



À louer

Espace clef en main dans le **Vieux-Montréal**

85, rue Saint-Paul Ouest | Montréal, QC

Construit en 1861, le 85 Saint-Paul offre une qualité architecturale de prestige avec sa façade en pierre donnant sur le Cours Le Royer, une magnifique allée piétonne située sur le côté Est de la basilique Notre-Dame. Cet édifice offre au 2e étage un espace bureau avec beaucoup de cachet, récemment aménagé et doté d'une généreuse lumière naturelle.

Colliers



Magnifique espace de bureau clef en main offrant un aménagement récent et de qualité ainsi qu'une abondance de lumière naturelle.

Faits saillants



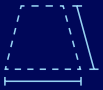
Construit en 1861



Situé dans le Vieux-Montréal



Édifice à bureaux de 5 étages



Étage type de 16 000 pi²



Poutres et briques apparentes offrant beaucoup de cachet



Espace clef en main



Grande fenestration offrant une lumière naturelle abondante



Stationnements intérieurs directement accessibles

Espaces disponibles

Bureau	Superficie (pi ²)	
2e étage #205	± 4 005 pi ²	} 7 474 pi ² contigus
2e étage #210	± 3 469 pi ²	
Disponible à la sous-location :		
*4e étage #400	± 4 052 pi ²	Fin du terme : 31/10/2026

*Plan d'étage à venir

Paramètres financiers

Loyer net demandé	Négociable
Taxes foncières	8,45 \$ / pi ²
Frais d'exploitation	11,32 \$ / pi ²
Loyer additionnel total (est. 2025)	19,77 \$ / pi ²
Électricité	Incluse
Entretien ménager	Exclu



Plan d'étage | 2^e étage



**7 474 pi² contigus
(divisibles) comprenant:**

- 7 bureaux fermés
- 1 salle de rangement
- 1 salle de conférence
- 1 grande aire ouverte
- 1 cuisine
- 1 cuisinette

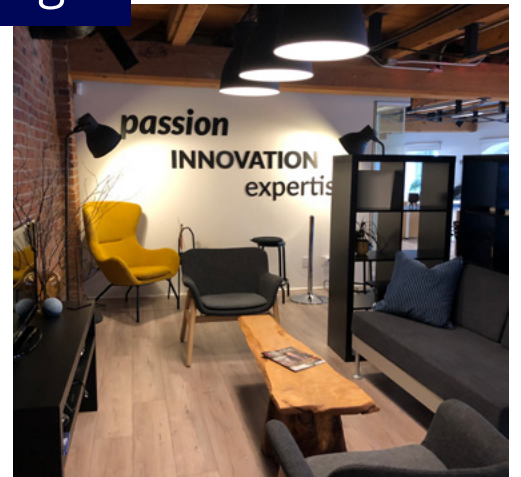


2^e étage



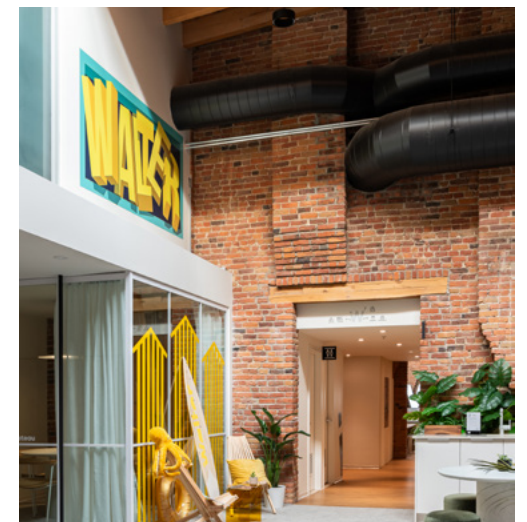


Sous-location - 4^e étage



Un bel exemple d'aménagement réussi

Pour inspiration, voici les bureaux de Walter, une entreprise de coworking, salles de réunion & événementiel installée au 5e étage.



Carte des environs



CAFÉS

1. PAQUEBOT
520, boul. St-Laurent
2. TOMMY CAFÉ + APÉRO
151, rue Saint-Paul O.

RESTOS

3. MAGGIE OAKES
426, place Jacques-Cartier
4. GARDE MANGER
408, rue Saint-François-Xavier
5. MODAVIE
1, rue Saint-Paul O.
6. OLIVE ET GOURMANDO
351, rue Saint-Paul O.
7. TAVERNE GASPARD
89, rue de la Commune E.
8. LE BREMNER
361, rue Saint Paul E.

BARS

9. PHILEMON BAR
111, rue Saint-Paul O.
10. LA CHAMPAGNERIE
343, rue Saint Paul E.
11. THE COLDROOM
Rue Saint Vincent
12. TERRASSE WILLIAM GRAY
421, rue Saint Vincent

DÉTAIL

13. LEONIDAS
383, rue Saint-Jacques
14. S.A.Q.
501, côte de la Place d'Armes
15. MARCHÉ BONSECOURS
350, rue Saint-Paul E.





Colliers



85, rue Saint-Paul Ouest | Montréal, QC

Thomas **Coutu** ⁽¹⁾

Associé principal
Courtier immobilier commercial
+1 514 764 2825
thomas.coutu@colliers.com

André G. **Plourde** ⁽²⁾

Vice-président exécutif
Courtier immobilier agréé
+1 514 764 8199
andre.plourde@colliers.com

Julie **Côté** ⁽³⁾

Vice-présidente
Courtier immobilier
+1 514 764 8198
julie.cote@colliers.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

(1) Services Immobiliers Thomas Coutu Inc. (2) Services Immobiliers André G. Plourde Inc. (3) Services Immobiliers Julie Côté Inc.



[collierscanada.com](https://www.collierscanada.com)

Accélérateur de réussite.