

ESPACES BUREAUX À LOUER

1360 ROPERY, MONTRÉAL

JÉRÉMIE LABBÉ

Vice-président associé / Courtier immobilier commercial

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com

kw
COMMERCIAL

1360 ROPERY

Complètement transformé en 2013 selon des standards de construction contemporains, le 1360 rue Roper est un immeuble de bureaux boutique d'environ 28 500 pi² répartis sur trois étages, situé au cœur de Pointe-Saint-Charles.

Occupé par seulement trois entreprises, l'immeuble offre une expérience de bureau à échelle humaine axée sur la qualité des espaces, la lumière naturelle et le bien-être de ses occupants. Son architecture moderne marie harmonieusement le verre, l'acier et la maçonnerie, tout en conservant le caractère authentique du quartier.



L'IMMEUBLE ET LE QUARTIER

Les occupants bénéficient d'un hall d'entrée sécurisé accessible par puce, d'un ascenseur sécurisé desservant tous les étages, d'un stationnement souterrain ainsi que d'espaces communs soigneusement aménagés. Ceux-ci comprennent notamment une salle d'entraînement complète avec vestiaires et douches ainsi qu'une terrasse sur le toit réservée aux occupants de l'immeuble.

Situé à quelques pas du canal de Lachine, de ses pistes cyclables et de ses espaces verts, l'immeuble bénéficie d'un environnement de travail particulièrement recherché. Le marché Atwater, les nombreux cafés, restaurants et commerces de proximité du secteur contribuent à la qualité de vie quotidienne des occupants.

Les locataires profitent également d'un accès rapide au métro Charlevoix, aux stations BIXI ainsi qu'aux principaux axes routiers permettant de rejoindre facilement le centre-ville, Griffintown et les quartiers environnants.



LES LIEUX LOUÉS

Les lieux offrent une superficie locative de 1 668 pi² et comprennent deux vastes espaces collaboratifs ainsi qu'une grande cuisinette et salle à manger pouvant être utilisée comme espace café ou aire d'accueil.

L'espace se distingue par son importante fenestration en façade muni de fenêtres coulissantes permettant une ventilation naturelle et créent une connexion directe avec l'environnement extérieur.

L'aménagement actuel convient particulièrement aux entreprises des secteurs de la technologie, du design, du marketing, de l'architecture, du génie-conseil ou à toute organisation recherchant un environnement favorisant la collaboration et les échanges entre les employés.

Les occupants bénéficient également d'un accès direct aux espaces communs de l'immeuble, incluant la salle d'entraînement, les vestiaires, les douches ainsi que la terrasse sur le toit.



ASPECTS FINANCIERS

SUPERFICIE LOCATIVE	1 668 PI ²
QUOTE-PART	7,52 %
MOBILIER	INCLUS
LOYER SEMI-BRUT	32,00 \$ / PI ²
LOYER MENSUEL	4 448,00 \$ + TPS/TVQ
STATIONNEMENT	175\$ + TPS/TVQ / CASE (RATIO 1 / 1000 PI2)
INCLUSIONS	FRAIS D'EXPLOITATIONS ET TAXES ET ACCÈS À LA SALLE D'ENTRAÎNEMENT, VESTIAIRES, DOUCHES, TERRASSE SUR LE TOIT
EXCLUSIONS	HYDRO-QUÉBEC, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET AUTRES FRAIS PROPRES À L'EXPLOITATION DU LOCATAIRE

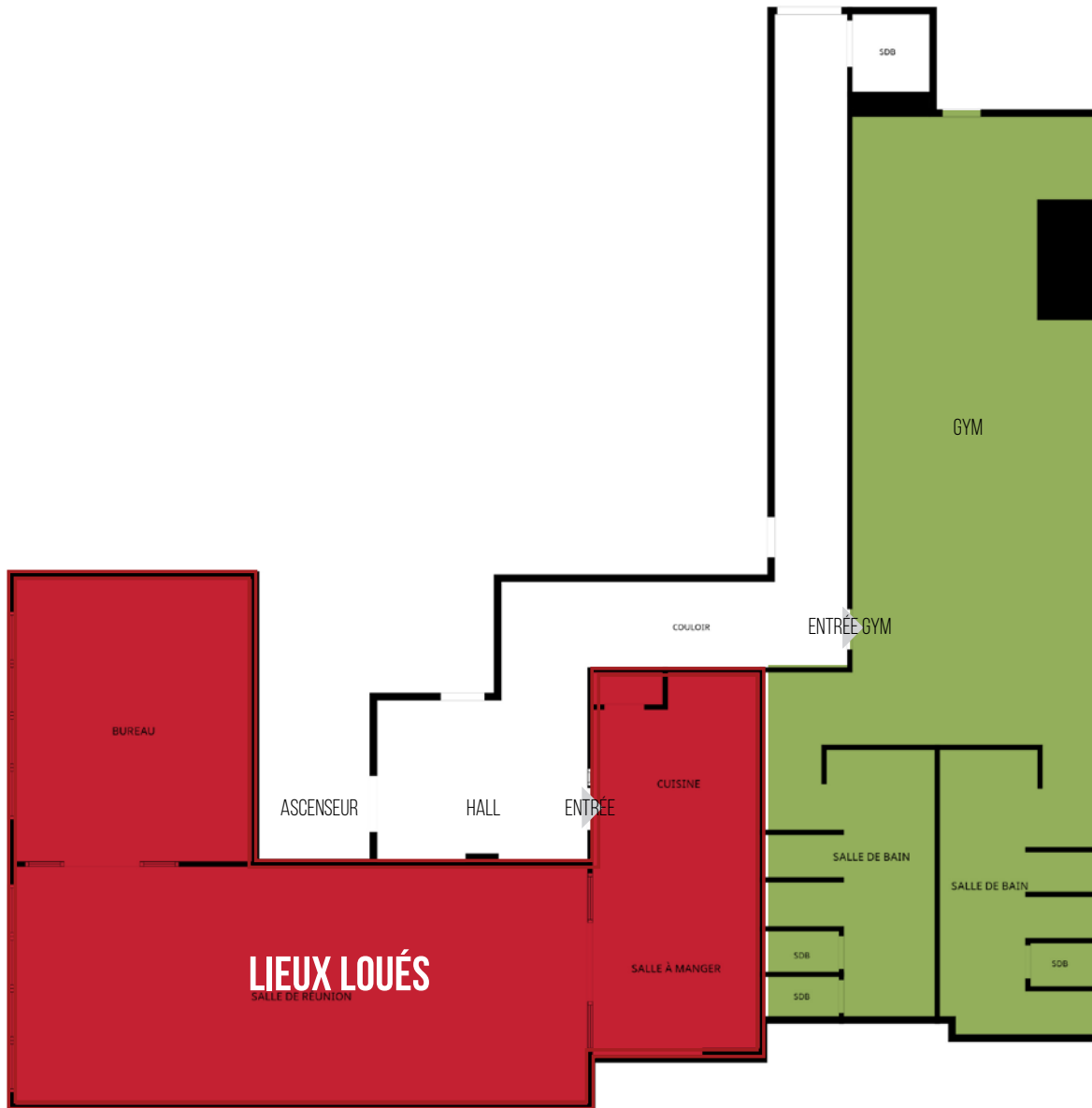


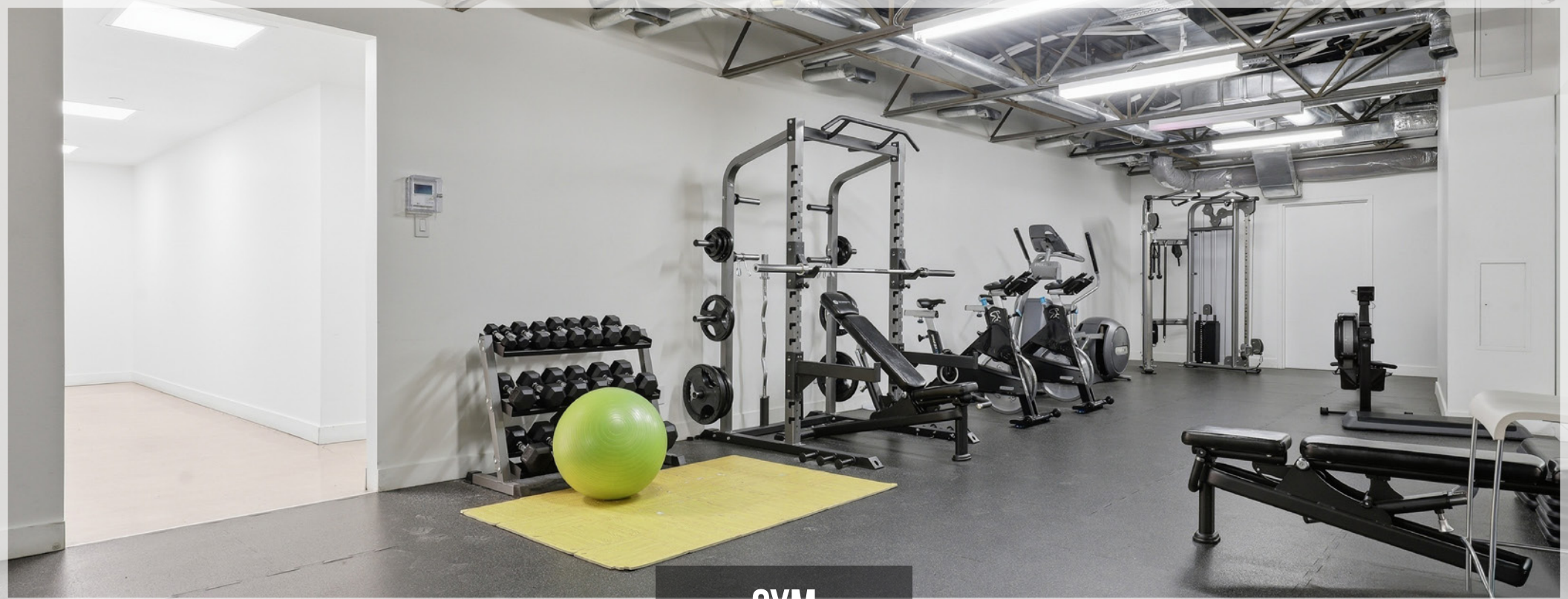


LES LIEUX LOUÉS

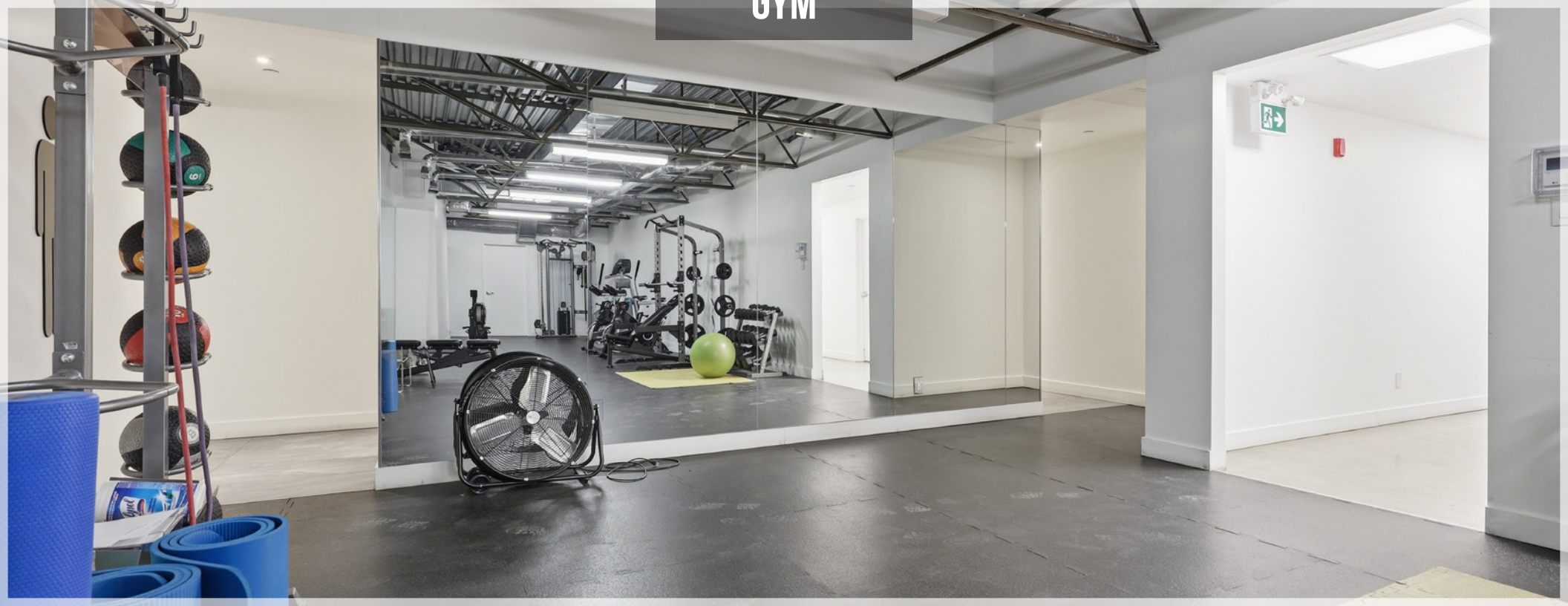


RUE ROPERY





GYM



STATIONNEMENT



TERRASSE



MARCHÉ ATWATER

CANAL LACHINE

RUE SAINT-PATRICK

1360 ROPERY

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

