

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

À VENDRE OU À LOUER FOR SALE OR LEASE

CONDO COMMERCIAL
CERTIFIÉ LEED ARGENT
À VOCATION CULTURELLE

COMMERCIAL CONDOMINIUM
LEED SILVER CERTIFIED
FOR CULTURAL USE

**2, RUE SAINTE-CATHERINE EST, LOCAL 101,
MONTRÉAL, QC H2X 1K4**

Condo commercial de type bureau de 800 pi²
comprenant 2 grandes pièces pouvant servir
de salle de conférence, de bureau et une cuisinette

800 ft² commercial condo comprising 2 large rooms
that can be used as a conference room or an office
and a kitchenette

Courtier protégé | Broker protected

Jérôme Le Blanc-Ducharme

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Jérôme Le Blanc-Ducharme Inc.

☎ 514 866 3333 x118

📠 514 705 2490

✉ jleblanc@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DU CONDO | CONDO FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)
Condo 101

800

Dimensions

Bâtiment | Building

28' x 31' (Irr.)

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé 440 000\$
Asking price (550,00\$/pi²|ft²)

Prix optimisé 415 000\$
Optimized price (518,75\$/pi²|ft²)

Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²) 37,50\$

Taux de location brut (\$|pi²) | Gross Rental Rate (\$|ft²) 40,00\$

Ce loyer inclut : les taxes municipales et scolaires, chauffage et climatisation, entretien et assurances du bâtiment (\$|pi²)

This rent includes: municipal and school taxes, heating and air conditioning, maintenance and insurance of the building (\$|ft²)



Construction – 2012
Béton | Concrete



Gicleurs | Sprinklers
Oui | Yes



Air climatisé
Air Conditioning
Oui | Yes



Éclairage | Lighting
Fluorescent



Autobus | Buses: 150, 747
Métro | Metro: Saint-Laurent,
Champ-de-Mars, Place-des-Arts
& Place-d'Armes



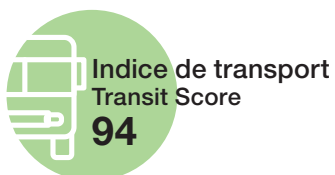
Chauffage | Heating
Électrique | Electric



Routes



Indice de marche
Walk Score
100



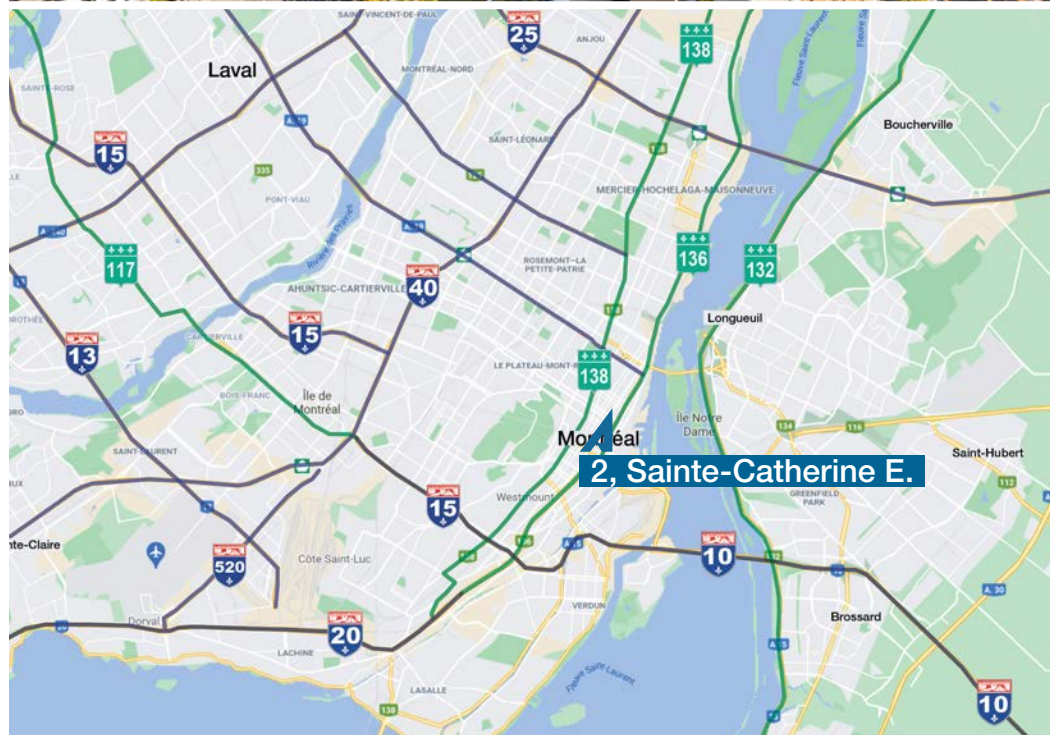
Indice de transport
Transit Score
94



Indice de vélo
Bike Score
94

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

2, rue Sainte-Catherine Est, local 101,
Montréal



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES*



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	1 116 700\$
Bâtiment Building	2 592 100\$
Total	3 708 800\$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	29 636\$
Scolaire School (2025-2026)	915\$
Total	30 551\$

* Veuillez noter que les taxes foncières et scolaires ainsi que les frais de copropriété sont basés sur le local entier de 9 000 pi² et devront être ajustés suite à la division des locaux. Un nouveau certificat de localisation a été commandé.

Please note that property and school taxes, as well as condominium fees, are based on the entire 9,000 ft² unit and will need to be adjusted following the division of the premises. A new survey plan has been ordered.

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING

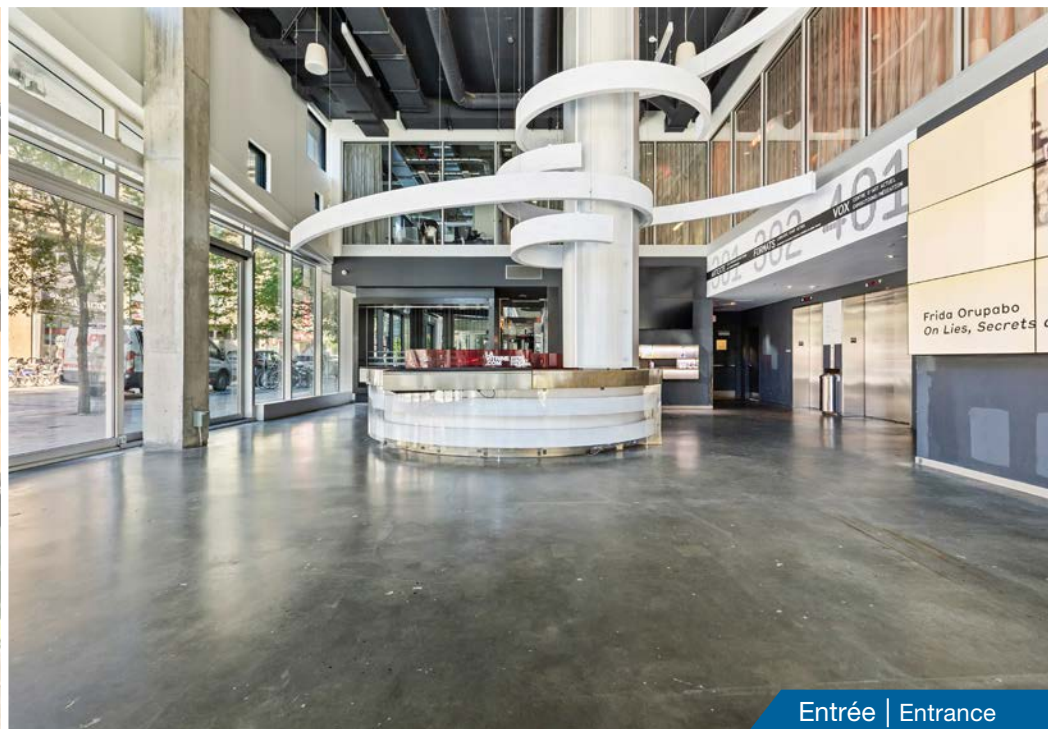
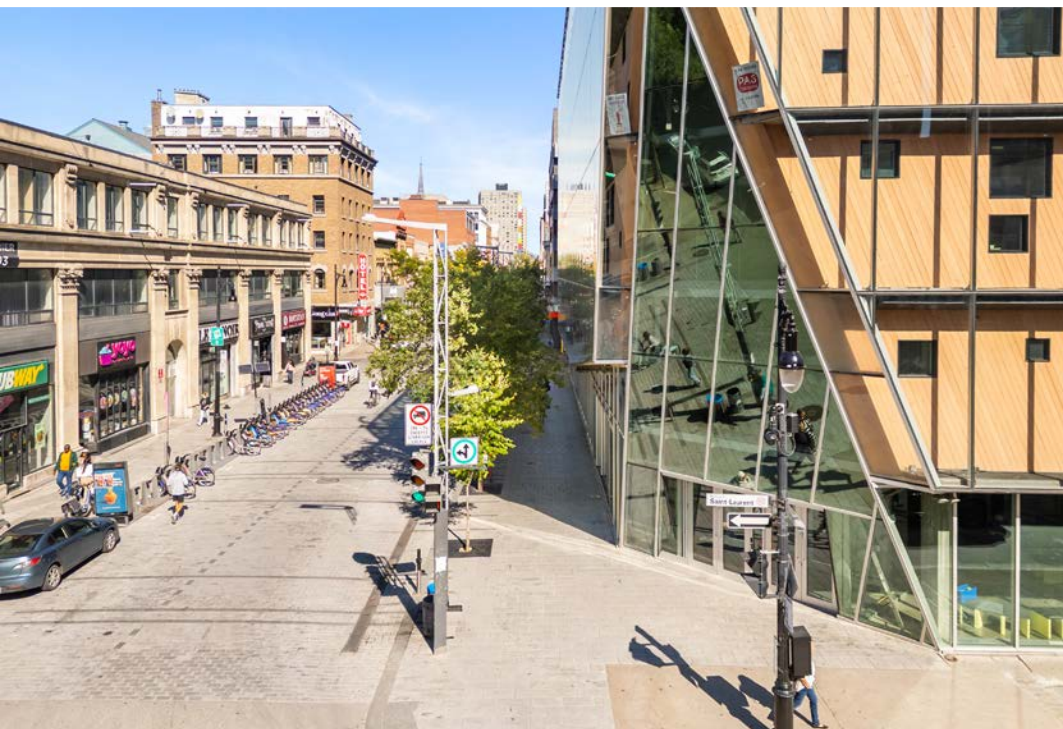
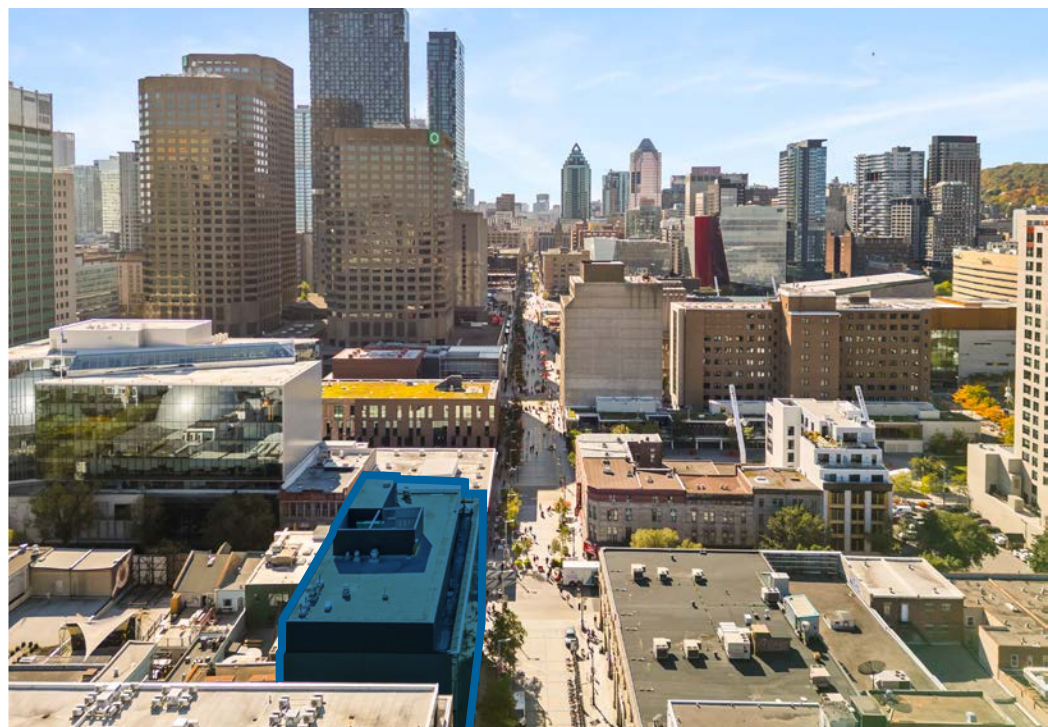


Zonage | Zoning

Bureau | Office

Numéro de lot | Lot Number
(Cadastre du Québec)

4 736 721



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

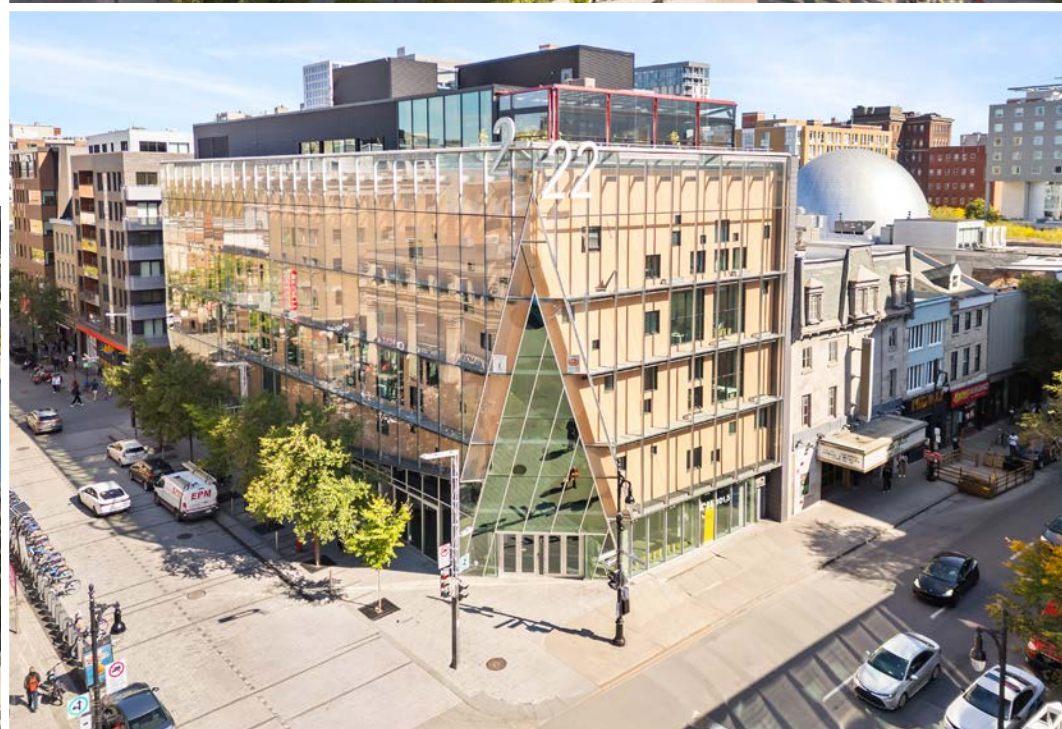


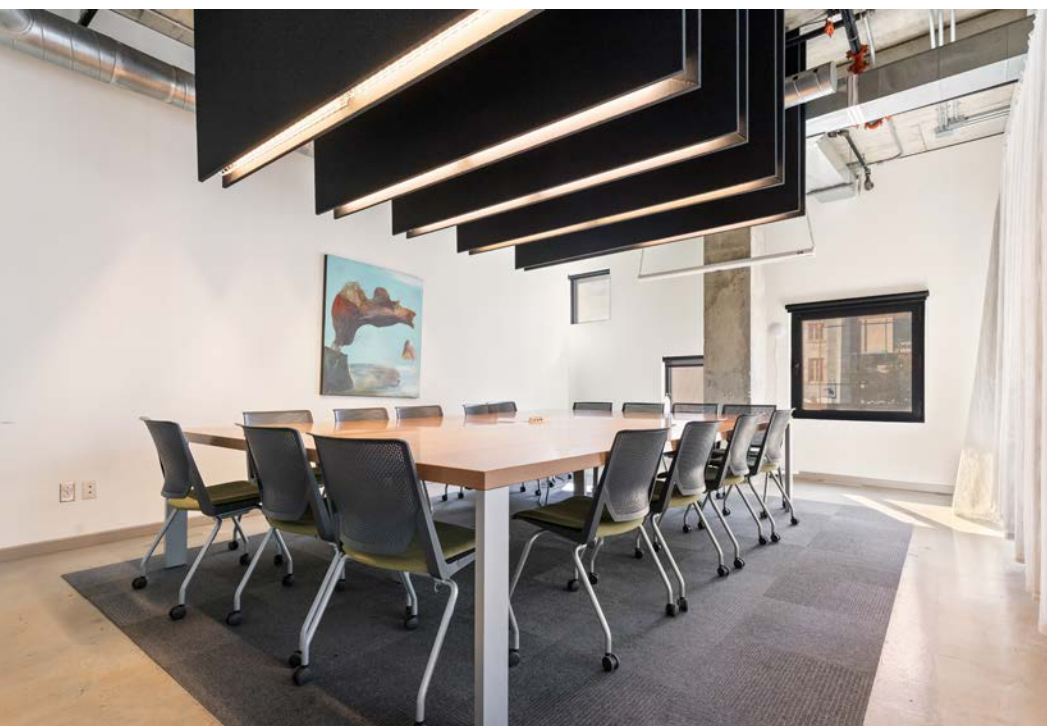
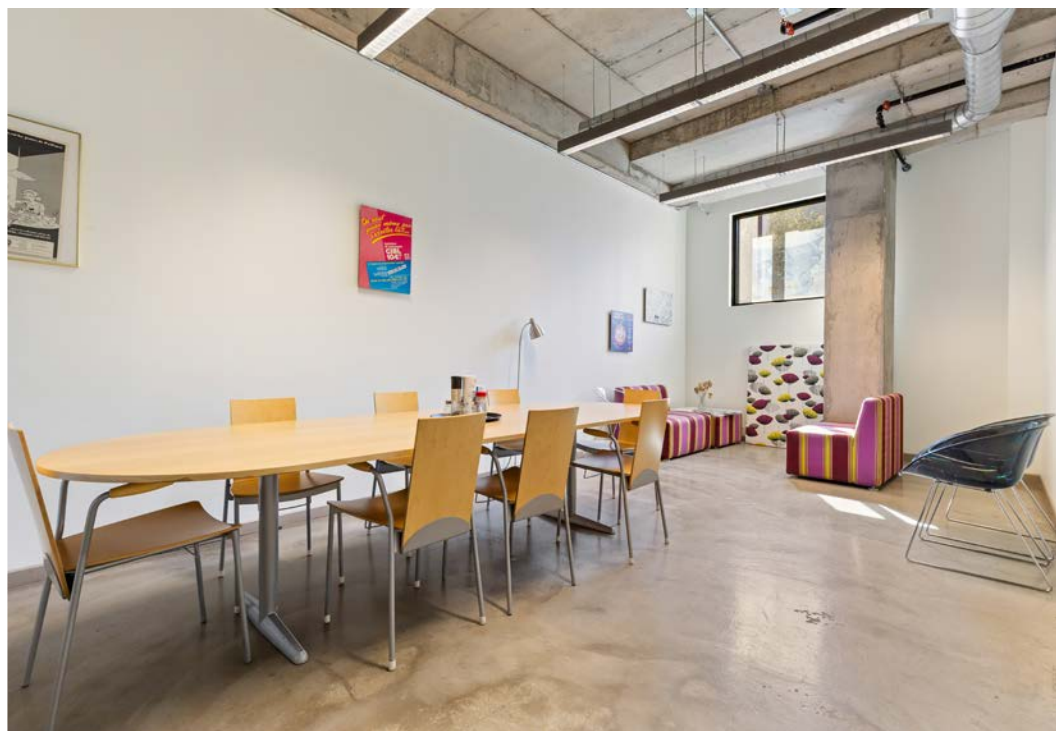
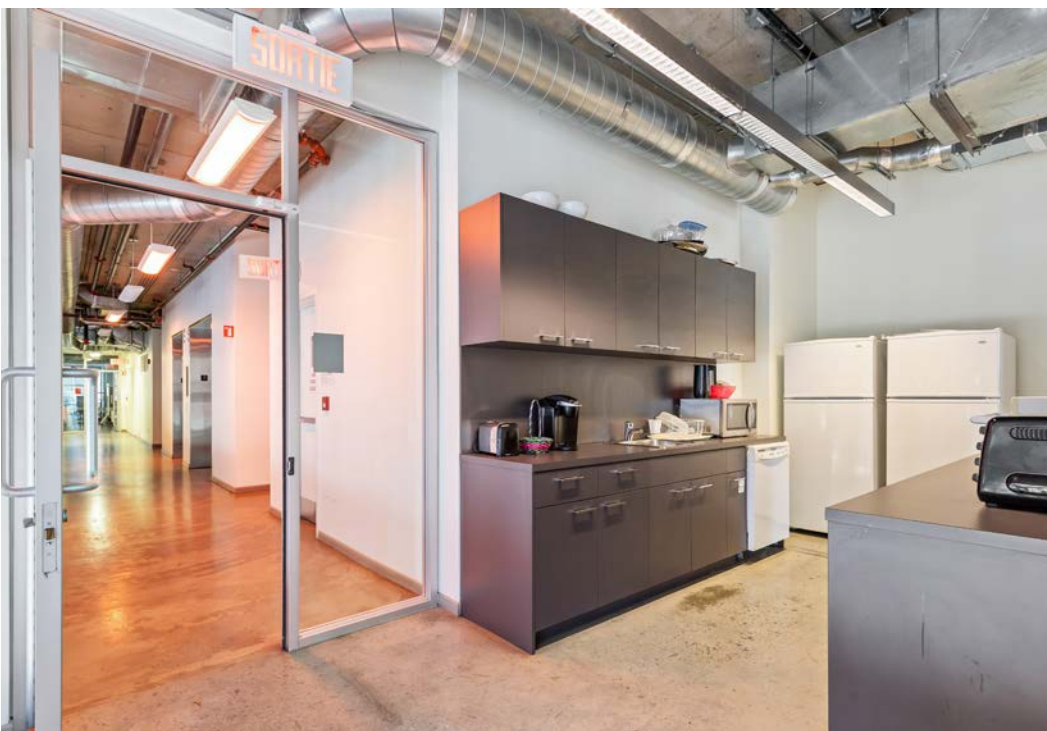
- Espace bien aménagé offrant confort et fonctionnalité
Well-designed space offering comfort and functionality
- Système de cartes d'accès pour une sécurité accrue
Access card system for enhanced security
- Bureaux clés en main disponibles immédiatement
Turnkey offices immediately available
- Plafonds élevés et aménagement de qualité
High ceilings and quality finishes
- Bâtiment en excellente condition et construction récente
Building in excellent condition and recently built
- Immeuble certifié LEED, écoénergétique et durable
LEED-certified, energy-efficient, and sustainable building
- Situé sur une artère achalandée dans un secteur en plein développement commercial offrant une excellente visibilité
Located on a busy thoroughfare in a rapidly developing commercial area offering excellent visibility
- Aire de réception accueillante, 2 grandes pièces pouvant servir de salle de conférence ou de bureau et une cuisinette
Welcoming reception area, 2 large rooms that can be used as conference room or an office and a kitchenette
- À proximité des transports en commun facilitant l'accès
Close to public transit for easy access



À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

2, rue Sainte-Catherine Est, local 101,
Montréal





Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

