

Espace bureau dans la Cité du Mutlimédia

Office space located in Cité Mutlimédia



Espace bureau à vendre ou à louer

Office space for sale or for lease

88, rue Prince, bureau 201

Montréal (Québec) H3C 2M8


**AVISON
YOUNG**


Situé à 5 min de marche d'une future station du REM


Ce condo de 2 321 pi² en co-propriété est idéal pour un propriétaire occupant : bureaux de professionnels, avocats, comptables, TI ou designers. L'unité inclut 2 places de stationnement intérieur et 2 espaces de rangement.

Located a 5-minute walk from a future REM station


This 2,321 sf co-owned condo is ideal for an owner-occupant: perfect for professional offices such as lawyers, accountants, IT specialists, or designers. The unit includes 2 indoor parking spaces and 2 storage areas.

 **Disponible immédiatement**
Available immediately

 **Système de contrôle d'accès à puce**
Smart access control system unit

 **2 places de stationnement intérieures**
2 indoor parking spaces

Possibilité de louer du Syndicat, 3 places de stationnement additionnelles en tandem
Possibility to rent from the Syndicate, 3 additional parking spaces in tandem

 **Système de vidéosurveillance en circuit fermé**
Closed-circuit television (CCTV) system






 **Intercom relié à l'entrée principale**
Intercom connected to the main entrance

 **Grande luminosité naturelle**
Great natural light



Détails de la vente

Sale details




	Superficie de l'espace (pi²) Space surface area (sf)	2 321 2 ^e étage 2 nd floor
	Année de construction Year of construction	2010
	Stationnement Parking	250 \$ / mois / espace \$250 / month / stall
	Prix demandé Asking price	1 650 000 \$ (710,90 \$ / pi²) \$1,650,000 (\$710.90 psf)
	Frais de condo Condo fees	879 \$ / mois \$879 / month



Évaluation municipale¹

Municipal assessment²

1. Incluant les deux stationnements
2. Including the two parking spots

	Terrain (2026-2028) Land	220 000 \$
	Bâtiment (2026-2028) Building	1 064 200 \$
	Total	1 284 200 \$

Taxes¹

Taxes²

1. Incluant les deux stationnements
2. Including the two parking spots

Municipales (2025) Municipal	32 435 \$
Scolaires (2025-2026) School	905 \$
Total	33 340 \$

Détails de la location

Lease details



Loyer net
Net rent

18,00 \$ / pi²
\$18.00 psf



Frais d'exploitation estimés 2025
Estimated operating expenses 2025

*18,83 \$ / pi²
\$18.83 psf

***Incluant les 2 stationnements et les frais de condo**
Including the 2 parking spaces and condo fees



Disponibilité
Availability

Immédiate
Immediate



Possibilité de louer meublé
Possibility to rent furnished

Désignation et zonage

Designation and zoning



Numéros de lot
Lot numbers
(Cadastre du Québec)

Exclusif | Exclusive – 4 660 194
Commun | Common – 4 660 134
Stationnements | Parkings
4 660 160 / 4 660 161



Zonage
Zoning

Commerces et services
de moyenne intensité
Commercial and
Medium-intensity service

Quote-part



Exclusif | Exclusive
Stationnements | Parkings

3,24 %
0,15 % (chacun | each)

Les inclusions

Inclusions

Système de rangement mobile *Montel* sur rail, en métal (96")
Montel mobile storage system on metal rails (96")

Câblage réseau RJ-45 et téléphonique
RJ-45 and telephone network cabling

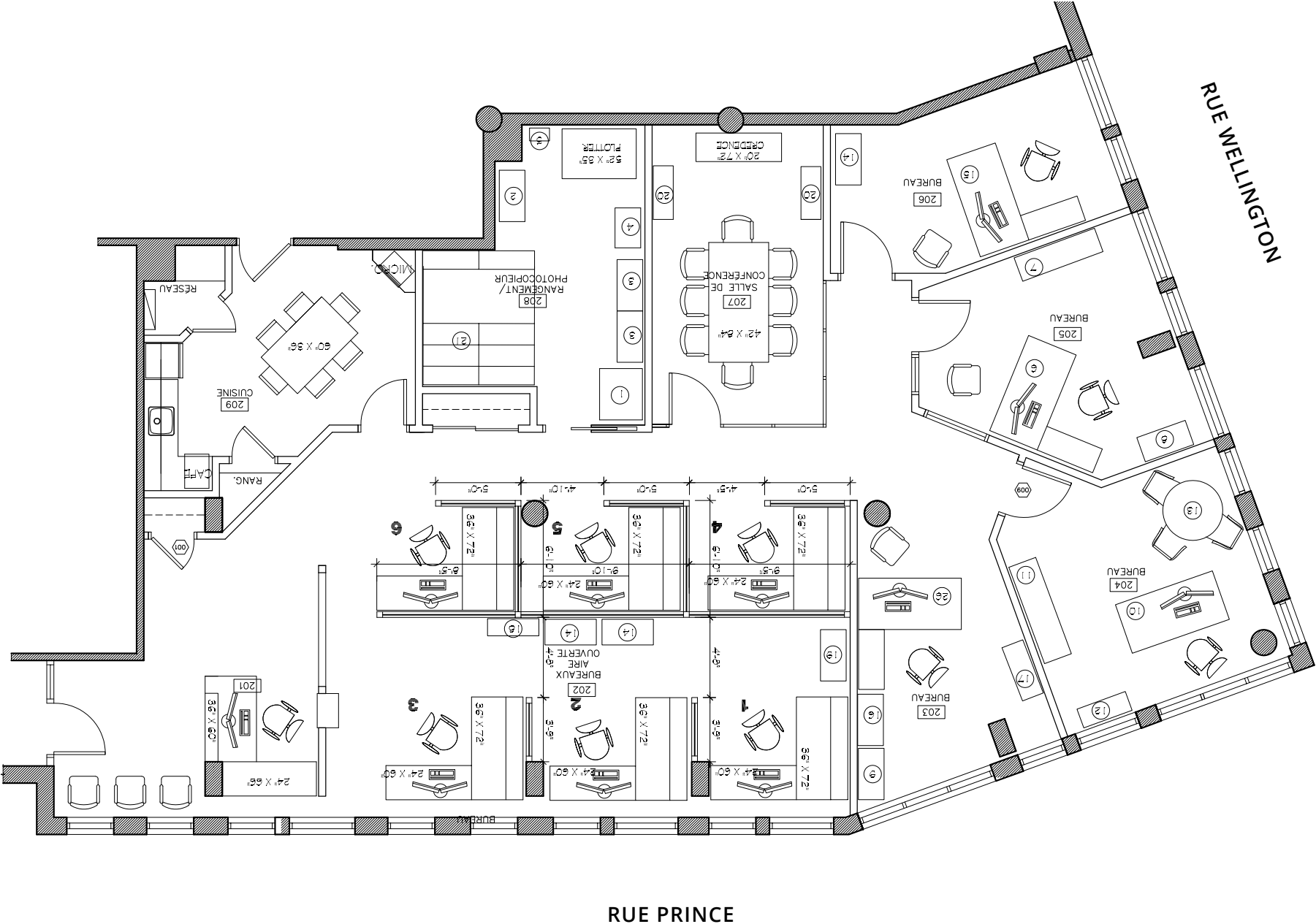
Système téléphonique IP Office 500 Avaya 1408/1416 (13)
Avaya Office 500 IP Phone System 1408/1416 (13)

Caméras HD (4) reliées à un réseau à distance
HD cameras (4) linked to remote network



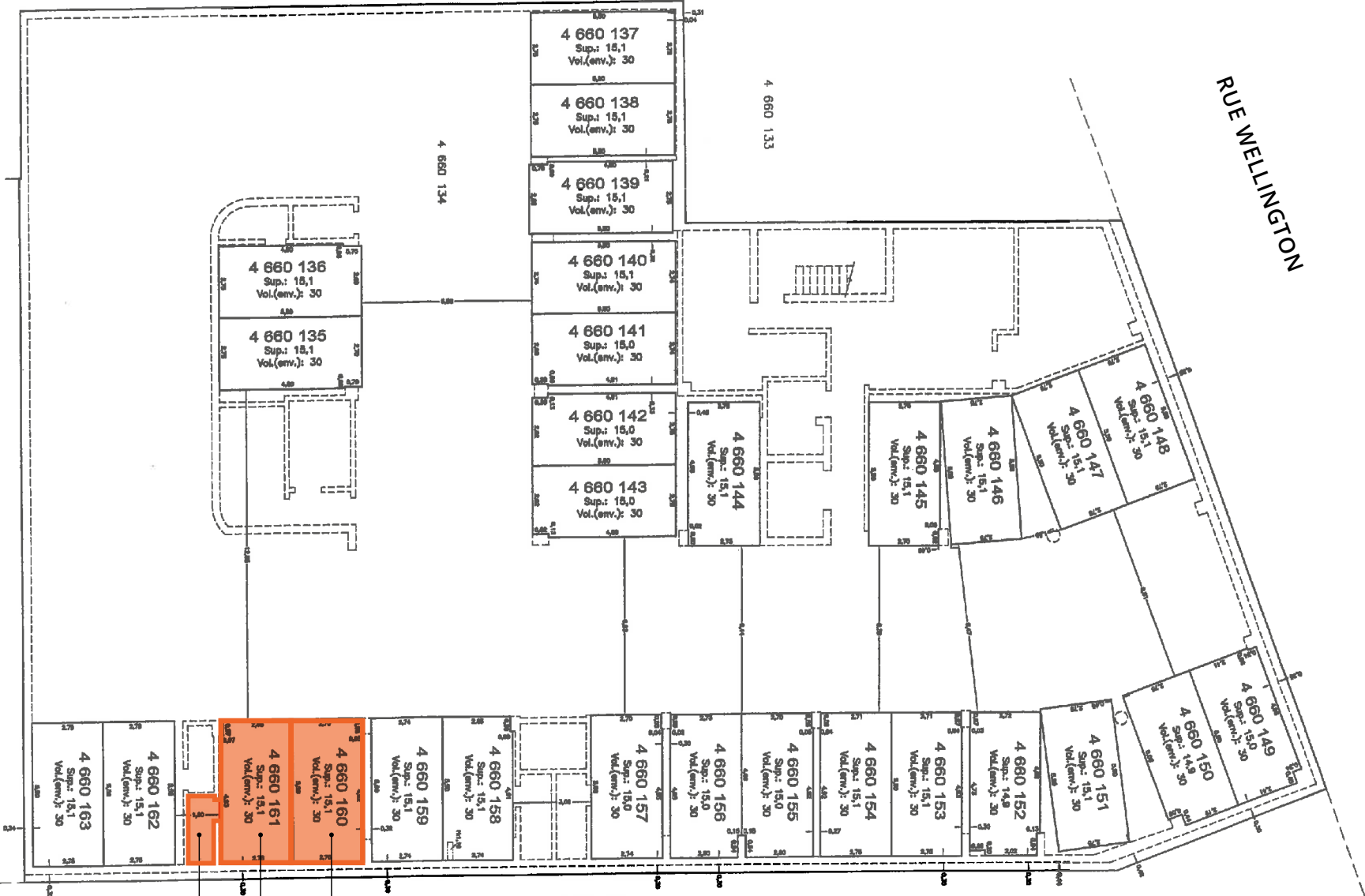


Plan d'aménagement
Layout plan



Plan du 2^e sous-sol

2nd basement plan



Rangement | Storage K

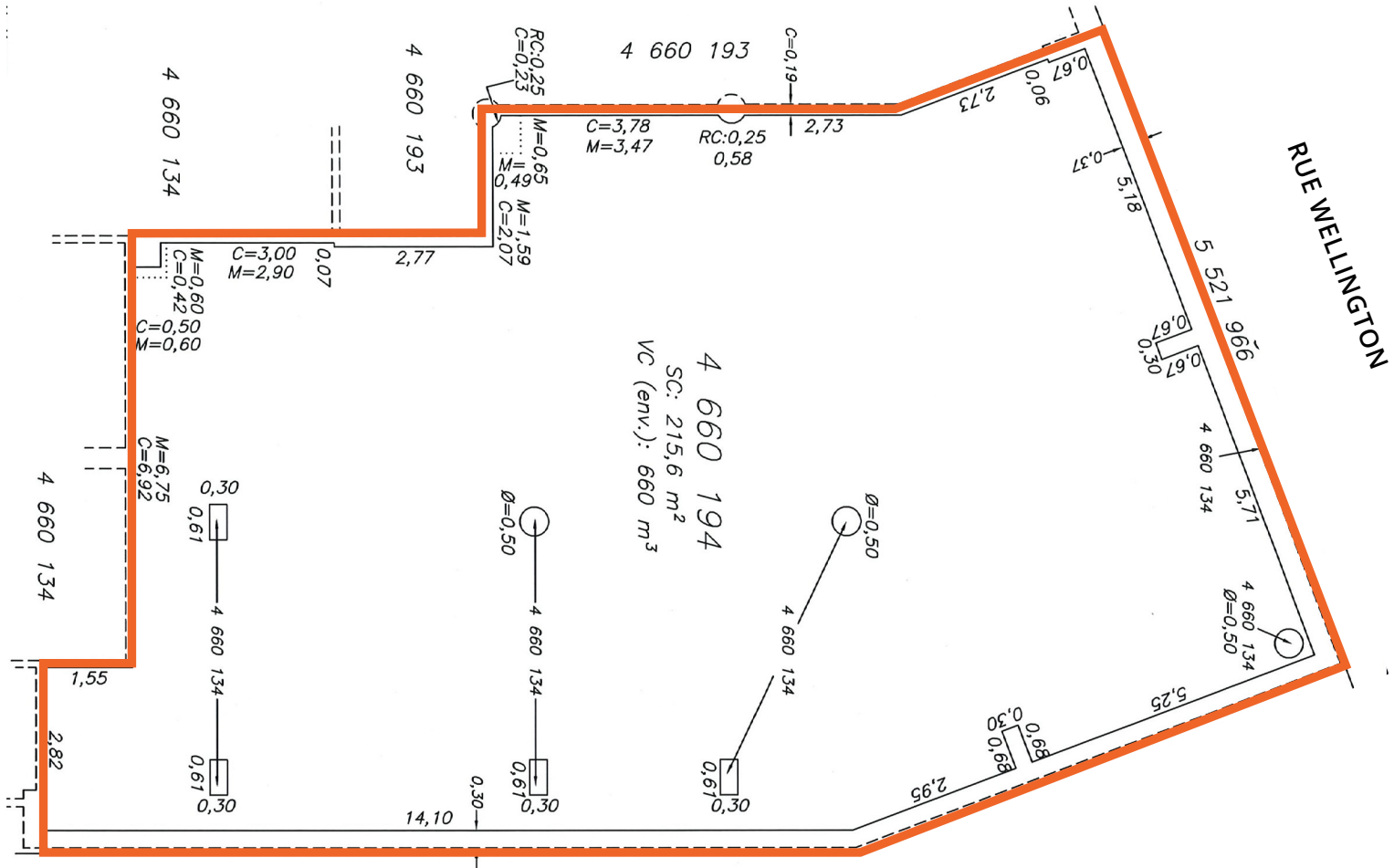
Stationnements | Parking lots

RUE PRINCE

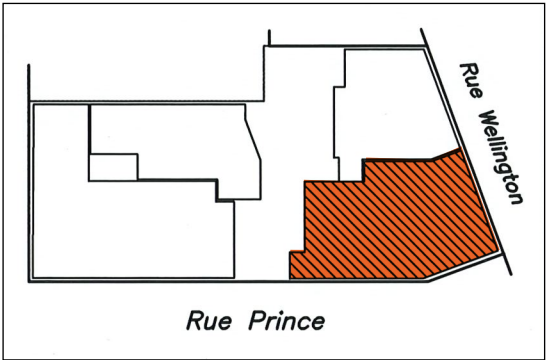
RUE WELLINGTON

Plan au certificat de localisation

Survey plan



RUE PRINCE





Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier

C +1 514 603 0062

D +1 514 392 9470

gabrielle.saine@avisonyoung.com

¹Immobilier Gabrielle Saine inc.

Avison Young

1801 avenue McGill College,

Bureau 500

Montréal (Québec) H3A 2N4

+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca