

EX-CENTRIS

À VENDRE / À LOUER

3536 BOULEVARD SAINT-LAURENT, MONTRÉAL

JÉRÉMIE LABBÉ

Vice-président associé
Courtier immobilier commercial

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com





UN ACTIF EMBLEMATIQUE

UNE OPPORTUNITÉ UNIQUE

Inauguré en 1999 à l'initiative de Daniel Langlois, fondateur de Softimage, Ex-Centris a été conçu comme un centre dédié au cinéma, à la création et aux nouveaux médias.

Pendant plus de 15 ans, l'immeuble s'est imposé comme un pôle culturel majeur à Montréal, reconnu pour son positionnement avant-gardiste et sa contribution au rayonnement du cinéma d'auteur.

Après la cessation de ses activités en 2016, l'immeuble s'est ouvert à une occupation diversifiée, tout en conservant sa forte valeur identitaire.



L'IMMEUBLE EX-CENTRIS

UN APERÇU

Le Complexe Ex-Centris occupe l'îlot formé par le boulevard Saint-Laurent et les rues Milton et Clark. Il réunit l'Édifice Milton, en brique, à l'angle des rues, et le bâtiment cinéma et nouveaux médias — le cœur historique d'Ex-Centris — d'une superficie approximative de 70 000 pi².

Ce bâtiment est aujourd'hui constitué en copropriété divisée de trois fractions, occupées respectivement par des bureaux, un restaurant et une école créative, cette dernière représentant la fraction numéro un, offerte en location ou à la vente.

SUPERFICIE COMPLEXE

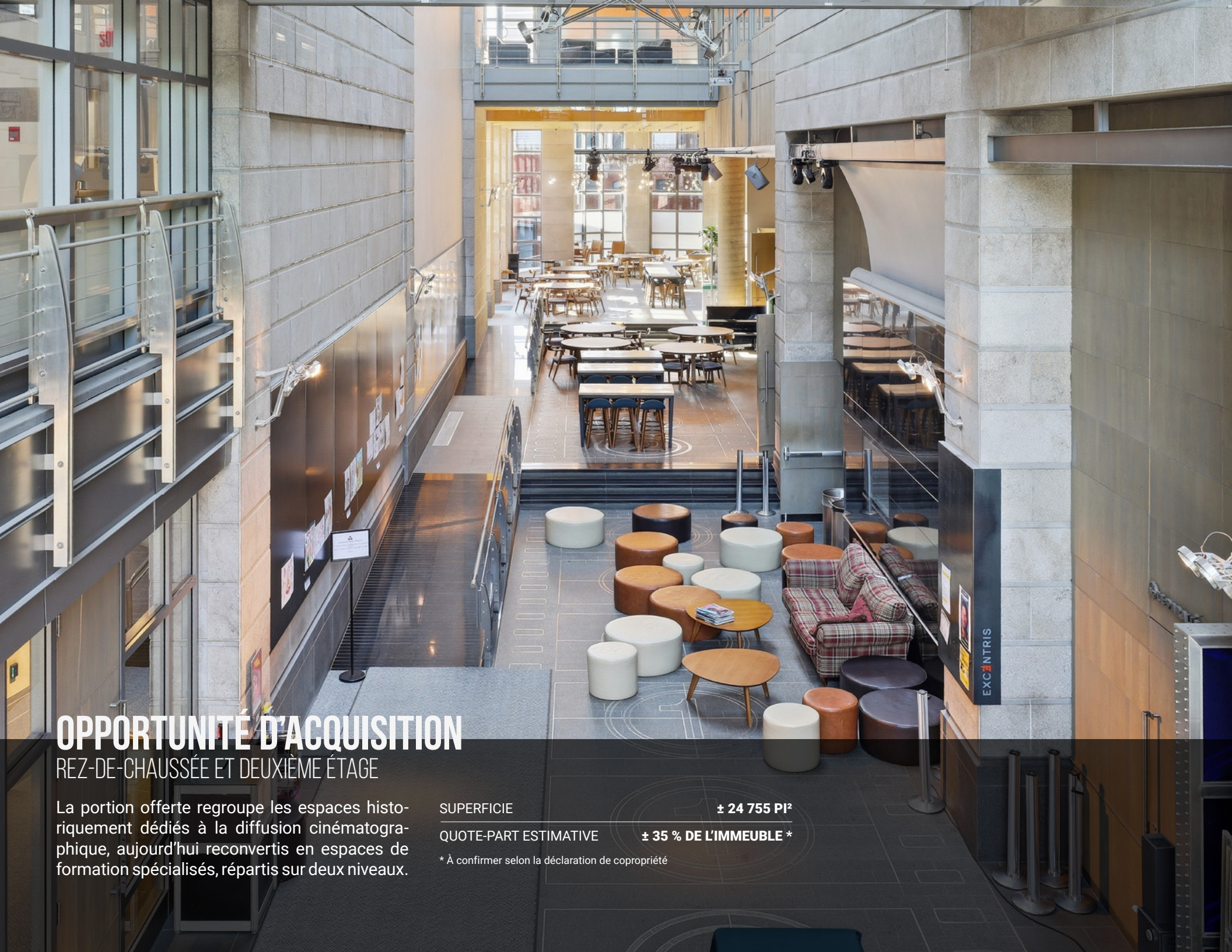
+/- 70 000 PI²

CONSTRUCTION

1999

TYPE

INSTITUTIONNEL/CULTU-
REL/CRÉATIF



OPPORTUNITÉ D'ACQUISITION

REZ-DE-CHAUSSÉE ET DEUXIÈME ÉTAGE

La portion offerte regroupe les espaces historiquement dédiés à la diffusion cinématographique, aujourd'hui reconvertis en espaces de formation spécialisés, répartis sur deux niveaux.

SUPERFICIE

± 24 755 PI²

QUOTE-PART ESTIMATIVE

± 35 % DE L'IMMEUBLE *

* À confirmer selon la déclaration de copropriété

AMÉNAGEMENT ACTUEL

L'aménagement comprend notamment douze (12) salles de formation, un (1) atelier, une (1) salle de cinéma, plusieurs salles techniques et régies, des bureaux administratifs, une réception ainsi qu'un hall d'entrée de grande superficie.

Le hall central, d'environ 4 000 pieds carrés, constitue un élément structurant de l'espace, caractérisé par une hauteur libre importante et une fenestration abondante.

La portion bénéficie en outre d'installations logistiques peu communes pour ce type d'actif : un monte-charge, un quai de chargement doté d'une porte au niveau du sol, ainsi qu'un local à déchets réfrigéré.

POTENTIEL D'UTILISATION

Actif à forte valeur identitaire offrant un aménagement existant qui permet une occupation rapide.

Grâce à ses volumes modulables, ses installations techniques et logistiques (monte-charge, accès de chargement) et sa salle de projection, la portion se prête à une grande variété d'usages : institution d'enseignement, centre de formation, entreprise créative, studios de production, organisation culturelle ou événementielle, ou occupant corporatif recherchant un espace distinctif.

DÉTAILS

LOYER NET À NÉGOCIER

LOYER ADDITIONNEL 14,18 \$ / PI²

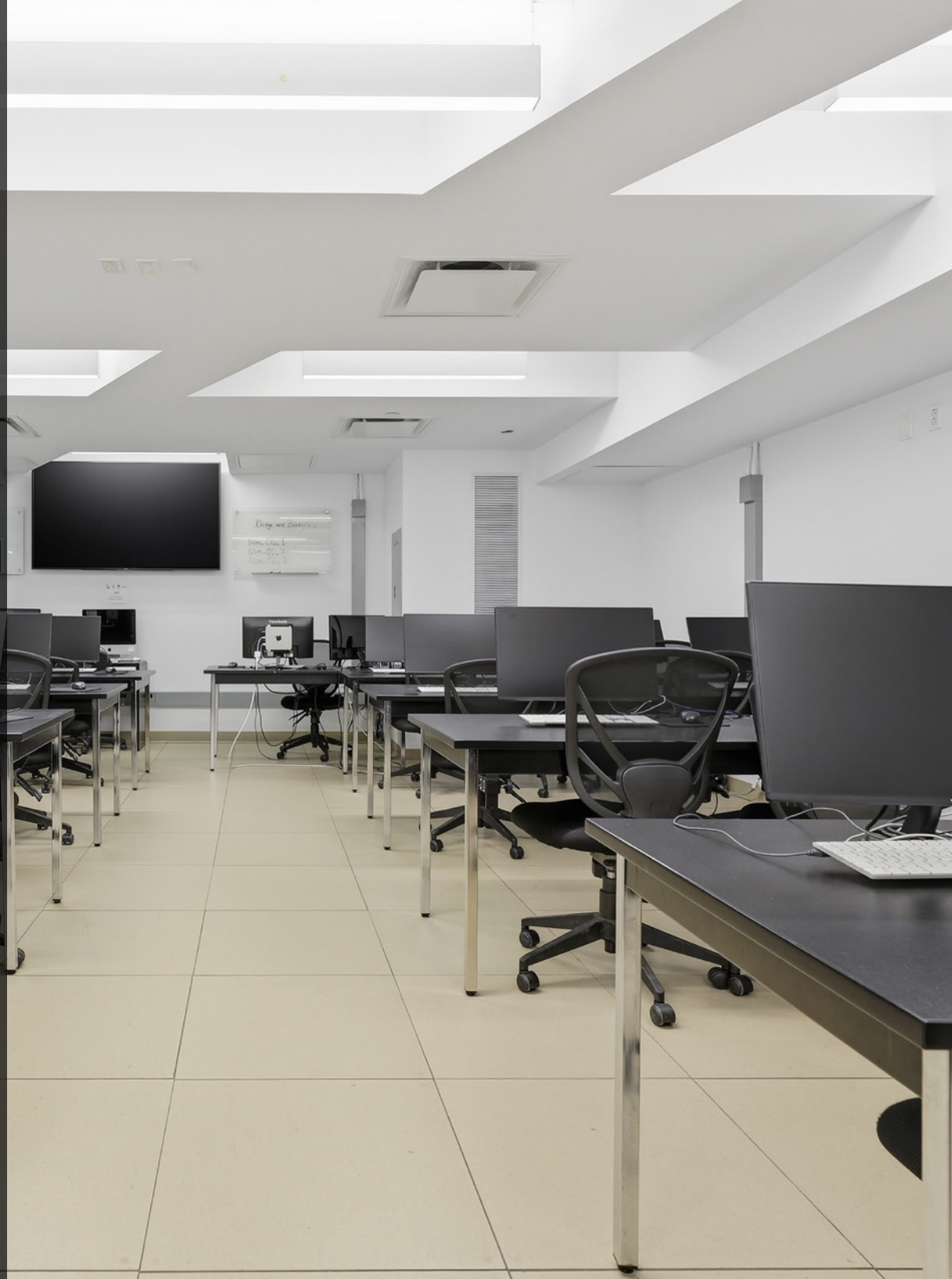
INCLUSIONS MOBILIER / ÉQUIPEMENTS / ACCESSOIRES

EXCLUSIONS UTILITÉS PUBLIQUES

PRIX DE VENTE 5 000 000 \$ + TPS/TVQ

FRAIS COPROPRIÉTÉ 181 512 \$ / AN

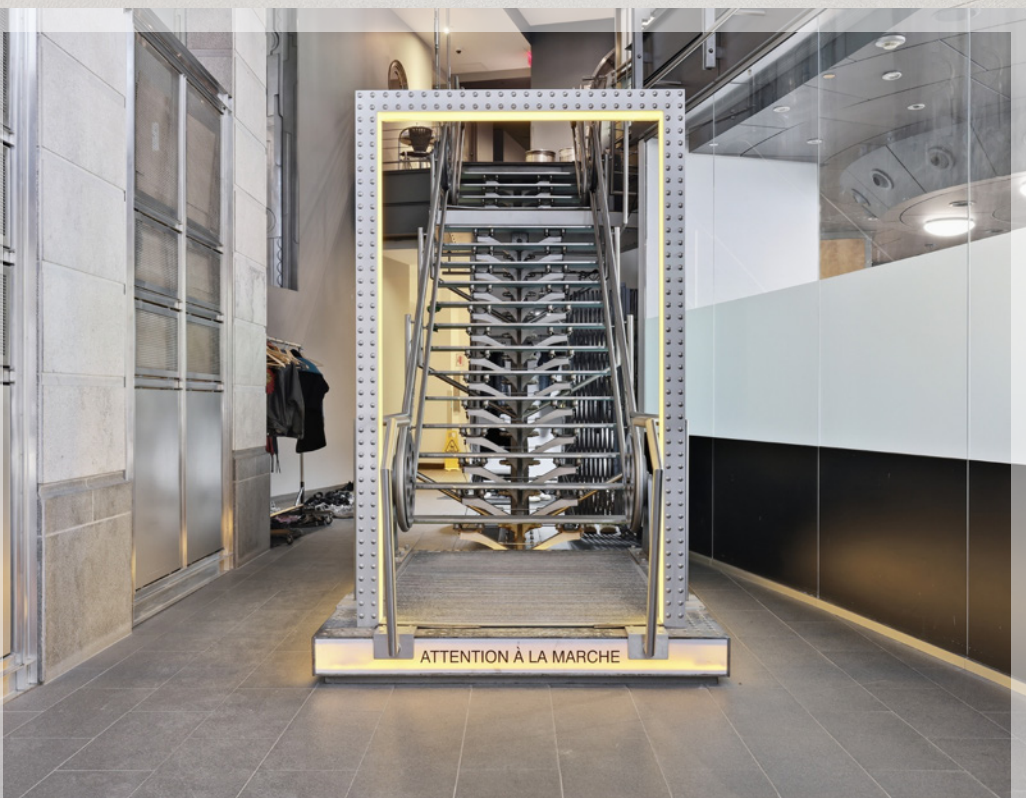
SUR DEMANDE INFORMATIONS FINANCIÈRES, DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ, DOCUMENTATION COMPLÈTE













LES PLANS

La portion comprend l'ensemble des espaces du rez-de-chaussée et du deuxième étage, incluant les anciennes salles de cinéma, les espaces d'accueil, l'ancienne billetterie, les installations sanitaires, ainsi que les espaces techniques et administratifs.

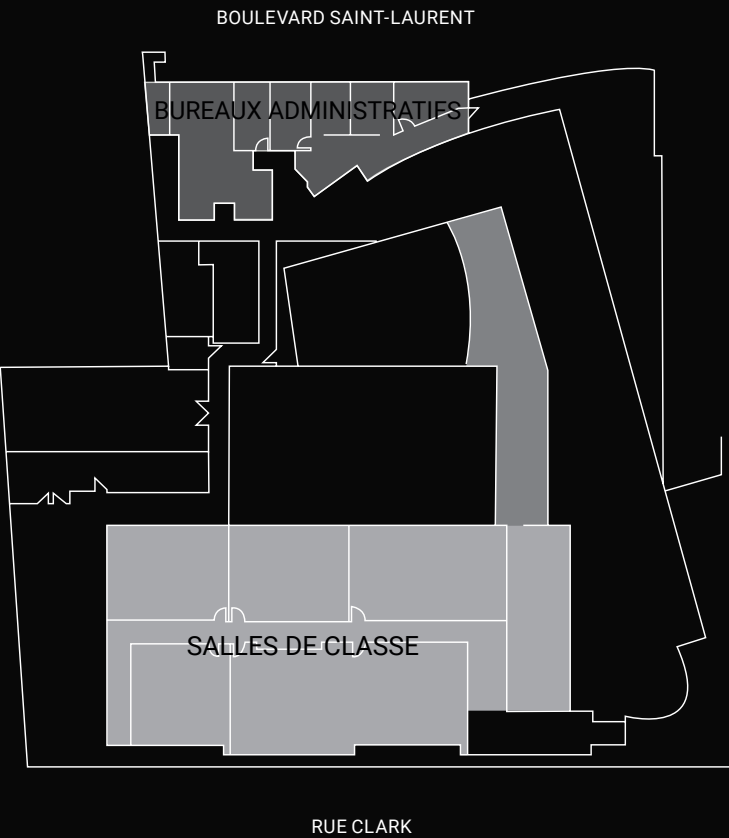
REZ-DE-CHAUSSÉE

FORMATION / CLASSES	± 6 401 PI²
HALL	± 4 095 PI²
SALLE 1	± 1 968 PI²
SALLE 2	± 3 123 PI²
LOGES ET ESPACES DE SERVICE	



DEUXIÈME ÉTAGE

FORMATION / CLASSES)	± 5 879 PI²
BUREAUX	± 1 801 PI²
RÉGIES / ESPACES TECHNIQUES	± 1 108 PI²
SUPERFICIE TOTALE	± 24 754,8 PI²



EX-CENTRIS

3536 BOULEVARD SAINT-LAURENT, MONTRÉAL

PLATEAU MONT-ROYAL
QUARTIER DES SPECTACLES
TRANSPORTS EN COMMUN
COMMERCES ET SERVICES

RUE SHERBROOKE

BOULEVARD SAINT LAURENT

KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.

514 531 3921
c.robidas@kw.com

JÉRÉMIE LABBÉ

VICE-PRÉSIDENT ASSOCIÉ

Jérémie Labbé, courtier immobilier commercial, développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis 2018.

Avec plus d'une centaine de transactions à son actif, il se distingue par sa capacité exceptionnelle à trouver des solutions proactives pour ses clients, qu'ils soient locataires ou bailleurs, ainsi que par l'étendue de son réseau.

Spécialiste de la location commerciale, il prend fierté à contribuer à l'ouverture de diverses entreprises sur le territoire montréalais.

Que ce soit pour la location de bureaux, de commerces de détail, de restaurants ou d'espaces industriels, Jérémie saura répondre à vos besoins et demandes.

Son expertise et son dévouement font de lui un véritable partenaire d'affaires, veillant toujours au meilleur de vos intérêts !

514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

