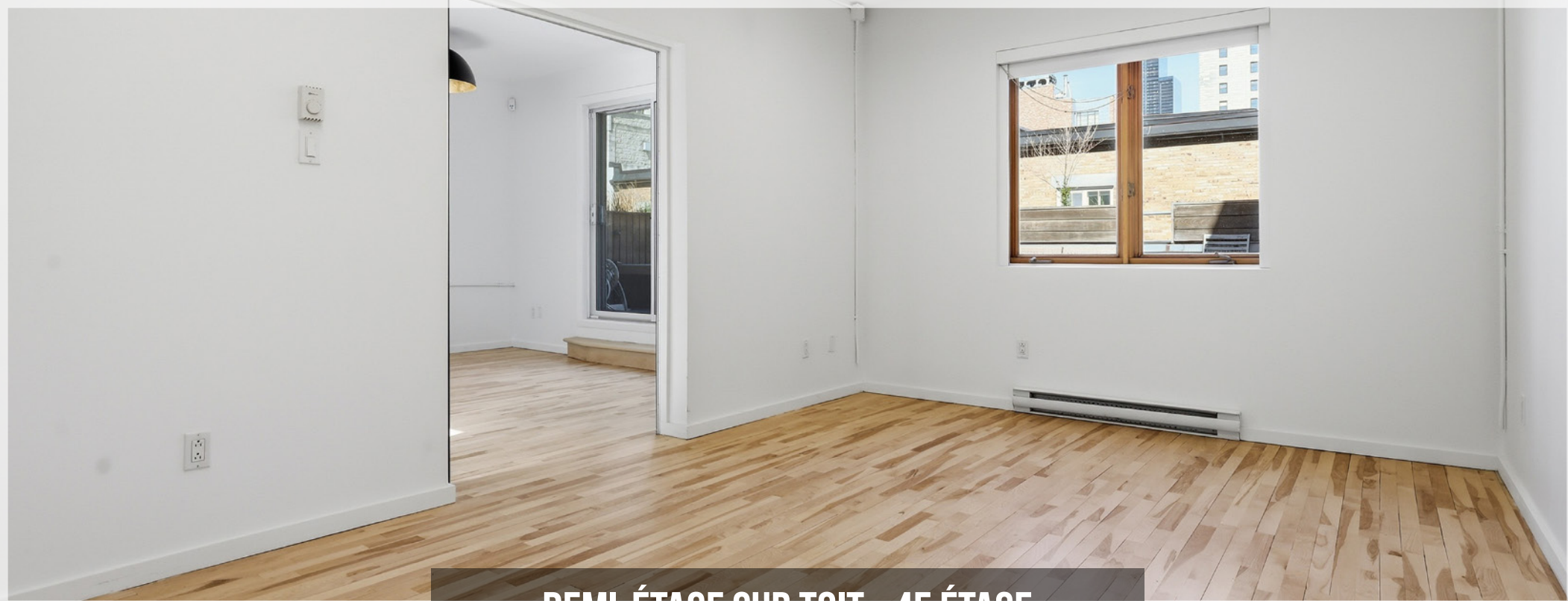
3E ÉTAGE



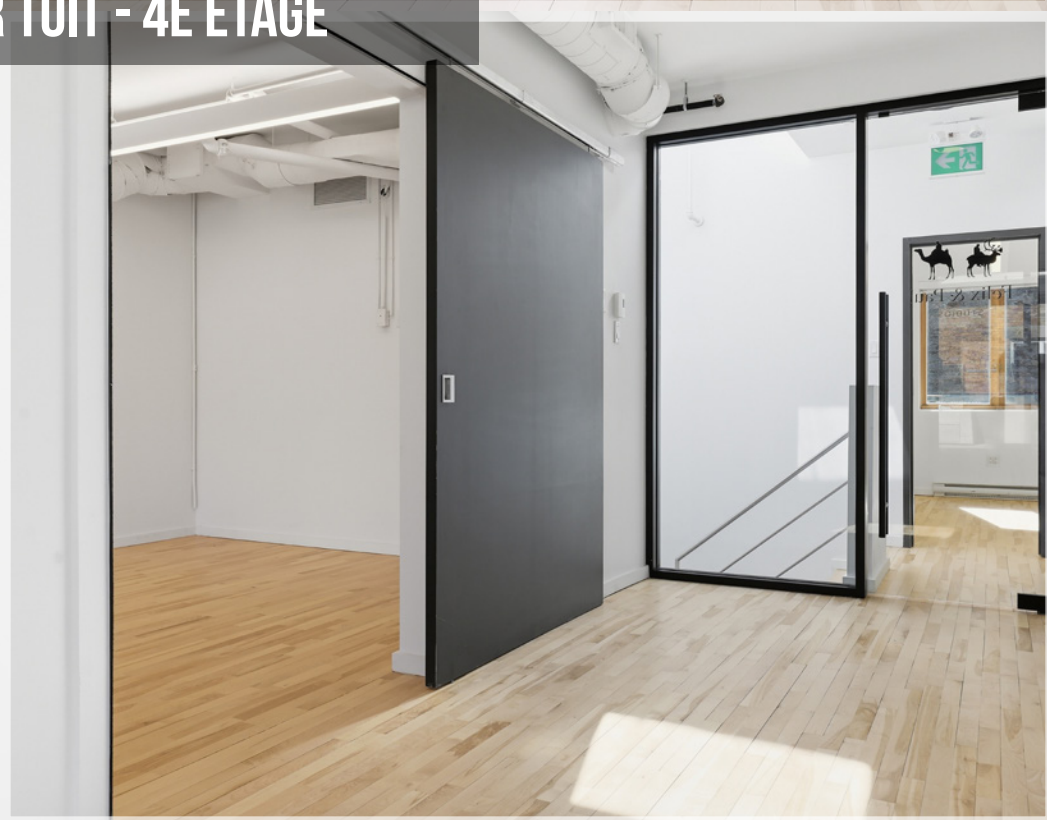


**DEMI-ÉTAGE SUR TOIT - 4E ÉTAGE**



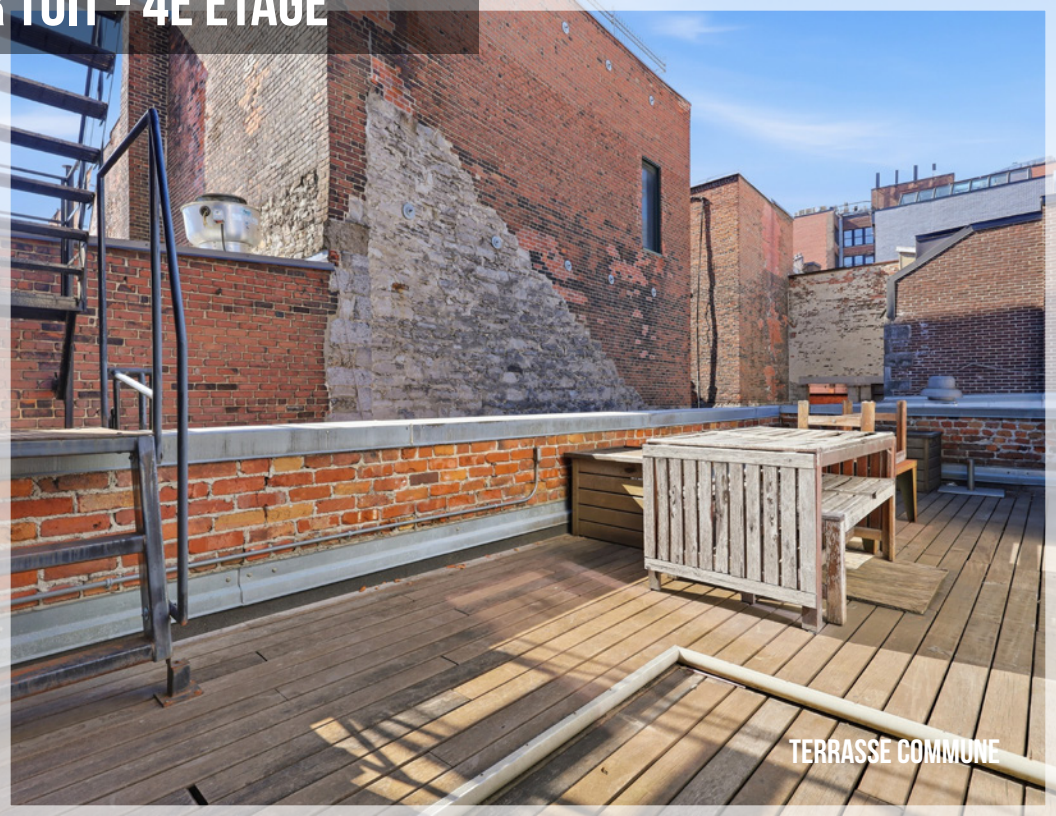


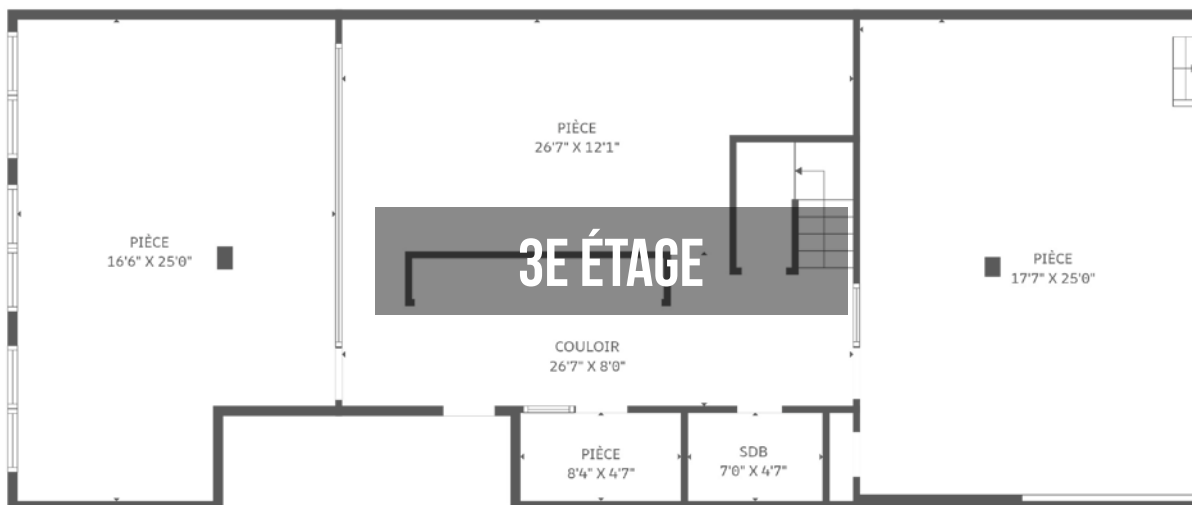
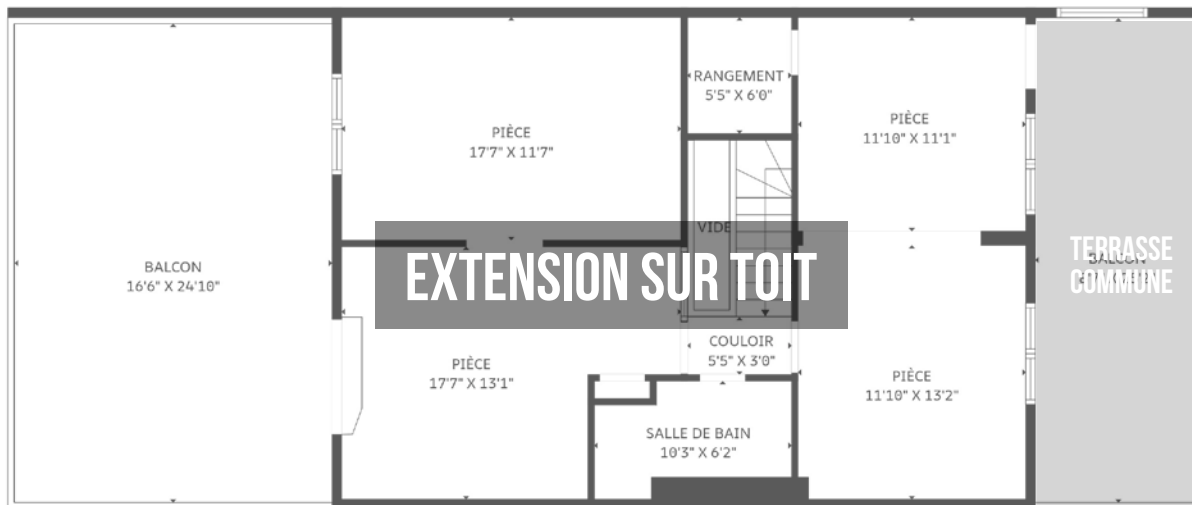
**DEMI-ÉTAGE SUR TOIT - 4E ÉTAGE**





DEMI-ÉTAGE SUR TOIT - 4E ÉTAGE







RUE DE LA COMMUNE

RUE MCGILL

RUE SAINT PAUL OUEST

356 RUE LE MOYNE



# 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

VICE-PRÉSIDENT ASSOCIÉ

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**

