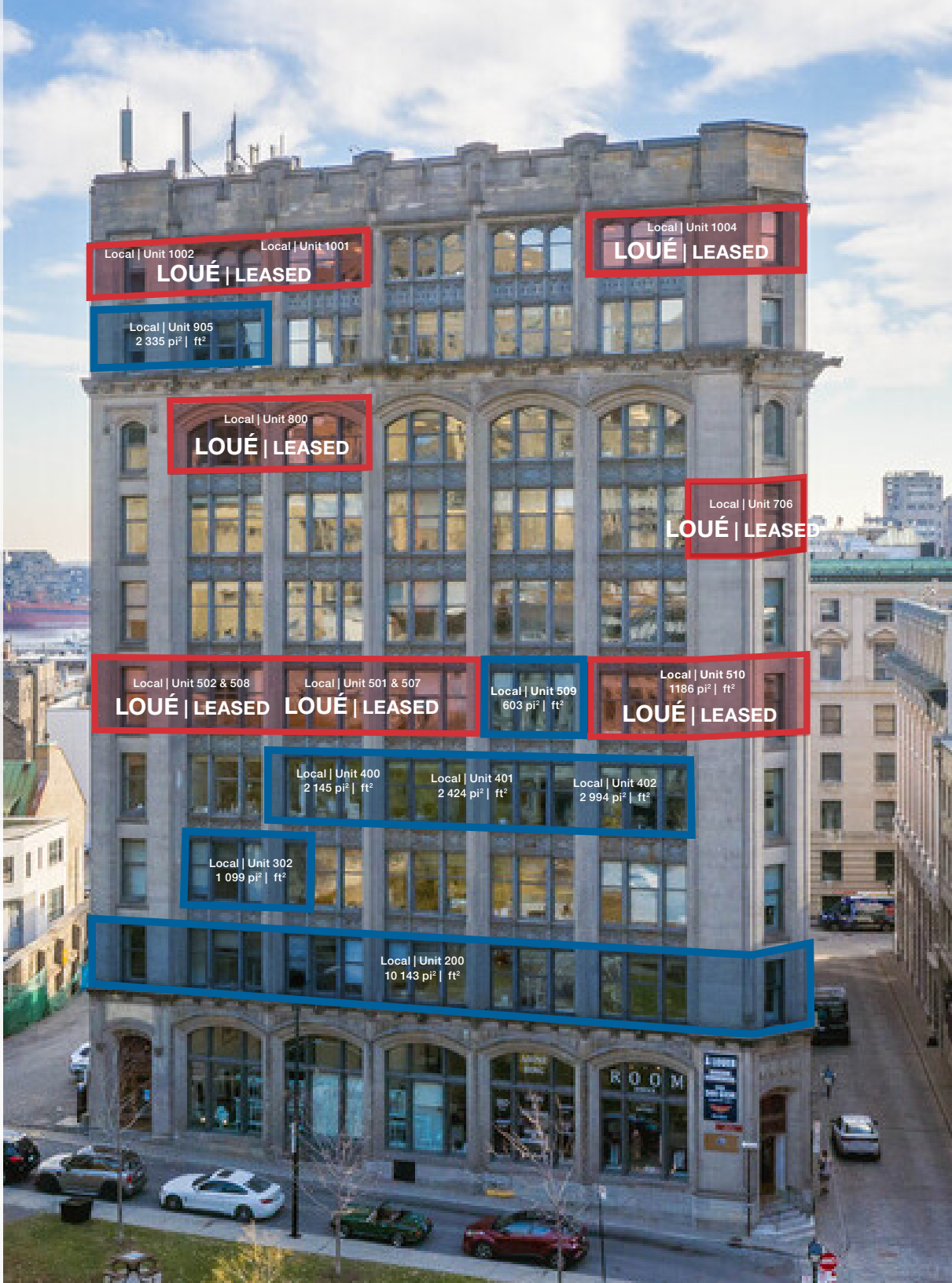
NAI Terramont Commercial

À LOUER | FOR LEASE

IMMEUBLE PATRIMONIAL
OFFRANT PLUSIEURS OPTIONS LOCATIVES ENTRE 603 ET 10 143 PI² **AU COEUR DU VIEUX-MONTRÉAL**

HERITAGE BUILDING OFFERING
MANY RENTABLE SPACE OPTIONS BETWEEN 603 AND 10,143 FT² **IN THE HEART OF OLD-MONTRÉAL**

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



Alhassane Bah, SIOR

Vice-président
Courtier immobilier agréé- Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.
514 866 3333 x305
514 293 9752
abah@naiterramont.ca

NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

À LOUER | FOR LEASE
465, rue Saint-Jean, Montréal

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES

Superficie (pi²) | Area (ft²)

2e étage | 2nd Floor	
Local 200 | Unit 200	10 143
3e étage | 3nd Floor	
Local 302 | Unit 302	1 099
4e étage | 4th Floor	
Local 400 | Unit 400	2 145
Local 401 | Unit 401	2 424
Local 402 | Unit 402	2 994
Local 400-02 Possibilité de louer la totalité Unit 400-02 Possibility of renting all units	7 563
5e 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	603
~~Local 510 | Unit 510~~ Loué | Leased	~~1 186~~
7e étage | 7th Floor	
~~Local 706 | Unit 706~~ Loué | Leased	~~1 113~~
8e étage | 8th Floor	
~~Local 800 | Unit 800~~ Loué | Leased	~~2 127~~
9e étage | 9th Floor	
Local 905 | Unit 905	2 335
10e étage | 10th Floor	
~~Local 1001 | Unit 1001~~ Loué | Leased	~~2 214~~
~~Local 1002 | Unit 1002~~ Loué | Leased	~~1 130~~
~~Local 1004 | Unit 1004*~~ Loué | Leased	~~1 310~~
Total des locaux disponible | Available Units Total	21 743
Terrain	18 295

Disponibilité | Availability — Immédiate | Now

Taux de location brut ($\|pi²)
Gross Rental Rate ($\|ft²)
Entre 23,95 $ and 28,95 $
Between $23.95 and $28.95

* Ce loyer brut inclut l'électricité et améliorations locatives de qualité
This gross rental rate includes electricity and high-quality leasehold improvements

NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

À LOUER | FOR LEASE
465, rue Saint-Jean, Montréal

CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACE FEATURES

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

Ascenseurs | Elevators
2

Route & Autoroute
Highway
136 10

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

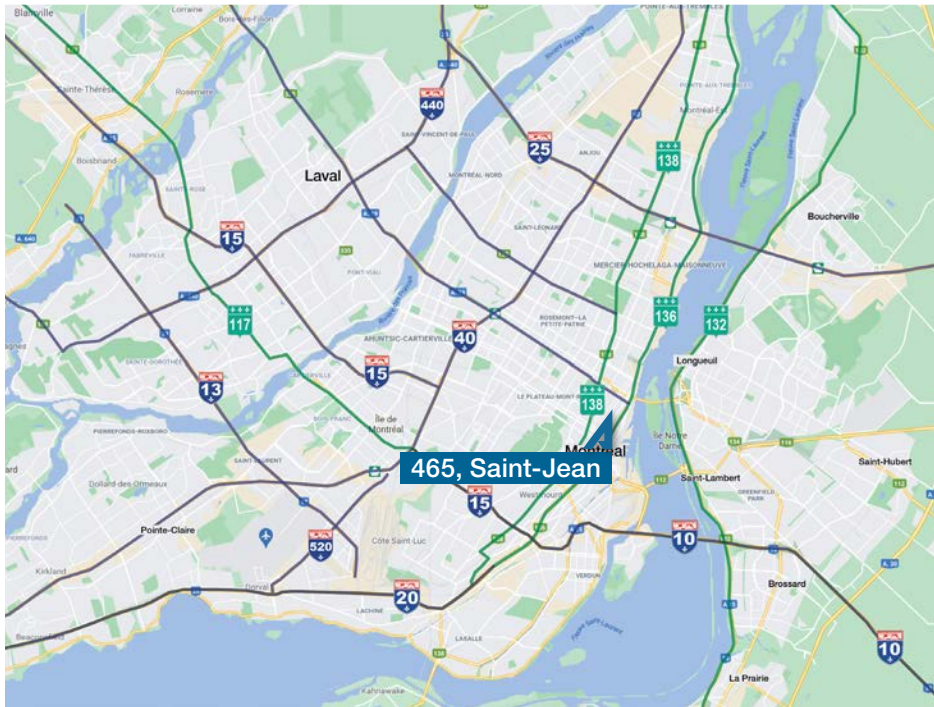
DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING

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-Montreal
  Breathtaking view of Downtown and Old Montreal



NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

À LOUER | FOR LEASE
465, rue Saint-Jean, Montréal

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 17e 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.

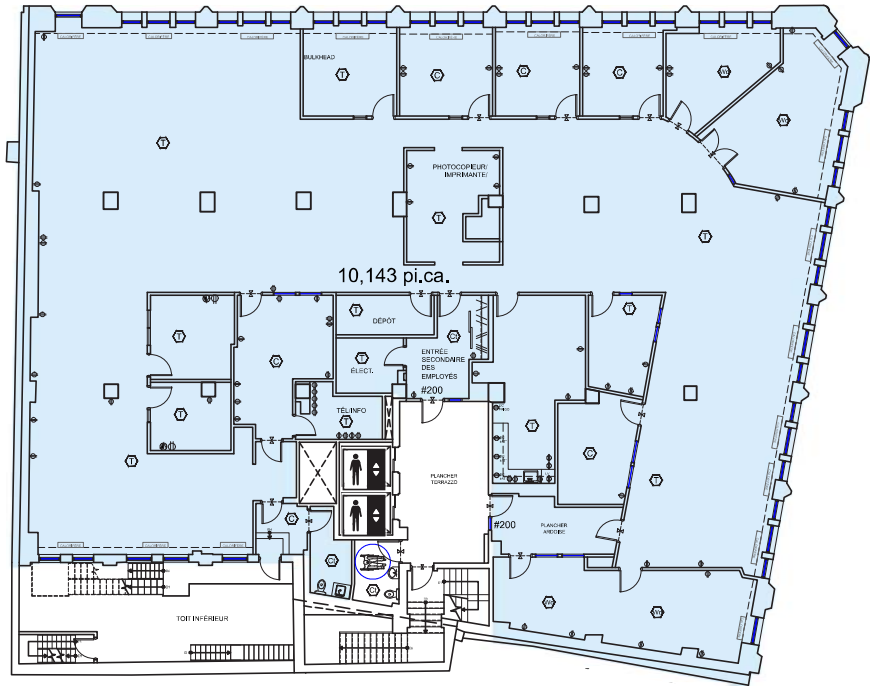
Atmosphere and quality of life: The district exudes a European atmosphere with its lively streets and picturesque squares. Working in such an environment can enhance employees' quality of life and offer them an inspiring and motivating environment.

Indice de marche
Walk Score
100

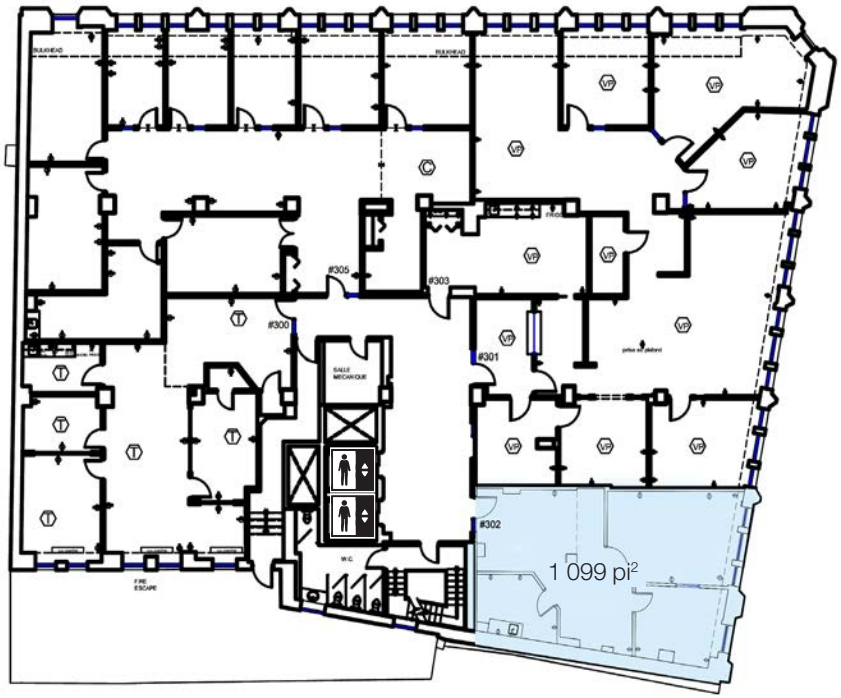
Indice de transport
Transit Score
92

Indice de vélo
Bike Score
90

PLANS DES ÉTAGES | FLOORS PLANS



2e étage | 2nd Floor
Local 200 | Unit 200
Superficie | Area — 10 143 pi² | ft²
Taux de location brut ($|pi²) / Gross Rental Rate ($|ft²) — À discuter | To Be Discussed

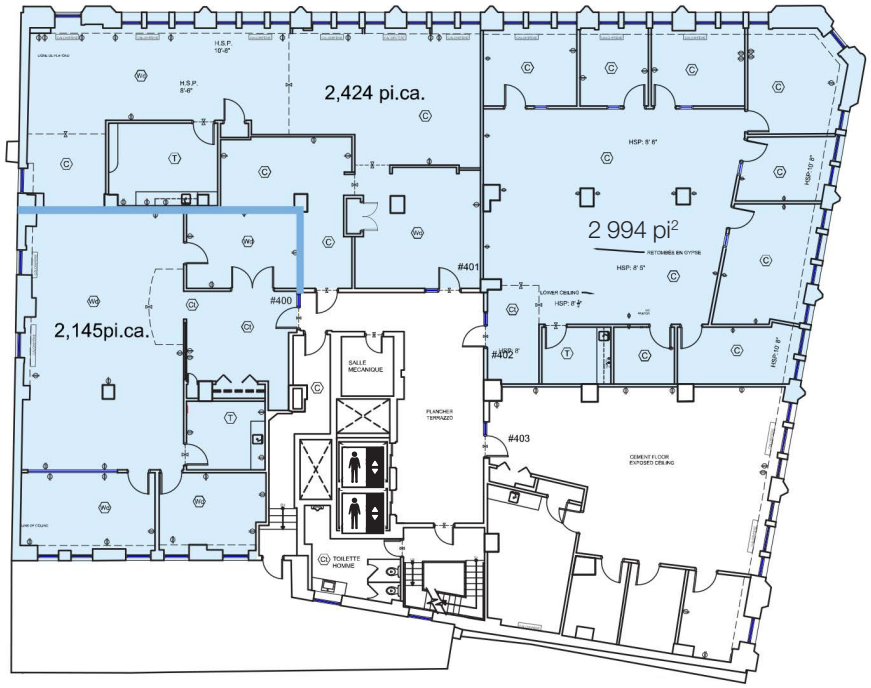


3e étage | 3th Floor
Local 302 | Unit 302
Superficie | Area — 1 099 pi² | ft²
Taux de location brut ($|pi²) / Gross Rental Rate ($|ft²) — À discuter | To Be Discussed

NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

À LOUER | FOR LEASE
465, rue Saint-Jean, Montréal

PLANS DES ÉTAGES | FLOORS PLANS



4e étage | 4th Floor

Local 400 | Unit 400

Superficie | Area	2 145 pi² | ft²
Taux de location brut ($\|pi²) Gross Rental Rate ($|ft²)	À discuter | To Be Discussed

Local 401 | Unit 401

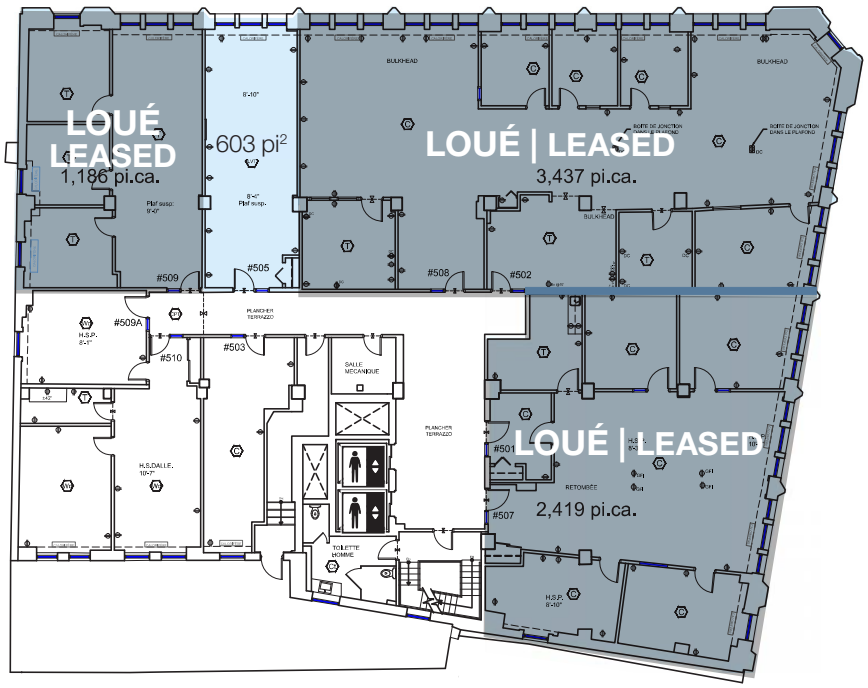
Superficie | Area	2 424 pi² | ft²
Taux de location brut ($\|pi²) Gross Rental Rate ($|ft²)	À discuter | To Be Discussed

Local 402 | Unit 402

Superficie | Area	2 994 pi² | ft²
Taux de location brut ($\|pi²) Gross Rental Rate ($|ft²)	À discuter | To Be Discussed

Local 400-02, Possibilité de louer la totalité
Unit 400-02, Possibility of renting all units

Superficie | Area	7 563 pi² | ft²
Taux de location brut ($\|pi²) Gross Rental Rate ($|ft²)	À discuter | To Be Discussed



5e étage | 5th Floor

~~**Local 501 & 507** | Unit 501 & 507~~

Superficie | Area	2 419 pi² | ft²

~~**Local 502 & 508** | Unit 502 & 508~~

Superficie | Area	3 437 pi² | ft²

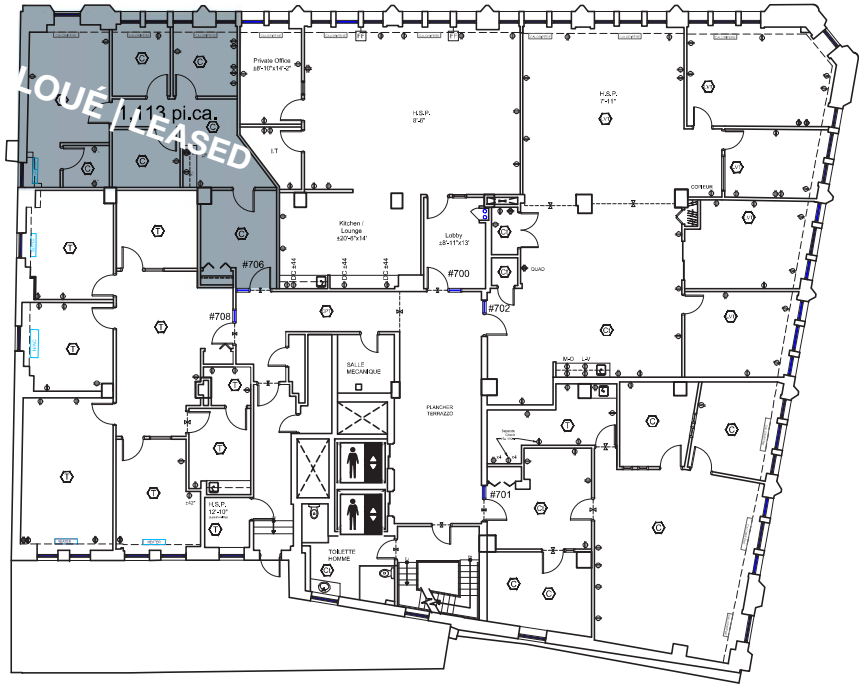
Local 509 | Unit 509

Superficie | Area	603 pi² | ft²
Taux de location brut ($\|pi²) Gross Rental Rate ($|ft²)	À discuter | To Be Discussed

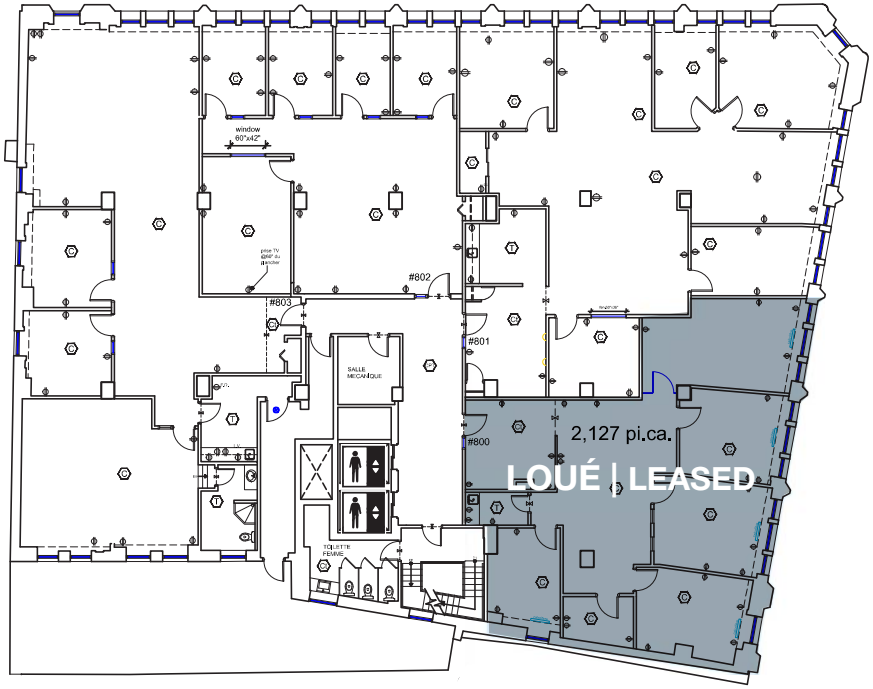
~~**Local 510** | Unit 510~~

Superficie | Area	1 186 pi² | ft²

PLANS DES ÉTAGES | FLOORS PLANS

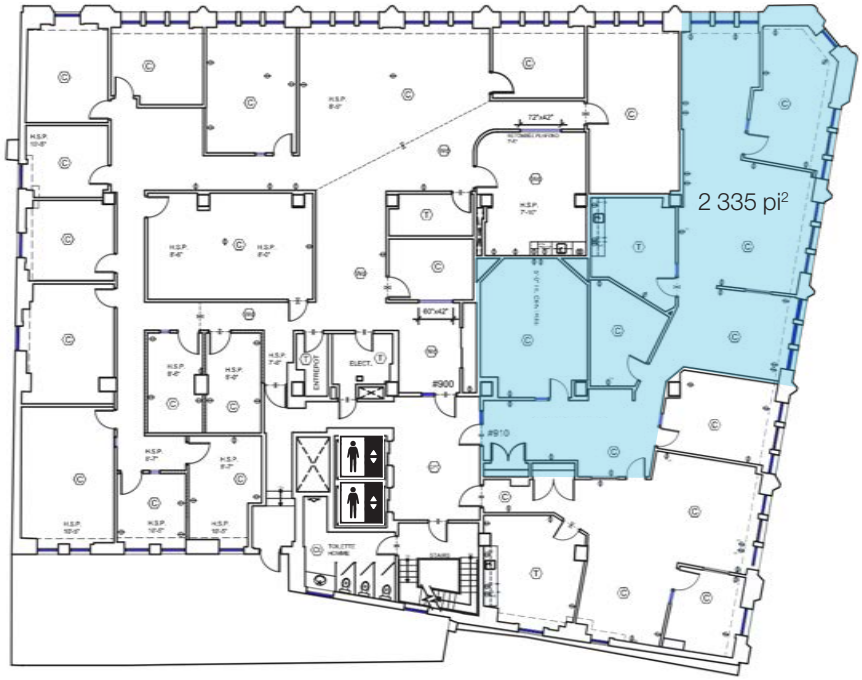


7e étage | 7th Floor
~~Local 706 | Unit 706~~
Superficie | Area 1 113 pi² | ft²



8e étage | 8th Floor
~~Local 800 | Unit 800~~
Superficie | Area 2 127 pi² | ft²

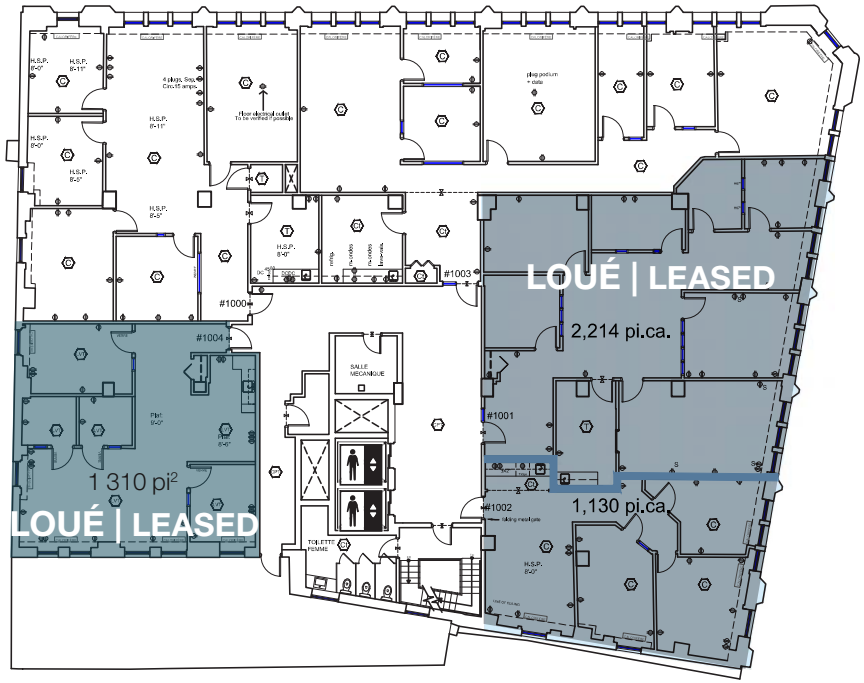
PLANS DES ÉTAGES | FLOORS PLANS



9e étage | 9th Floor

Local 905 | Unit 905

Superficie | Area	2 335 pi² | ft²
Taux de location brut ($\|pi²) Gross Rental Rate ($|ft²)	À discuter | To Be Discussed



10e étage | 10th Floor

~~Local 1001 | Unit 1001~~

Superficie | Area	1 130 pi² | ft²

~~Local 1002 | Unit 1002~~

Superficie | Area	2 214 pi² | ft²

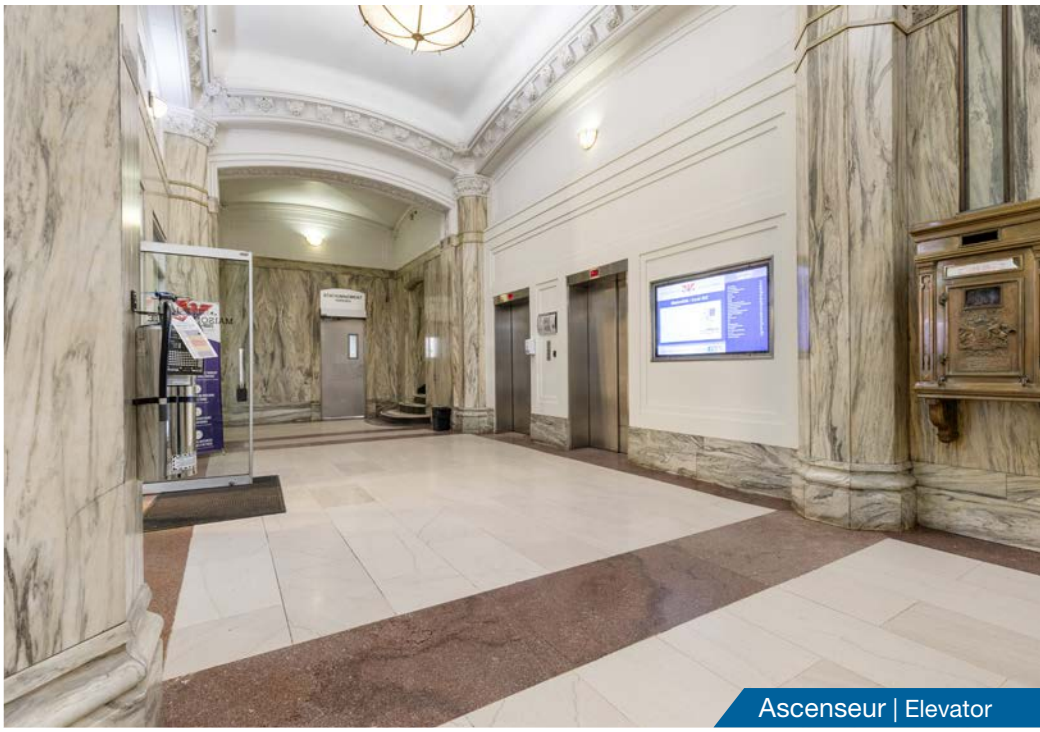
~~Local 1004 | Unit 1004~~

Superficie | Area	1 310 pi² | ft²
Taux de location brut ($\|pi²) Gross Rental Rate ($|ft²)	À discuter | To Be Discussed

NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

À LOUER | FOR LEASE
465, rue Saint-Jean, Montréal

Entrée principale | Main Entrance



Ascenseur | Elevator

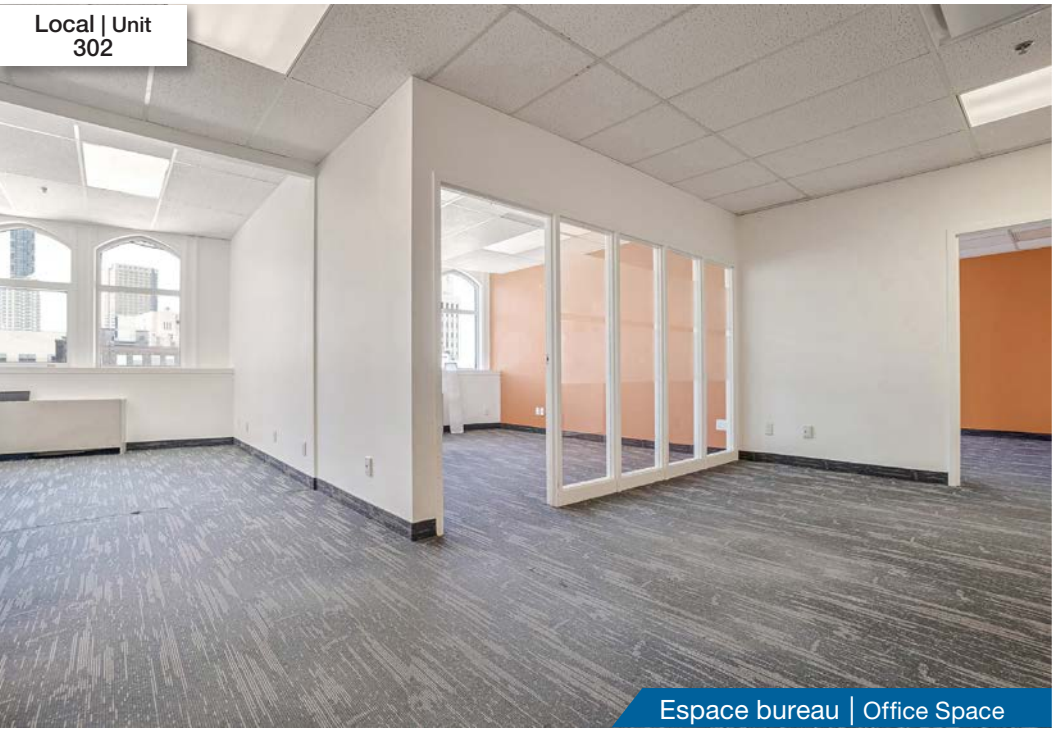
Entrée principale | Main Entrance

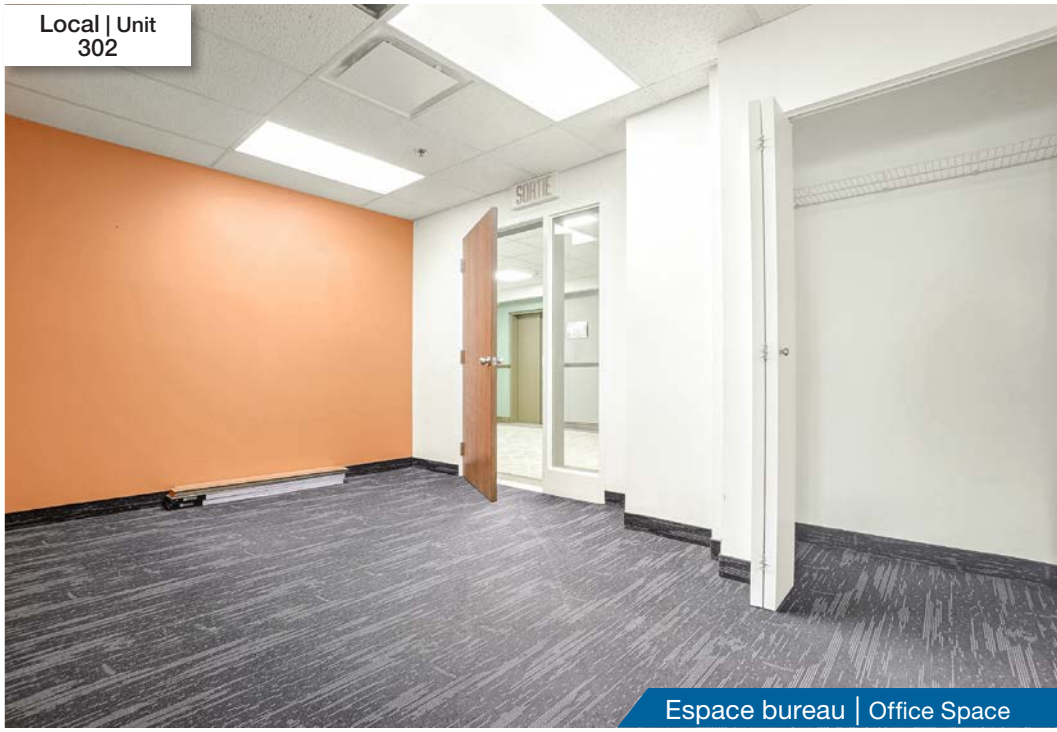
Ascenseur | Elevator

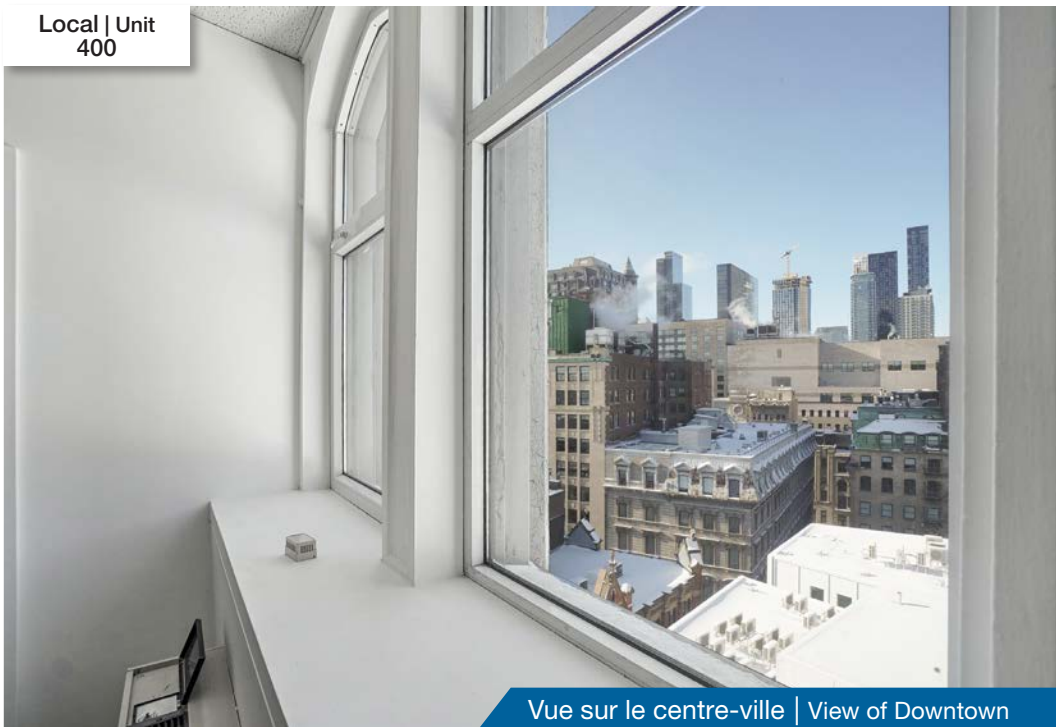
NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

À LOUER | FOR LEASE

465, rue Saint-Jean, Montréal







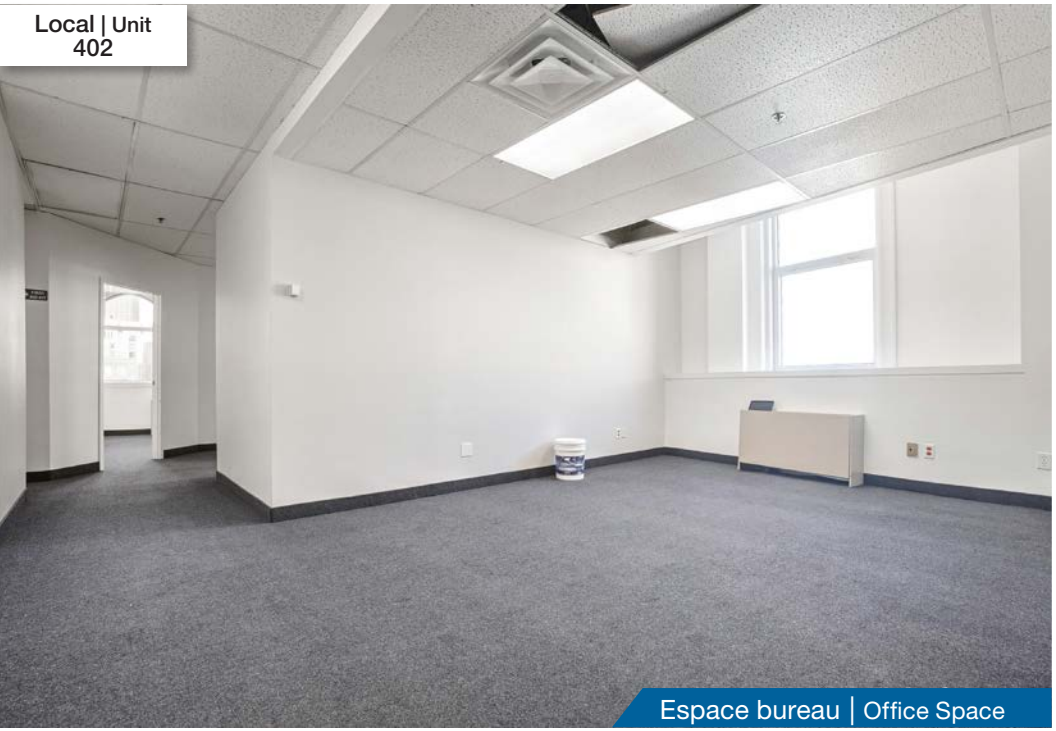
NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

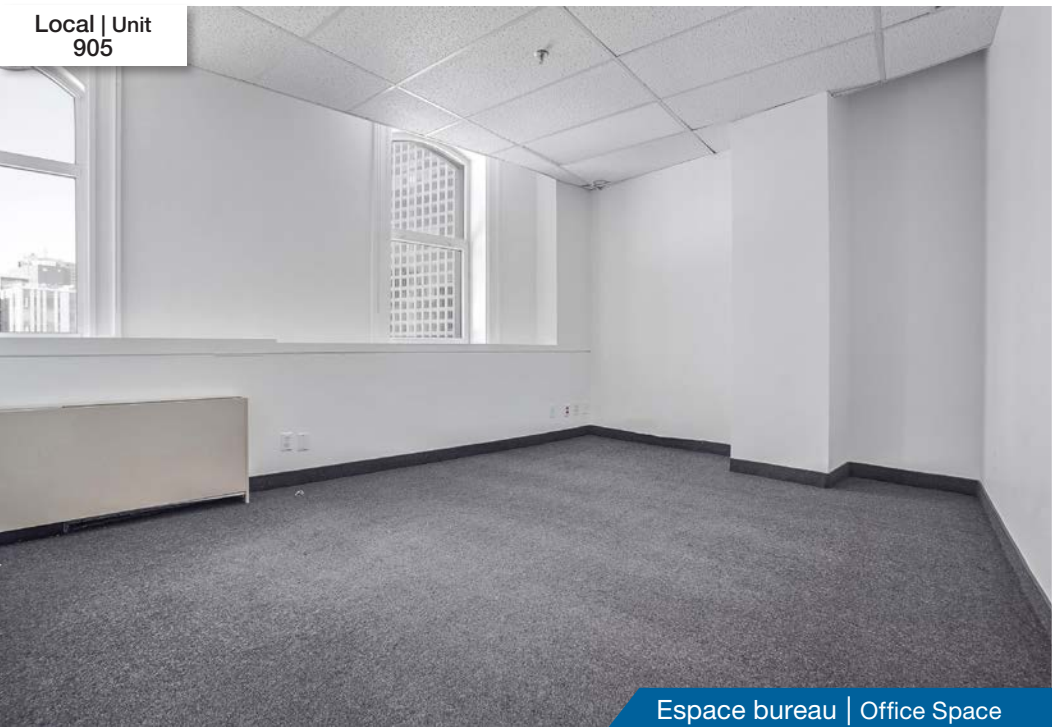
À LOUER | FOR LEASE

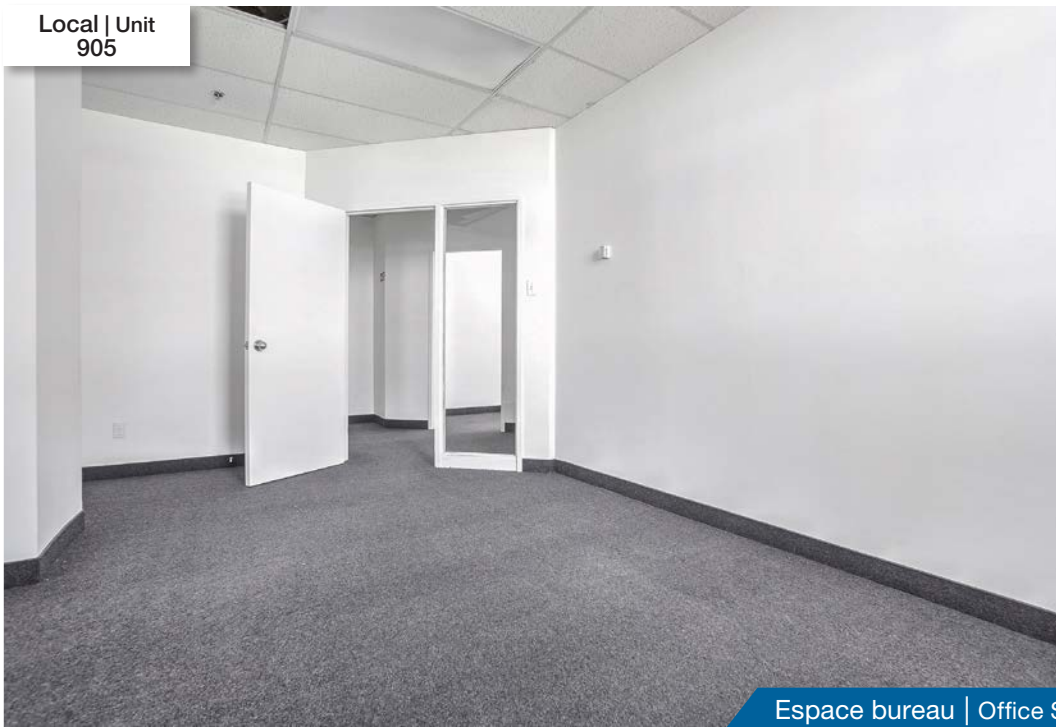
465, rue Saint-Jean, Montréal

NAI Terramont Commercial
Agence immobilière

À LOUER | FOR LEASE
465, rue Saint-Jean, Montréal







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.

NAI Terramont Commercial

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

+1 514 866 3333

naiterramont.ca