

# Espace bureau dans la Cité du Multimédia

Office space located in Cité Multimédia



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 pi<sup>2</sup> 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

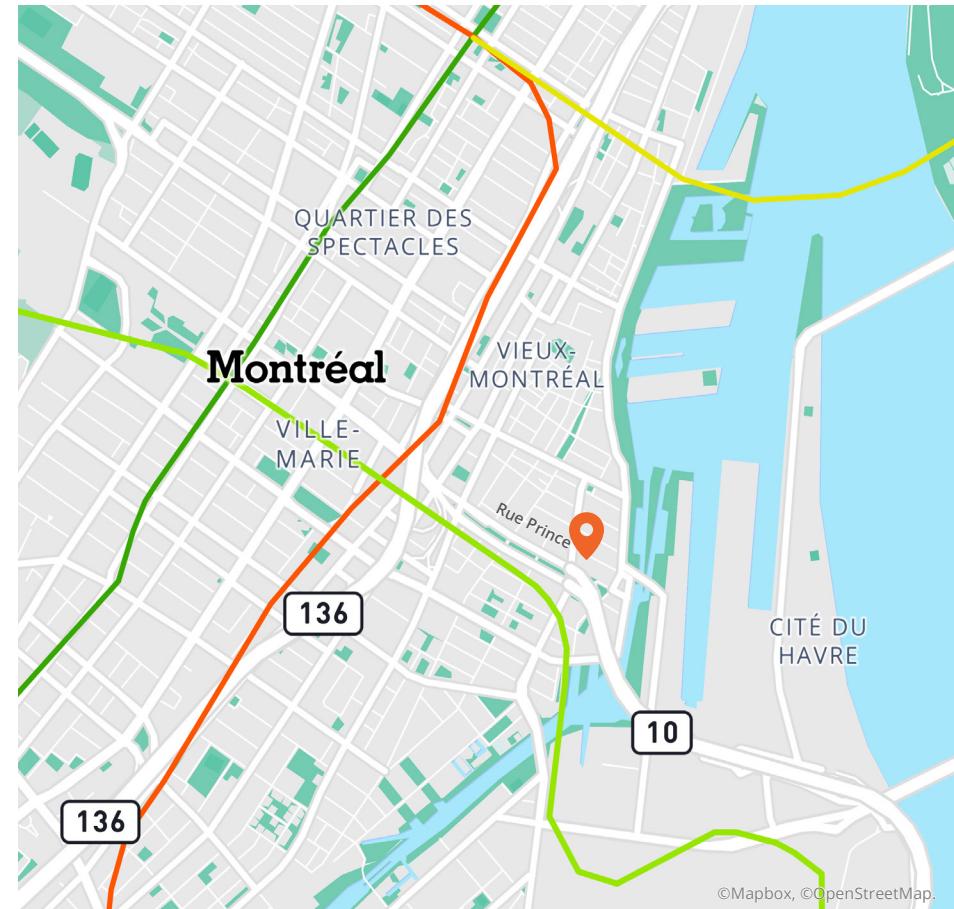
 **Grande luminosité naturelle**  
Great natural light



## Détails de la vente

Sale details

	Superficie de l'espace (pi <sup>2</sup> ) Space surface area (sf)	2 321 2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> 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 \$ / pi <sup>2</sup> ) \$1,650,000 (\$710.90 psf)
	Frais de condo Condo fees	879 \$ / mois \$879 / month



## Évaluation municipale<sup>1</sup>

Municipal assessment<sup>2</sup>

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

1. Incluant les deux stationnements

2. Including the two parking spots

## Taxes<sup>1</sup>

Taxes<sup>2</sup>

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

	<b>Loyer net</b> Net rent	18,00 \$ / pi <sup>2</sup> \$18.00 psf
	<b>Frais d'exploitation estimés 2025</b> Estimated operating expenses 2025	*18,83 \$ / pi <sup>2</sup> \$18.83 psf
<b>*Incluant les 2 stationnements et les frais de condo</b> Including the 2 parking spaces and condo fees		
	<b>Disponibilité</b> Availability	Immédiate Immediate
	<b>Possibilité de louer meublé</b> Possibility to rent furnished	

## Désignation et zonage

Designation and zoning

	<b>Numéros de lot</b> Lot numbers (Cadastre du Québec)	Exclusif   Exclusive – 4 660 194 Commun   Common – 4 660 134 Stationnements   Parkings 4 660 160 / 4 660 161
	<b>Zonage</b> Zoning	Commerce et services de moyenne intensité Commercial and Medium-intensity service

## Quote-part

	<b>Exclusif   Exclusive</b> 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

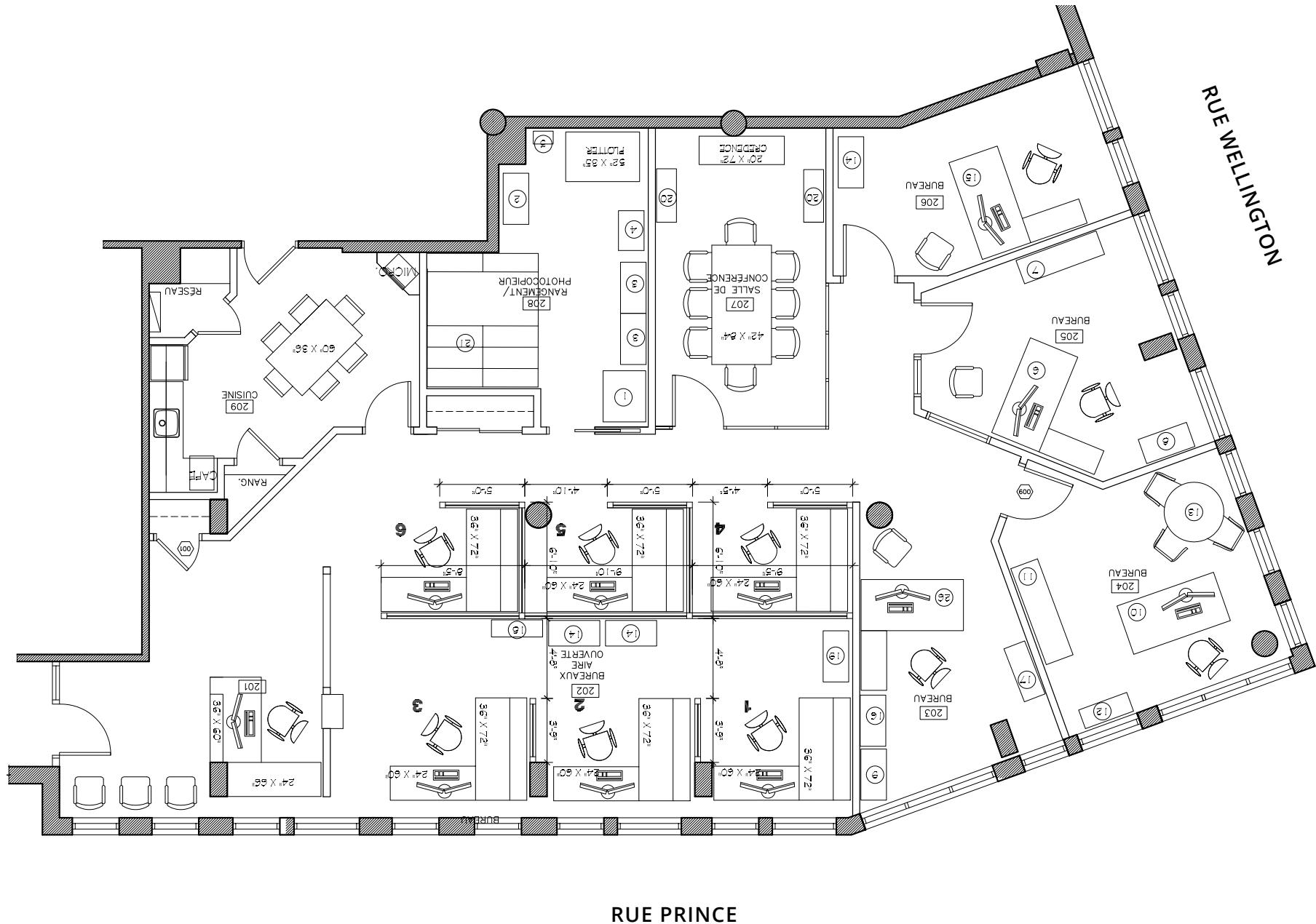




# Plan d'aménagement

## Layout plan

W



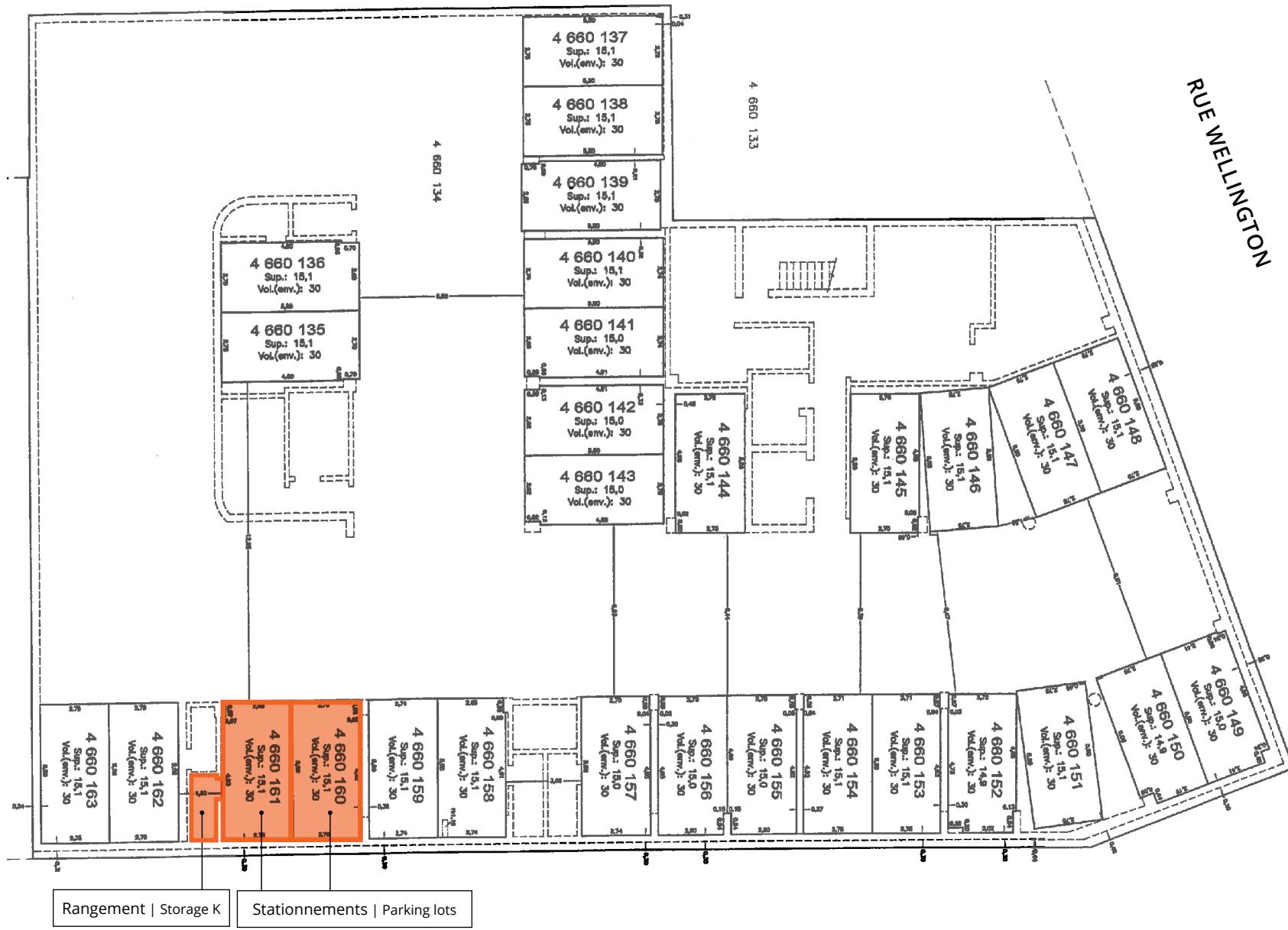
# Plan du 2<sup>e</sup> sous-sol

2<sup>nd</sup> basement plan

N  
S

RUE WELLINGTON

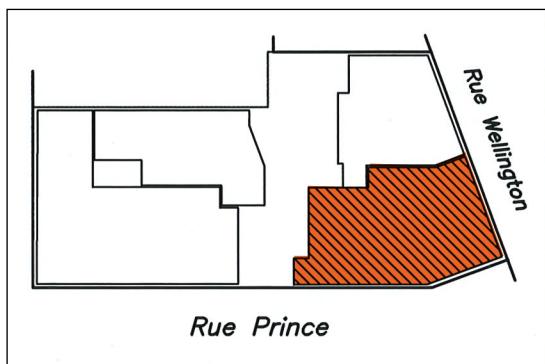
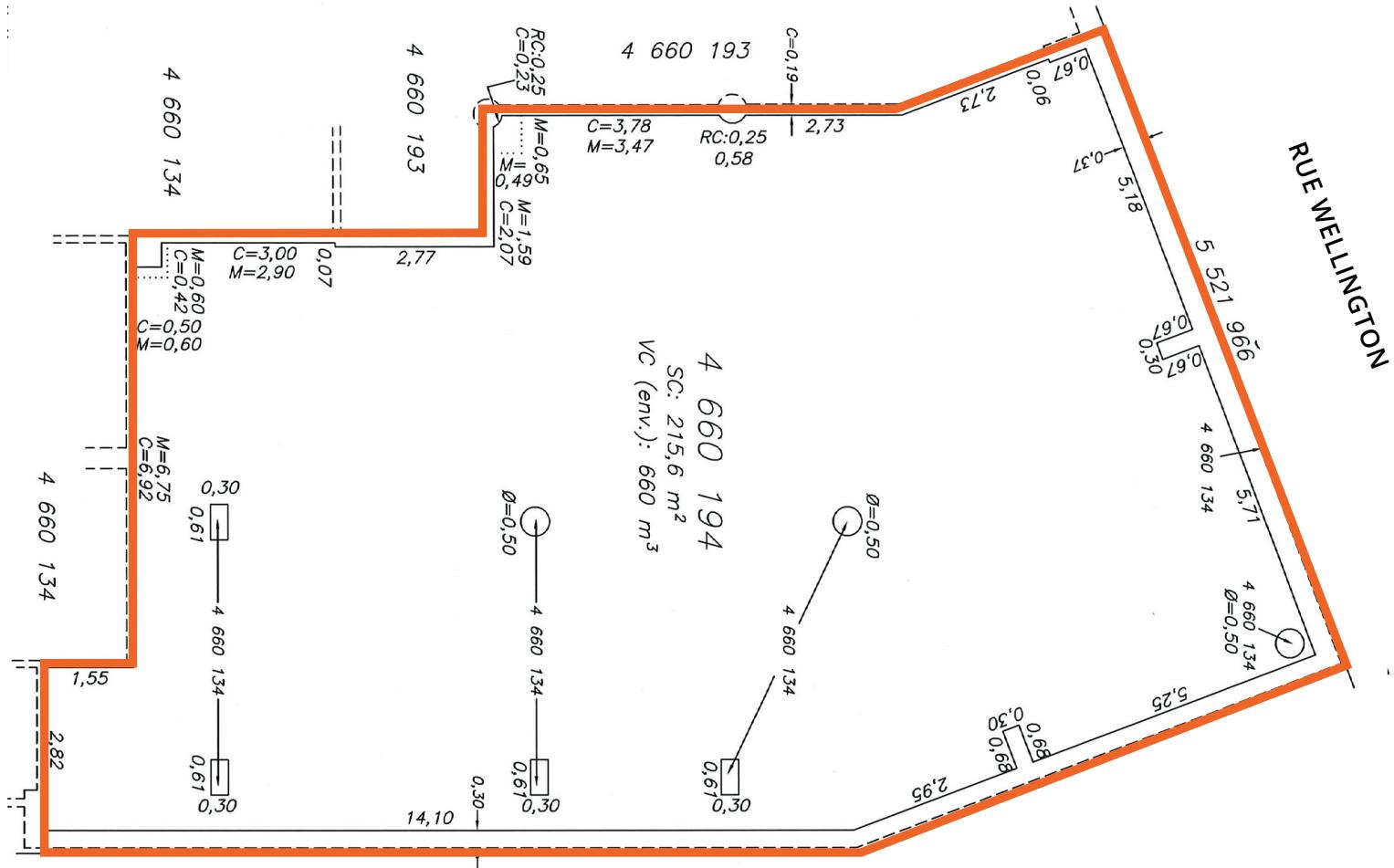
RUE PRINCE

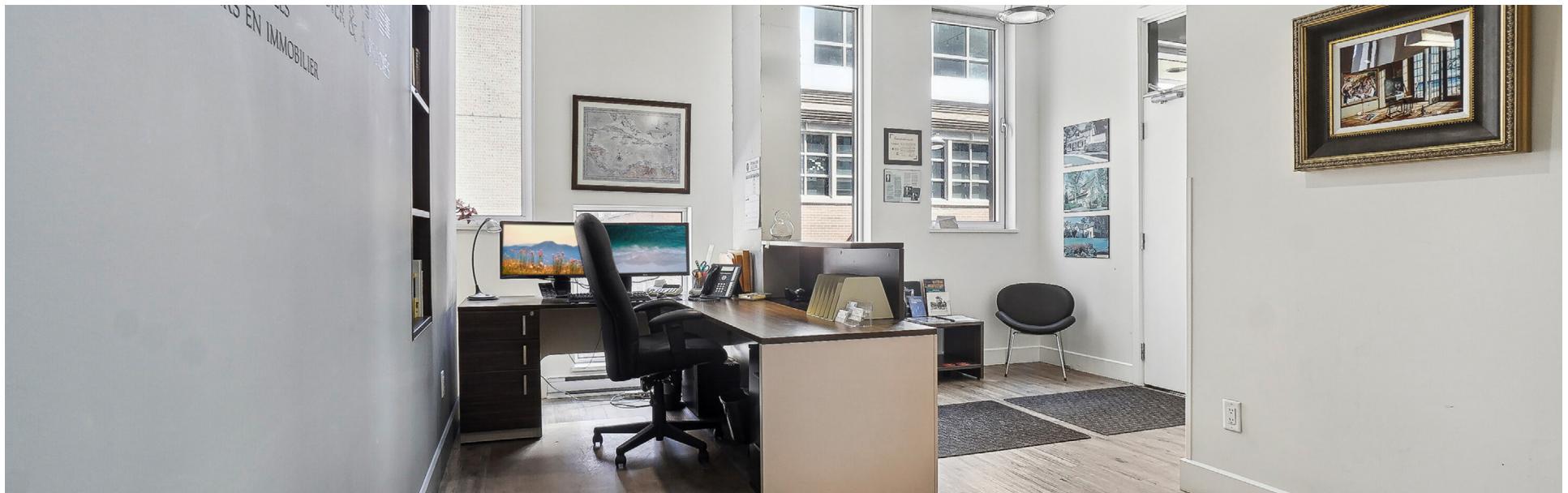


## Plan au certificat de localisation

## Survey plan

2





## Contactez-nous pour plus de détails.

Contact us for more information.

**Gabrielle Saine<sup>1</sup> CCIM, SIOR ®**

Associée, Vice-présidente principale,  
Courtier immobilier

**C** +1 514 603 0062

**D** +1 514 392 9470

[gabrielle.saine@avisonyoung.com](mailto:gabrielle.saine@avisonyoung.com)

<sup>1</sup>Immobilier 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](http://avisonyoung.ca)

© 2025. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.