

À LOUER | FOR LEASE

IMMEUBLE PATRIMONIAL
OFFRANT PLUSIEURS OPTIONS
LOCATIVES ENTRE 1 099 ET
10 143 PI² **AU COEUR DU**
VIEUX-MONTRÉAL

HERITAGE BUILDING OFFERING
MANY RENTABLE SPACE OPTIONS
BETWEEN 1,099 AND 10,143 FT² **IN**
THE HEART OF OLD-MONTRÉAL

**465, RUE SAINT-JEAN,
MONTRÉAL QC H2Y 2R6**

Alhassane Bah, SIOB

Vice-président
Courtier immobilier agréé- Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305

☎ 514 293 9752

✉ abah@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

2^e étage | 2nd Floor

Local 200 | Unit 200 10 143

3^e étage | 3rd Floor

Local 302 | Unit 302 1 099

4^e étage | 4th Floor

Local 400 | Unit 400 2 145

Local 401 | Unit 401 2 424

Local 402 | Unit 402 2 994

5^e étage | 5th Floor

Local 501 & 507 | Unit 501 & 507 Loué | Leased 2 419

Local 502 & 508 | Unit 502 & 508 Loué | Leased 3 437

Local 509 | Unit 509 1 188

7^e étage | 7th Floor

Local 706 | Unit 706 Loué | Leased 1 113

8^e étage | 8th Floor

Local 800 | Unit 800 Loué | Leased 2 127

9^e étage | 9th Floor

Local 905 | Unit 905 2 335

10^e étage | 10th Floor

Local 1001 | Unit 1001 Loué | Leased 2 214

Local 1002 | Unit 1002 Loué | Leased 1 130

Local 1003 | Unit 1003* 2 510

Total des locaux disponibles | Available Units Total

24 833

Terrain

18 295

Disponibilité | Availability

*Local 1003 | Unit 1003

Immédiate | Now

Août | August 2025



**Taux de location brut (\$|pi²)
Gross Rental Rate (\$|ft²)**

Entre 20,95 \$ and 22,95 \$
Between \$20.95 and \$22.95

Ce loyer brut inclut l'électricité | This gross rental rate includes electricity



CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACE FEATURES



Construction — 1913
Immeuble patrimonial en blocs de béton
Concrete block heritage building



Ascenseurs | Elevators
2



Route & Autoroute Highway



stm
Autobus | Bus: 35, 50
Métro | Metro:
Place d'Armes,
Square-Victoria-OACI

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



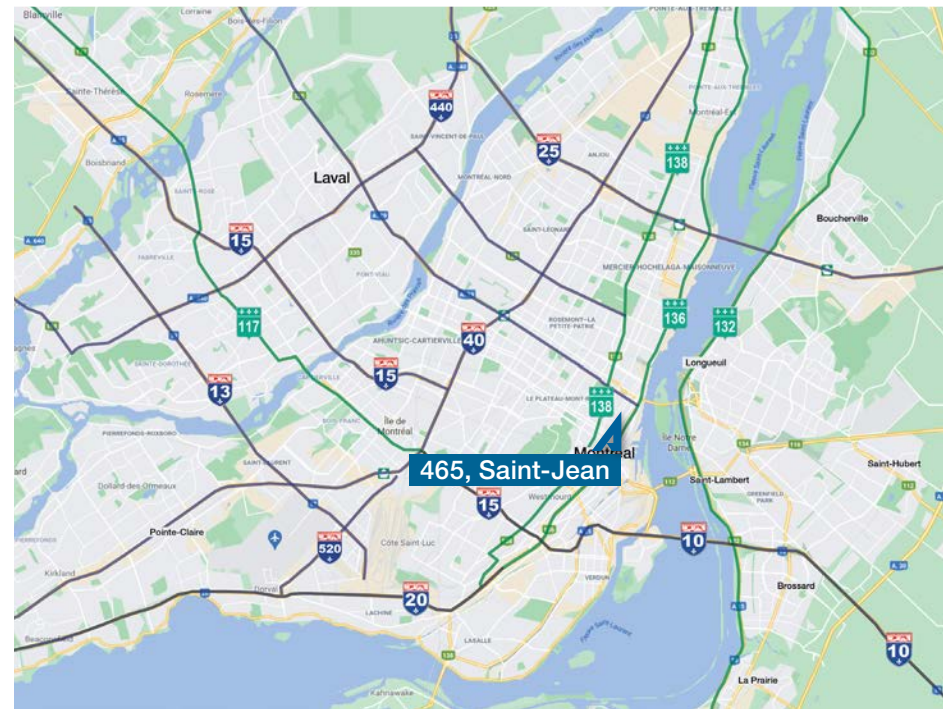
Zonage | Zoning Commercial, Bureau | Office
Bureaux professionnels, firmes d'avocats, firmes informatiques, comptables, finances, assurances | Professional offices, law firms, IT firms, accountants, finance, insurance companies

Numéro de lot | Lot Number 1 153 773
(Cadastre du Québec)

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Accès facile à l'autoroute 10 | Easy access to Highway 10
- Immeuble patrimonial bien entretenu | Well-maintained Heritage building
- Prix compétitifs | Competitive prices
- Bien situé dans le Vieux-Montréal | Well-located in Old-Montreal
- Casiers de rangement disponibles | Storage lockers available
- Stationnement disponible | Available parking
- Vue imprenable sur le centre-ville et le Vieux-Montréal
Breathtaking view of Downtown and Old Montreal



SECTEUR

Le Vieux-Montréal est un quartier historique charmant qui offre une expérience unique, idéale pour attirer des locataires corporatifs.

Architecture et histoire : Le Vieux-Montréal est réputé pour ses rues pavées et ses bâtiments historiques datant du 17^e siècle. Les locataires pourront apprécier l'authenticité et le charme de cette époque tout en travaillant dans un environnement moderne.

Proximité des services : Le 465 Saint-Jean bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité de nombreux restaurants, cafés, et boutiques. Les locataires pourront facilement accéder à des services essentiels et profiter de pauses déjeuner agréables.

Accessibilité : Le quartier est bien desservi par les transports en commun, avec des stations de métro tels que Square-Victoria et Place d'Armes à quelques minutes de marche. Cela facilite les déplacements quotidiens pour les employés.

Activités et loisirs : Le Vieux-Port de Montréal offre une multitude d'activités, allant des croisières aux promenades au bord de fleuve. Les locataires pourront également profiter de la grande roue, des tyroliennes et des événements culturels organisés tout au long de l'année.

Ambiance et qualité de Vie : Le quartier dégage une atmosphère européenne avec ses rues animées et ses endroits pittoresques. Travailler dans un tel environnement peut améliorer la qualité de vie des employés et leur offrir un cadre inspirant et motivant.

SECTOR

Old Montreal is a charming, historic district that offers a unique experience, ideal for attracting corporate tenants.

Architecture and history: Old Montreal is renowned for its cobblestone streets and historic buildings dating back to the 17th century. Tenants can enjoy the authenticity and charm of this era while working in a modern environment.

Proximity to services: 465 Saint-Jean benefits from a strategic location close to numerous restaurants, cafés and boutiques. Tenants can easily access essential services and enjoy pleasant lunch breaks.

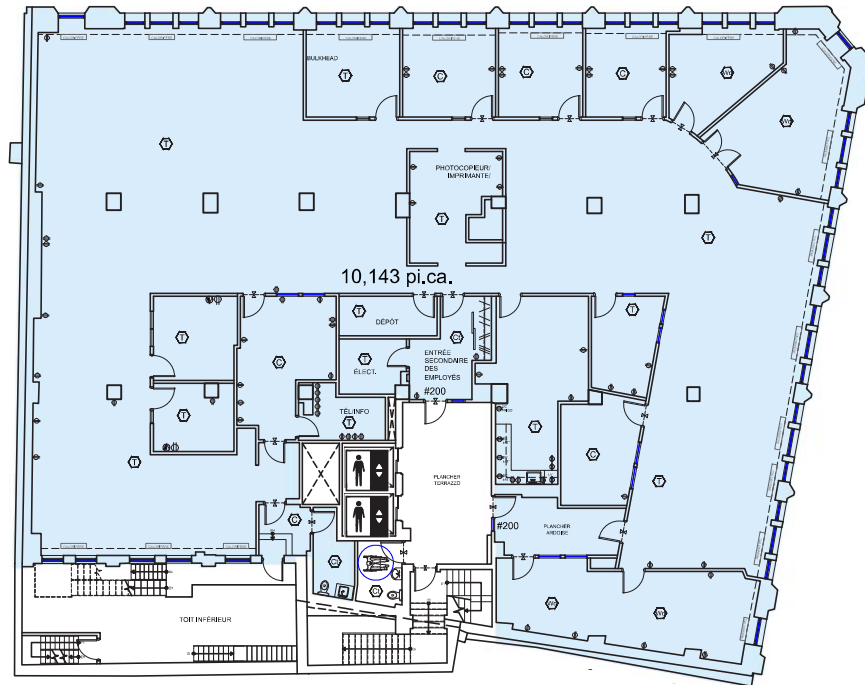
Accessibility: The neighborhood is well served by public transportation, with metro stations such as Square-Victoria and Place d'Armes within walking distance. This makes daily commuting easy for employees.

Activities and leisure: The Old Port of Montreal offers a multitude of activities, from cruises to riverside strolls. Tenants can also take advantage of the Ferris wheel, zip lines and cultural events organized throughout the year.

Atmosphere and quality of life: The district exudes a European atmosphere with its lively streets and picturesque squares. Working in such an environment can enhance employees' quality of life and offer them an inspiring and motivating environment.



PLANS DES ÉTAGES | FLOORS PLANS



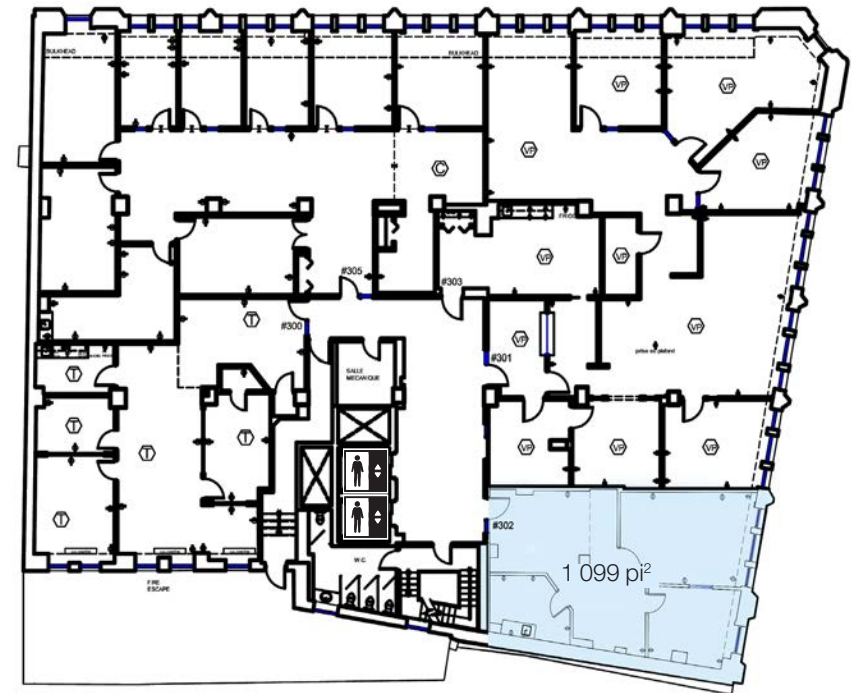
2^e étage | 2nd Floor

Local 200 | Unit 200

Superficie | Area

10 143 pi² | ft²

Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²) 20,95 \$



3^e étage | 3th Floor

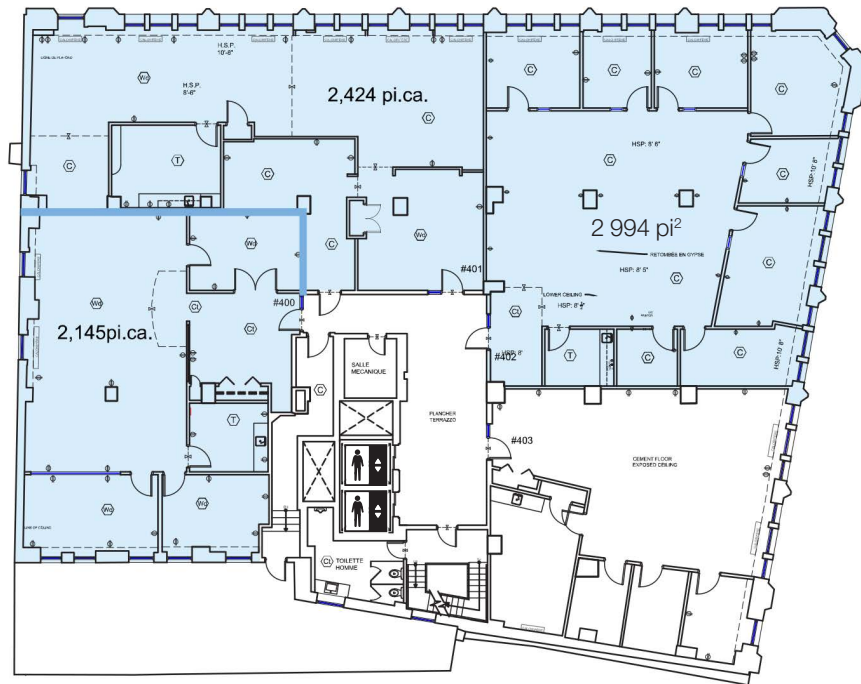
Local 302 | Unit 302

Superficie | Area

1 099 pi² | ft²

Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²) 22,95 \$

PLANS DES ÉTAGES | FLOORS PLANS



4^e étage | 4th Floor

Local 400 | Unit 400

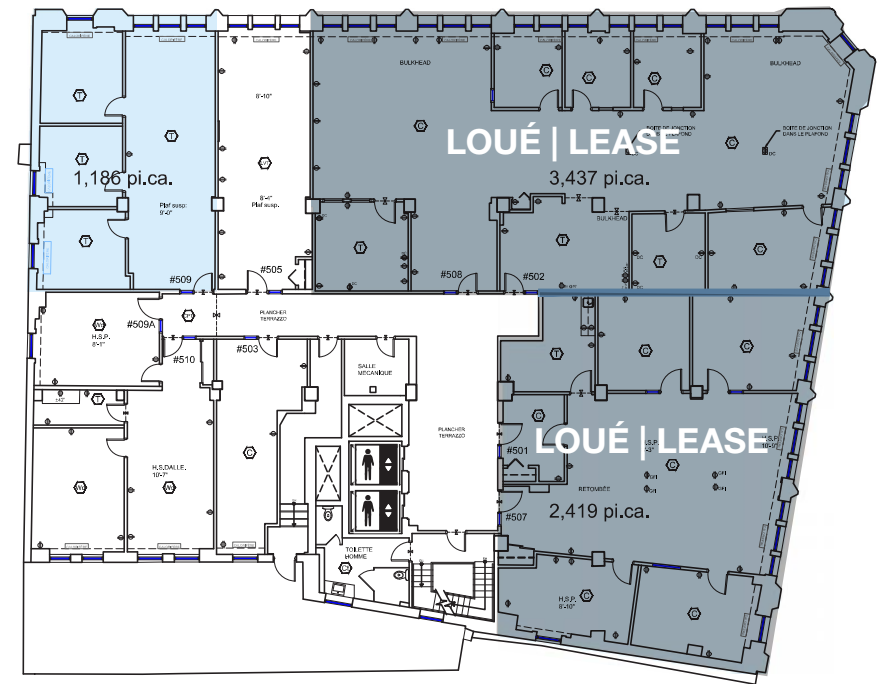
Superficie | Area 2 145 pi² | ft²
Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²) 22,95\$

Local 401 | Unit 401

Superficie | Area 2 424 pi² | ft²
Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²) 22,95\$

Local 402 | Unit 402

Superficie | Area 2 994 pi² | ft²
Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²) 22,95\$



5^e étage | 5th Floor

Local 501 & 507 | Unit 501 & 507

Superficie | Area 2 419 pi² | ft²
Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²) 22,95\$

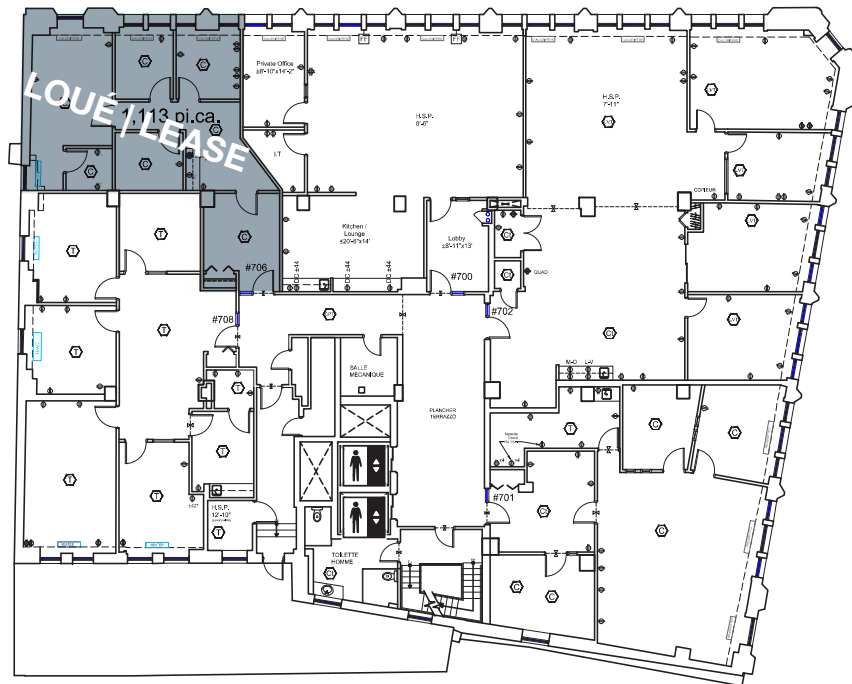
Local 502 & 508 | Unit 502 & 508

Superficie | Area 3 437 pi² | ft²
Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²) 22,95\$

Local 509 | Unit 509

Superficie | Area 1 188 pi² | ft²
Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²) 22,95\$

PLANS DES ÉTAGES | FLOORS PLANS



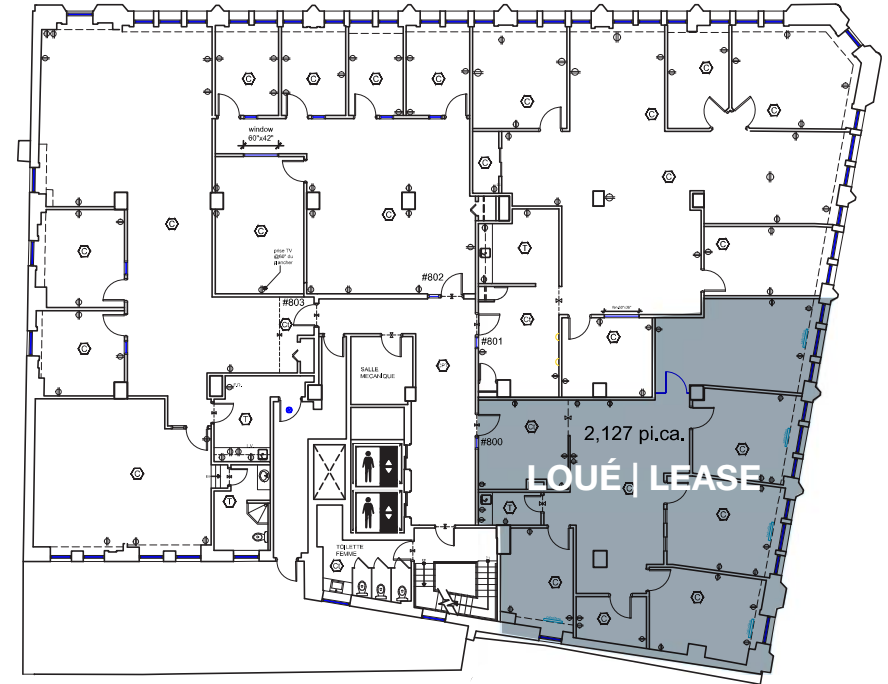
7^e étage | 7th Floor

Local 706 | Unit 706

Superficie | Area

1 113 pi² | ft²

Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²) 22,95 \$



8^e étage | 8th Floor

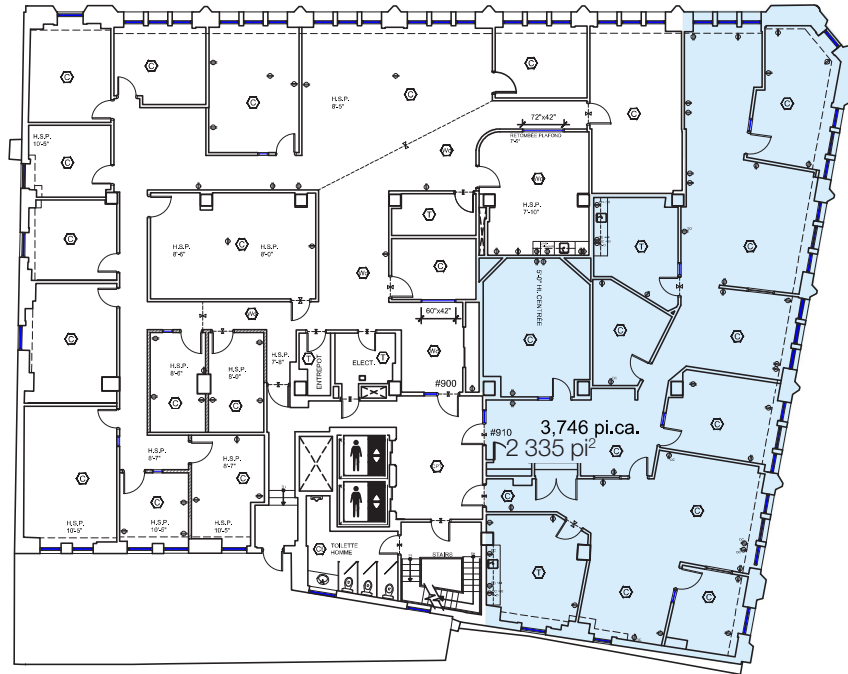
Local 800 | Unit 800

Superficie | Area

2 127 pi² | ft²

Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²) 22,95 \$

PLANS DES ÉTAGES | FLOORS PLANS



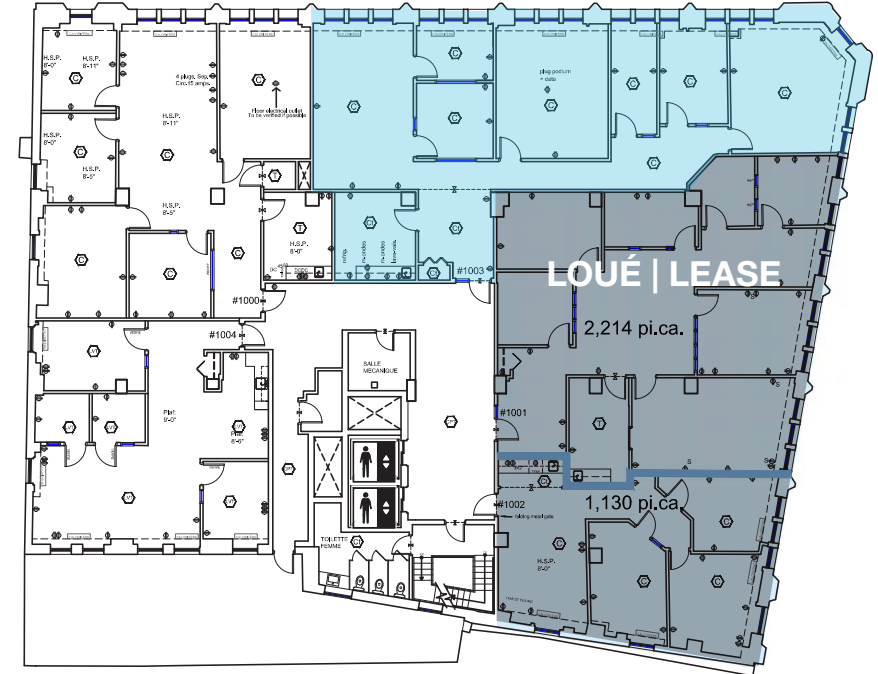
9^e étage | 9th Floor

Local 905 | Unit 905

Superficie | Area

2 335 pi² | ft²

Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²) 22,95\$



10^e étage | 10th Floor

Local 1001 | Unit 1001

Superficie | Area

1 130 pi² | ft²

Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²) 22,95\$

Local 1002 | Unit 1002

Superficie | Area

2 214 pi² | ft²

Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²) 22,95\$

Local 1003 | Unit 1003

Superficie | Area

2 510 pi² | ft²

Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²) 22,95\$



Entrée principale | Main Entrance



Vue depuis Saint-Jean | View From Saint-Jean



Entrée principale | Main Entrance



Ascenseur | Elevator

Local | Unit
302



Espace bureau | Office Space

Local | Unit
302



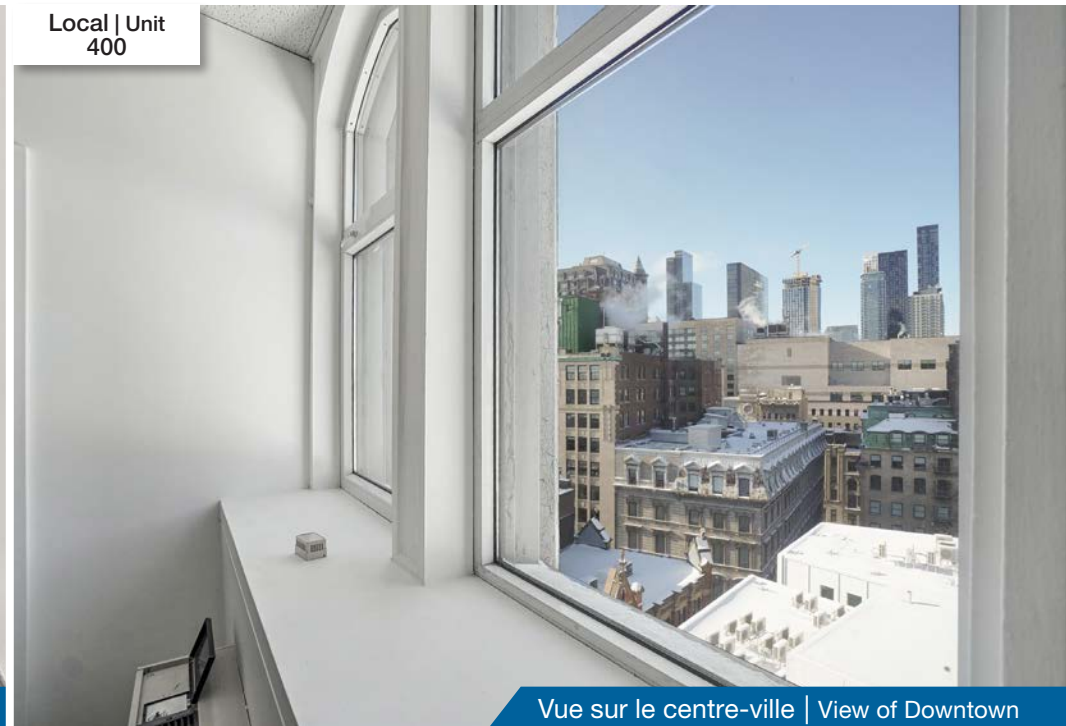
Espace bureau | Office Space

Local | Unit
202



Espace bureau | Office Space

Local | Unit
400



Vue sur le centre-ville | View of Downtown

Local | Unit
302



Espace bureau | Office Space

Local | Unit
302



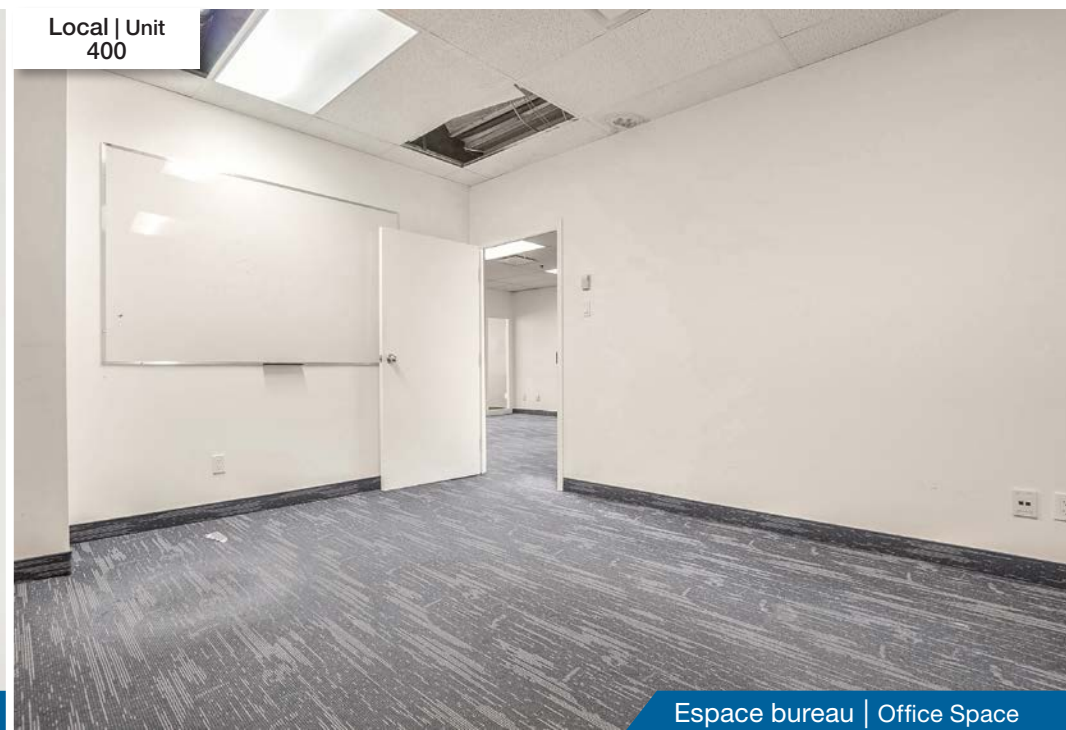
Cuisinette | Kitchenette

Local | Unit
202



Espace bureau | Office Space

Local | Unit
400



Espace bureau | Office Space

Local | Unit
402



Espace bureau | Office Space

Local | Unit
400



Aire ouverte | Open Area

Local | Unit
501



Espace bureau | Office Space

Local | Unit
502



Aire ouverte | Open Area

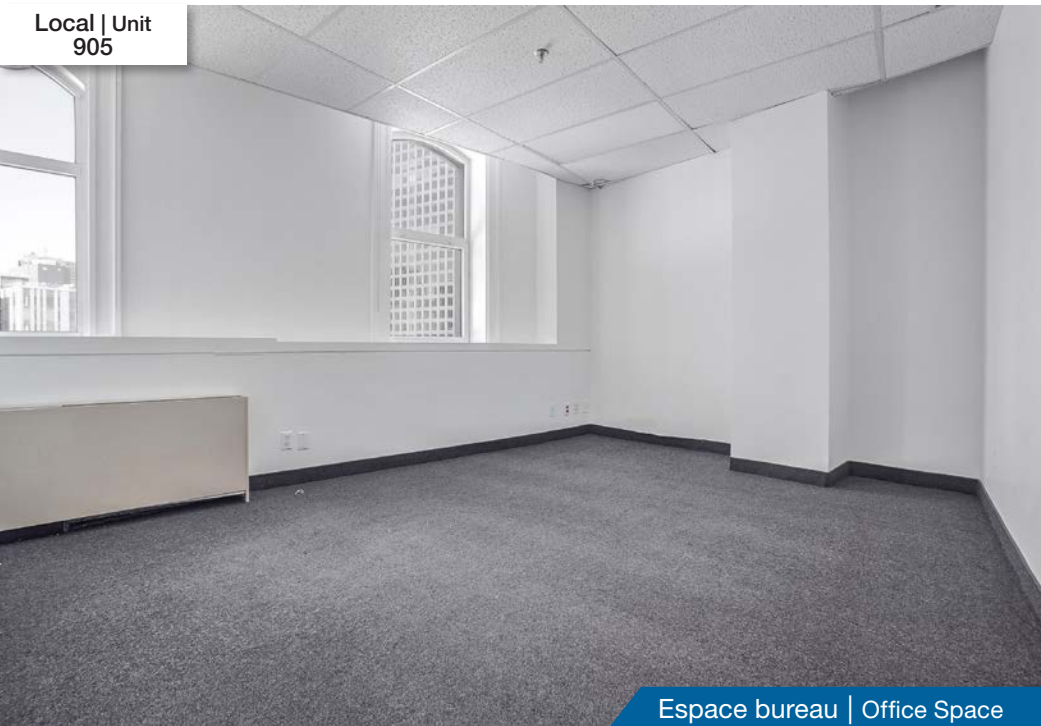
Local | Unit
706



Local | Unit
800



Local | Unit
905



Local | Unit
1001



À PROPOS DU PROPRIÉTAIRE | ABOUT THE OWNER



Olymbec

Olymbec est une entreprise basée à Montréal qui possède et gère un vaste portefeuille d'immeubles industriels, commerciaux, résidentiels et à bureaux au Canada et aux États-Unis. Elle est l'un des plus grands propriétaires privés d'immeubles industriels dans l'Est du Canada et possède des bureaux dans plusieurs grandes villes nord-américaines. Son succès repose sur une stratégie d'acquisition et de repositionnement de propriétés vacantes. Depuis sa création en 1975, elle recherche des opportunités sous-évaluées et conclut rapidement des transactions. Grâce à sa taille et son expansion, Olymbec peut répondre efficacement aux besoins des locataires en offrant des améliorations locatives à des tarifs compétitifs. L'entreprise est pleinement intégrée et gère tous les aspects de ses opérations, de la conception à l'entretien de ses propriétés.

Olymbec is a Montreal-based company that owns and manages a vast portfolio of industrial, retail, residential and office properties in Canada and the United States. It is one of the largest private owners of industrial properties in Eastern Canada, with offices in several major North American cities. Its success is based on a strategy of acquiring and repositioning vacant properties. Since its creation in 1975, it has sought out undervalued opportunities and closed transactions quickly. Thanks to its size and expansion, Olymbec is able to respond effectively to tenants' needs by offering tenant improvements at competitive rates. The company is fully integrated and manages all aspects of its operations, from design to property maintenance.