

# 357

*Trois Cinq Sept*  
de la COMMUNE Ouest



**À VENDRE**

ENTREZ DANS L'HISTOIRE, VIVEZ L'HÉRITAGE

[Click here for the English version](#)

Découvrez l'élégance intemporelle au cœur du Vieux-Montréal. Le 357 de la Commune Ouest, un bâtiment historique, offre un mélange unique de charme architectural et de sophistication moderne.



Élégance architecturale italienne classique avec un emplacement de choix sur la rue de la Commune, au cœur du quartier historique des activités portuaires de Montréal.



Situé le long du fleuve Saint-Laurent, dans un quartier vibrant, il est entouré de boutiques pittoresques, de cafés branchés et de restaurants exceptionnels, tous à quelques pas de votre porte.



Que vous recherchez la résidence idéale ou un espace de bureau distingué, ce bâtiment historique mettra en valeur votre héritage.

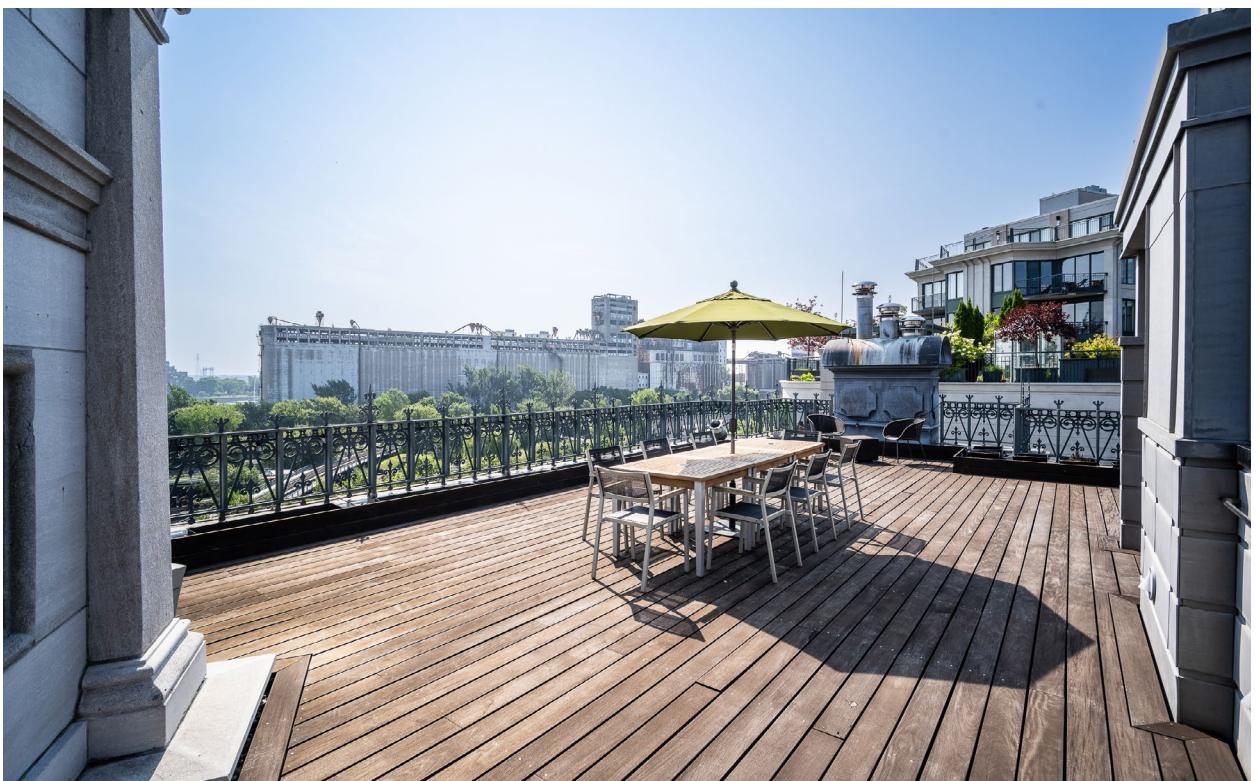
Le 357 de la Commune O. représente une occasion unique d'acquérir un immeuble en pierre grise architecture ultra-luxueux, idéalement situé dans le quartier historique et dynamique du Vieux-Montréal. Ce joyau architectural marie harmonieusement l'élégance classique à la sophistication moderne, en faisant l'investissement parfait pour un bureau familial haut de gamme ou pour un acheteur exigeant en quête d'une oasis urbaine prestigieuse.

Sa superbe façade, ornée d'un travail de pierre complexe, a été méticuleusement restaurée pour retrouver sa splendeur d'origine, reflétant ainsi le charme du Vieux-Montréal. Offrant un vaste espace, cet immeuble de plusieurs étages dispose de plus de 26 000 pieds carrés d'espaces bien conçus, adaptables à votre style de vie unique et à vos besoins professionnels.

L'immeuble propose des espaces de bureaux dédiés, équipés des dernières technologies, parfaits pour un bureau familial ou un siège d'entreprise. Il dispose également d'une piscine intérieure, d'un spa/gym et d'une spacieuse terrasse privée sur le toit, offrant une vue imprenable sur l'horizon du centre-ville et le Vieux-Montréal.

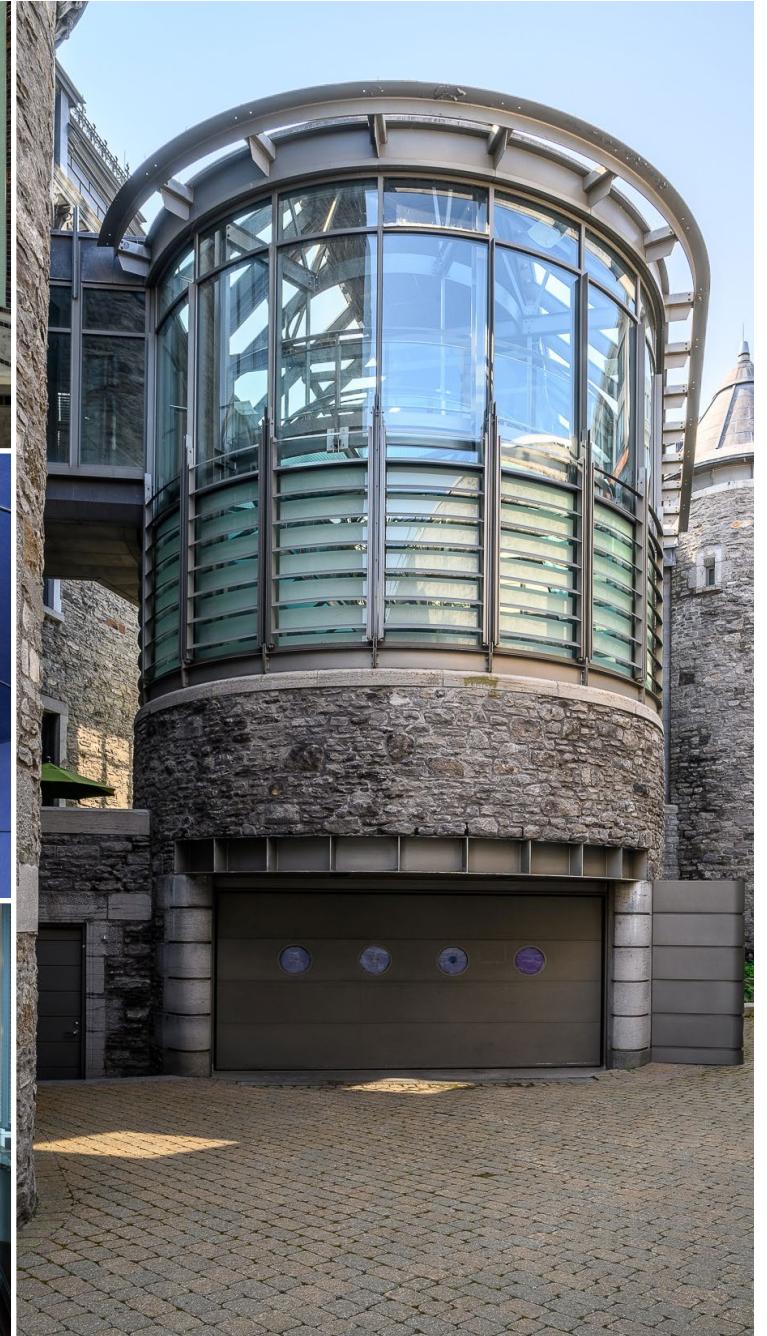
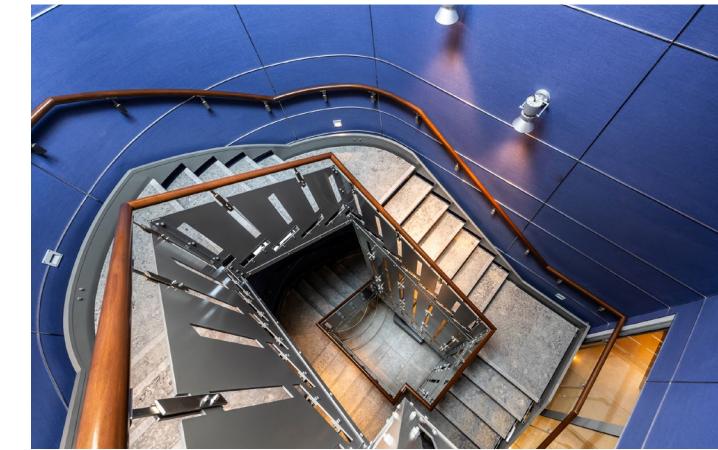
Idéal pour une utilisation personnel ou professionnel, le 357 de la Commune O. offre une occasion unique de posséder un des bijoux architecturaux de la riche histoire de Montréal tout en profitant des commodités et de la sophistication de la vie moderne. Son emplacement privilégié permet un accès facile aux boutiques exclusives, aux restaurants gastronomiques, aux sites culturels et aux principales voies de transport.





L'immeuble offre des espaces de bureaux dédiés, dotés des technologies les plus récentes, idéal pour un bureau familial ou un siège social.

La piscine intérieure, le spa/gym et la vaste terrasse privée sur le toit offrent une vue imprenable sur le centre-ville et le Vieux-Montréal.



## **l'histoire du 357 de la Commune**



### **1874 – 1972**

**Début de la construction de l'édifice des commissaires du port**  
**Architectes: Fournier, Gersovitz, Moss & Associés**

L'édifice de style italien, conçu par Hopkins & Wily et Alexander Cowper Hutchison, a hébergé les bureaux administratifs du port de Montréal jusqu'à la fin des années 1960 et reste un point de repère historique dans le Vieux-Montréal. En 1972, une entreprise chinoise d'importation de meubles a acquis le bâtiment et l'a principalement utilisé en tant qu'entrepôt.



### **1997**

**Achat du bâtiment par Daniel Langlois et début des travaux de restauration**

**Architectes: Fournier, Gersovitz, Moss & Associés**

L'incendie de décembre 1997 a profondément changé la donne, entraînant une restructuration plutôt qu'une simple restauration. Langlois a opté pour la reconstruction de l'enveloppe d'origine, ce qui a abouti à un projet de plus grande envergure que prévu. Les ruines du bâtiment ont été protégées par une enveloppe temporaire, permettant ainsi de lancer les travaux de reconstruction.



### **1998 – 1999**

**Le début de la reconstruction**

**Architectes: Fournier, Gersovitz, Moss & Associés**

Le processus de reconstruction a nécessité l'excavation des fondations détériorées, leur remplacement par de nouvelles fondations en béton, ainsi que la réparation des éléments en pierre. La tour de pierre endommagée a été reconstruite en utilisant un mélange harmonieux de matériaux anciens et nouveaux. Le nouveau dôme a été assemblé au sol puis mis en place par levage. L'intérieur présente désormais des éléments contemporains, tels que des escaliers de secours dissimulés.



### **années 2000**

**Métaux ornementaux et nouveau pavillon**

**Architectes: Lemay Michaud**

Au cours des années 2000, des travaux supplémentaires ont été entrepris pour transformer le 357 de la Commune. Grâce au travail minutieux d'artisans chevronnés, les éléments en cuivre qui ornent désormais le bâtiment ont atteint une finition exceptionnelle. Parallèlement, un nouveau pavillon a été érigé derrière l'édifice d'origine, intégrant harmonieusement des structures contemporaines en verre et en aluminium aux volumes et matériaux existants.



### **Aujourd'hui**

**Le 357 de la Commune aujourd'hui**

Aujourd'hui, le travail acharné et le dévouement de Daniel Langlois ont porté leurs fruits. Le 357 de la Commune, minutieusement reconstruit, arbore désormais une façade en pierre magnifiquement restaurée, une nouvelle mansarde et un dôme fidèlement reproduit selon le dessin d'origine. De plus, un pavillon moderne avec un toit en verre vient élégamment compléter ce bâtiment historique. Ce projet de rénovation constitue le plus important investissement privé dans la restauration d'un édifice patrimonial du Vieux-Montréal.



## Caractéristiques du bâtiment



### Finances

ÉVALUATION MUNICIPALE  
(2022-2023-2024)

**3 976 800 \$**

Terrain

**10 110 400 \$**

Bâtiment

**14 087 200 \$**

Total



### Taxes Foncières

(2023-2024)

**93 508,53 \$**

Municipalités (2024)

**13 179,48 \$**

Scolaire (2023-2024)

**106 688,01 \$**

Total



## Détails du bâtiment

**1 180 547**

Lot #

**192,6 pi x 113 pi**  
de profondeur (irrégulier)

Dimensions

**92.6 pi façade sur de la Commune O.**  
x 113 pi de profondeur (irrégulier)

Année 1875 (est.)

**26 092 PC**

Surface du bâtiment

**14 269 PC**

Surface du terrain

**Zone 0112 - M.5A**

Zonage



## Électricité et mécanique

**800 ampères, 3 phases**

Capacité électrique

**Éclairage fluorescent, incandescent et éclairage LED**

Éclairage



## Structure du bâtiment

**Pierre et béton**

Fondation

**Acier et maçonnerie**

Structure

**Platelage métallique, poutrelles en acier**

Structure du toit

**Membrane élastomère, cuivre**

Couverture du toit



## Caractéristiques additionnelles

**Arrosage automatique**

**Générateur**

**Incendie, vie et sécurité**

**Chargement de véhicules électriques**

**Système d'alarme**



## Prix

**Mise en valeur du Patrimoine (2002)**

L'Opération Patrimoine Architectural de Montréal

**Patrimoine architectural Montréal (2002)**

Ville de Montréal



## Emplacement

Cette propriété est idéalement située parmi les sites les plus emblématiques et les attractions modernes de la ville, offrant une perspective unique sur la riche histoire et le dynamisme actuel de Montréal.

Dans l'un des quartiers les plus vivants et en constante évolution de la ville, le charme historique du Vieux-Montréal se mêle à la vie contemporaine. À quelques pas, vous découvrirez la majestueuse basilique Notre-Dame et l'élégant marché Bonsecours, ainsi que des boutiques branchées et des restaurants innovants.

Le jour, le front de mer s'anime avec les joggeurs, les cyclistes et les amateurs de plein air, tandis que la nuit, il se transforme en une destination romantique, illuminée par des éclairages époustouflants et offrant des vues panoramiques sur le fleuve Saint-Laurent.

À proximité, la Grande Roue de Montréal offre une vue imprenable sur le paysage urbain.



## Commodités

### RESTAURANTS

- 1 Da Emma
- 2 Le Serpent
- 3 Place Carmin
- 4 Jellyfish
- 5 Le Cartet Resto Boutique
- 6 Holder
- 7 Barroco
- 8 Gibby's
- 9 Porto Mar
- 10 Dinette Marcella

### HÔTELS

- 1 Saint-Paul
- 2 Hôtel Uville
- 3 Hôtel Place Royal
- 4 Hotel Nelligan
- 5 Le Westin Montréal
- 6 Intercontinental

### POINTS D'INTÉRÊT

- 1 Centre des sciences
- 2 Musée d'archéologie et d'histoire de Montréal
- 3 Grand Quai du Port de Port de Montréal
- 4 Basilique Notre-Dame
- 5 Centre des congrès de Montréal
- 6 Nouveau développement du Silo 5

### SPAS

- 1 Bota Bota
- 2 Spa Scandinave

## Mobilité



### STATIONS DE MÉTRO

- Square Victoria OACI 800 m | 10 min
- Bonaventure 1.5 km | 20 min
- Gare Centrale 1.5 km | 20 min

### REM

- Gare Centrale 1.5 km | 20 min

### BUS

- #50, #715 1.5 km | 20 min



WALKSCORE



TRANSITSCORE



BIKESCORE

# Trois Cinq Sept

de la COMMUNE Ouest



## Lloyd Cooper, SIOR

BCL, LLB, MBA, MCR, IAS.A  
Courtier immobilier agréé, DA  
Vice-président exécutif du conseil  
+ 1 514 841 3821  
[Lloyd.Cooper@cushwake.com](mailto:Lloyd.Cooper@cushwake.com)



## Sean Greenspoon

Courtier immobilier,  
Vice-président  
+ 1 514 841 3865  
[Sean.Greenspoon@cushwake.com](mailto:Sean.Greenspoon@cushwake.com)



## Daniel Goodman

B.Eng., LEED AP  
Courtier immobilier commercial  
Associé principal  
+ 1 514 373 2874  
[Daniel.Goodman@cushwake.com](mailto:Daniel.Goodman@cushwake.com)



### Cushman & Wakefield SRI

Agence immobilière  
999, boulevard de Maisonneuve O.,  
bureau 1500  
Montréal (QC) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
[cushmanwakefield.com](http://cushmanwakefield.com)

©2024 Cushman & Wakefield SRI. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU PRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S). DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE PRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION.