



 **JLL** VERS UN AVENIR LUMINEUX

À sous-louer

AAA Espace bureau à sous-louer
16 000 pi²

385, avenue Viger West
Montréal, Québec

jll.com/fr

UNE ADRESSE DE PRESTIGE AU COEUR DU CENTRE-VILLE

Situé dans le quartier international dynamique de Montréal, ce quartier animé est un pilier de l'évolution urbaine de la ville. Le quartier compte plus de 30 installations artistiques publiques remarquables, parmi lesquelles des œuvres renommées telles que La Joute de Riopelle, Le Miroir aux alouettes de Ferron et Éolienne V de Daudelin. Cette énergie créative a attiré plus de 60 organisations internationales prestigieuses qui se sont implantées ici, notamment l'Organisation de l'aviation civile internationale, le World Trade Center Montréal, le Palais des congrès et la Caisse de dépôt et placement du Québec.

L'approche innovante en matière de design a été largement saluée par la communauté internationale du design et a fait l'objet d'articles dans des publications internationales de premier plan telles que Azure Magazine, Dezeen et Yellowtrace. Cette large couverture médiatique a consolidé sa réputation d'exemple pionnier et très réussi en matière de conception d'espaces de travail post-pandémie.

CLASSE	A
NOMBRE D'ÉTAGES	5
ANNÉE DE CONSTRUCTION	2021
SUPERFICIE TOTALE	80 000 p.c.
ÉTAGE TYPE	16 000 p.c.
DÉSIGNATIONS	LEED Argent
PROPRIÉTAIRE	Cogir



STATIONNEMENT

Le bâtiment offre un vaste parking intérieur au tarif mensuel, avec un ratio de 1/2 800 pieds carrés. Des bornes de recharge et un service de voiturier sont disponibles.



RANGEMENT DE VÉLOS

30 places de stationnement pour vélos gratuites



TRANSPORT EN COMMUN

À quelques pas de la station de métro Square-Victoria-OACI, et à proximité immédiate de la station REM, des arrêts de bus et de la piste cyclable.



SERVICES DE RESTAURATION SUR PLACE

Café-boulangerie, terrasse sur le toit et bar, et service traiteur



SERVICES

Service postal/livraison de colis, conciergerie, nettoyage à sec, hôtel, spa, massothérapie et services de beauté



POINTS SAILLANTS

- Immeuble de bureaux de classe AAA, certification LEED Argent et WELL
- Caractérisé par de hauts plafonds impressionnants et de superbes fenêtres
- Environnement de travail moderne et créatif
- Accès au centre de conférence de l'hôtel Marriott au sein du complexe Humaniti





PLAN D'ÉTAGE





- | | |
|---|---|
| 1. Hall d'ascenseur | 6. Jardin |
| 2. Réception/Café | 7. Coin créatif/Espace de collaboration |
| 3. Cuisine | 8. Bureau ouvert |
| 4. Espace fontaine/Espace multifonctionnel | 9. Salle de ping-pong |
| 5. Salle de formation/Grande salle de réunion | 10. Lounge |



CONNECTIVITÉ ET ACCESSIBILITÉ SOUTERRAINES EXCEPTIONNELLES

 WALK SCORE
100

 TRANSIT SCORE
98

 BIKE SCORE
83



POINTS D'INTÉRÊT

RESTAURANTS

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| 1. Jellyfish Montreal | 14. Restaurant Bonaparte |
| 2. Le Cartet | 15. Seasalt |
| 3. Restaurant Graziella | 16. Méchant Boeuf |
| 4. HÅ | 17. Brasserie 701 |
| 5. Helena | 18. L'Assomoir Notre-Dame |
| 6. Holder | 19. Toqué |
| 7. Fish Bone | 20. Fiorellino |
| 8. Olive & Gourmand | 21. Tiradito |
| 9. Pyrénées | 22. Monsieur Resto+Bar |
| 10. Gibbys | 23. Jatoba |
| 11. Barroco | 24. Pizza Il Focolaio |
| 12. Stash Café | 25. Escondite |
| 13. Garde Manger | |

BANQUES

1. BMO
2. RBC

HÔTELS

1. W Montréal
2. Intercontinental Montréal

ATTRACTIONS

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1. Consulat Général des États-Unis à Montréal | 5. Palais des congrès de Montréal |
| 2. Place Ville Marie | 6. Complexe Guy-Favreau |
| 3. Centre de commerce mondial de Montréal | 7. Complexe Desjardins |
| 4. Caisse de dépôt et placement du Québec | |



MÉTRO
Square-Victoria-OACI (130 mètres)
Place D'Armes (300 mètres)



STATION DE TRAIN
Gare Centrale (500 mètres)



REM
Gare Centrale Station (600 mètres)



LIGNES D'AUTOBUS
129, 365, 50, 35, 107, 872, 168, 36,
465 Express & 430 Express



STATIONS DE BIXI
2 stations à moins de
+/- 150 mètres

ESPACE DE BUREAUX DE PREMIER CHOIX AU DESIGN MODERNE



Aperçu de l'espace

SUITE 300	16 385 p.c.
TERME	31 mars 2029
DISPONIBILITÉ	Immédiate
LOYER NET	Contacter le courtier
LOYER ADDITIONNEL	20,70 \$ (est. 2025)

pour plus d'informations, veuillez contacter :

Kevin Lavigne*

Vice-président exécutif

Courtier immobilier

+1 514 699 7747

kevin.lavigne@jll.com

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services Immobiliers Kevin Lavigne Inc.

Jones Lang LaSalle Services Immobiliers, Inc. (Agence immobilière)

Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues auprès de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite quant à l'exactitude de ces informations. Nous souhaitons être informés de toute inexactitude afin de pouvoir les corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant du recours à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Ce n'est pas la même chose que l'opinion de la valeur dans une évaluation élaborée par un évaluateur agréé en vertu des Normes uniformes de pratique d'évaluation professionnelle. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance sur toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation par une partie. Droits d'auteur © 2026 Jones Lang LaSalle Real Estate Services, Inc., agence immobilière.