



À 7 minutes de la station de métro Beaudry
7 minutes away from Beaudry Metro Station

1085, rue Atateken, Montréal, Québec J4J 1X9

Immeuble à vocation bureau de 3 792 pi² sur un terrain de 2 873 pi², possédant un stationnement privé.
Idéal pour professionnels ou propriétaire occupant

3,792 ft² office building on 2,873 ft² lot, with private parking. Ideal for professionals or owner-occupiers

Richard Sauvé, CCIM, SIOR

Vice-président principal
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Richard Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x234

📠 514 212 0133

✉ rsauve@naiterramont.ca

Anne-Marie B. Sauvé, BAA

Vice présidente
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Anne-Marie B Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x263

📠 514 779 4453

✉ amsauve@naiterramont.ca

Caractéristiques de la propriété | Property Features



Superficie (pi²) | Area (ft²)

RC | Ground Floor

1 276

2^e étage | 2nd Floor

1 276

Sous-sol | Basement

1 240

Total

3 792

Terrain | Land

2 873

Disponibilité | Availability

30 jours | Days



Prix demandé | Asking price
2 500 000\$

Prix optimisé | Optimized price
1 975 000\$



Construction – 1949

Fondation – Béton coulé | Concrete

Structure – Bois | Wood

Plancher | Floor – Bois | Wood



Toiture | Roof

Membrane refaite

en 2023

Membrane redone in 2023

Rénovations | Renovations

1988, 2002 & 2018-2019



Entrée électrique

Electric entry

400 A



Chauffage | Heating

Système à air pulsé à l'électricité
avec thermopompe installé sur
le toit de l'édifice.

Plinthes et convecteurs électriques
comme système d'appoint

Electric forced-air system with
heat pump installed on the roof of
the building.

Baseboard heaters and electric
convectors as auxiliary systems



Stationnement | Parking

Entre 4 et 8 espaces

Between 4 and 8 stalls



stm

Autobus | Bus: 15, 150

Métro | Metro: Beaudry



Éclairage | Lighting

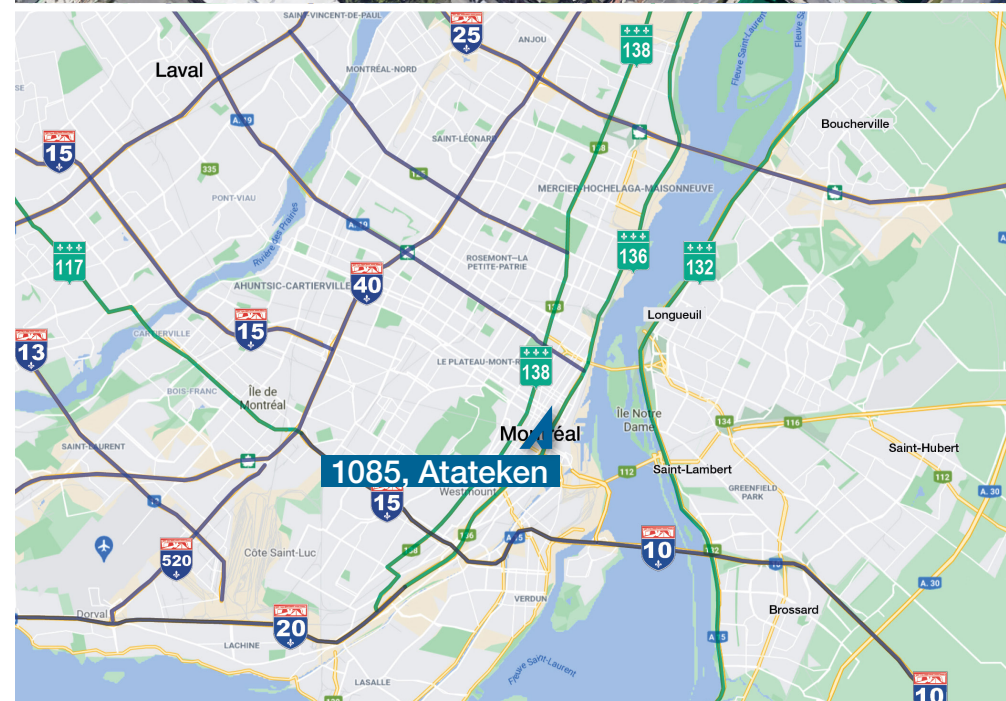
DEL | LED

Fluorescent & Incandescent

Description des espaces | Space Description



- 1 réception | Reception
- 1 cuisine complète | Complete kitchen
- 9 bureaux fermés | Closed offices
- 2 toilettes | Toilets
- Accès sur le toit | Roof Access



Désignation et zonage | Designation and Zoning



Zonage | Zoning **Commercial & Mixte résidentielle | Residential**
 Numéro de lot | Lot number **1 182 358**
 (Cadastre du Québec)

Évaluation et taxes | Assessment and Taxes



Évaluation municipale Municipal Assessment (2023-2025)	
Terrain Land	667 300\$
Bâtiment Building	153 600\$
Total	820 900\$
Taxes	
Municipales Municipal (2024)	20 850\$
Scolaire School (2023-2024)	704\$
Total	21 554\$

Secteur | Sector



- À proximité de plusieurs services | Close to many services
- À proximité des transports en commun | Close to public transit
- À 7 minutes de la station de métro Beaudry
7 minutes away from Beaudry Metro Station

Faits saillants | Highlights



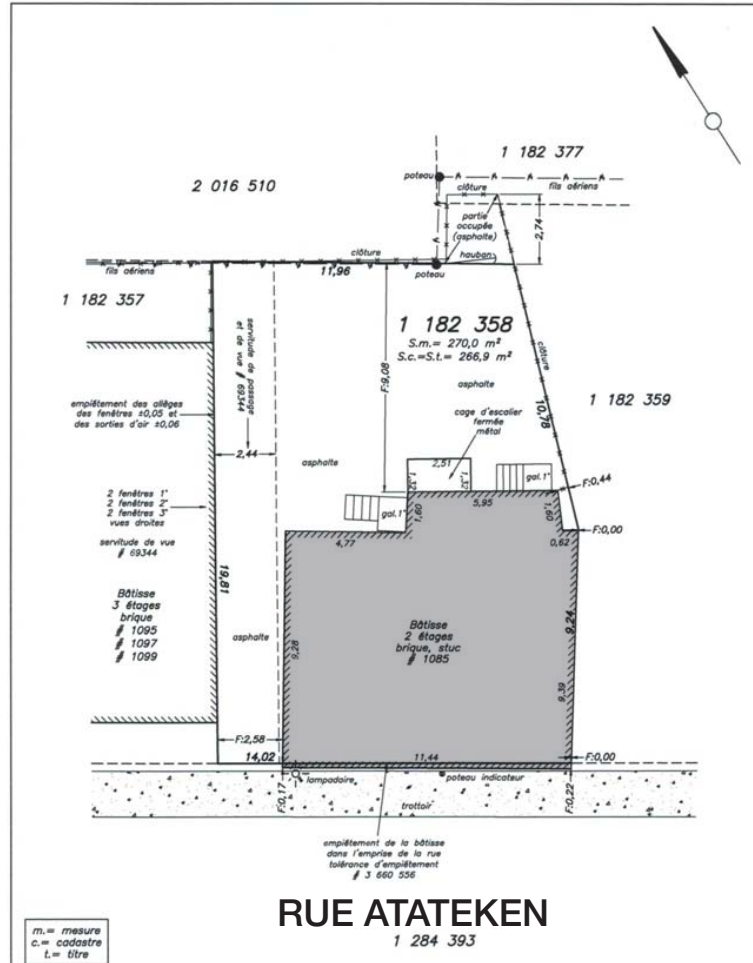
- Idéal pour bureau de professionnels: avocat, notaire, clinique médicale/dentaire, etc. | Ideal for professional offices: lawyers, notaries, medical/dental clinics, etc.
- Idéal pour propriétaire occupant et/ou investisseur
Ideal for owner-occupiers and/or investors
- Immeuble avec fort potentiel de développement
Building with strong development potential
- Possibilité d'aménager une terrasse sur le toit. À vérifier avec la ville de Montréal | Roof terrace possible. To be verified with the city of Montréal







Plan au certificat de localisation | Survey Plan

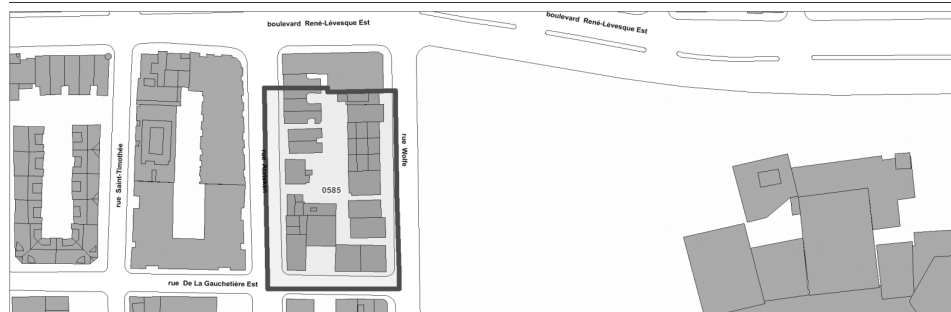


Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de vente et/ou prêt hypothécaire, ils ne devront pas être utilisés ou invoqués à d'autres fins sans l'autorisation écrite du sousigné.

Mesuré:
R: au revêtement.
F: à la fondation.

PLAN ACCOMPAGNANT LE CERTIFICAT DE LOCALISATION			
<p>PLG ARPENTEURS GÉOMÈTRES</p>	<p>3285, boul. St-Martin Est Bureau 104 Laval, Québec H7E 4T8</p> <p>TEL: (450) 661-2360 Télécop: (450) 661-8858 courriel: plg@arplg.com www.arplg.com</p>	Lot(s): 1 182 358	
		Cadastre: du Québec	
Levé terrain le: 23 novembre 2016			
Copie conforme à l'original	Laval, le 30 novembre 2016	Circonscription Foncière: Montréal	
Le,	Levé & Dressé par:	Municipalité: Ville de Montréal	
Arpenteur-Géomètre	Jean Lamarche, a.-g	(arrondissement Ville-Marie)	
Échelle: 1:150	SI	Dessiné par: J.P.	Minute: 29705
		Dossier: L-6296	

Fiche de zonage | Zoning File



Si votre propriété est située proche de la limite de la zone, communiquez avec : permis.inspections.ville-marie@montreal.ca

District électoral

Saint-Jacques

Usages prescrits

M.3C

Zone de mixité à dominante résidentielle autorisant les commerces et les services de faible intensité : un usage commercial ou industriel est autorisé à tous les niveaux

Densité et implantation

Densité maximale	Taux d'implantation Min.	Note
3	0	S.O.
Mode d'implantation	Taux d'implantation Max.	
C	100	

Hauteur et surhauteur

Hauteur minimale / maximale en étage	Surhauteur maximale en
Min: 2 Max: S.O.	S.O.
Hauteur minimale / maximale en	Note
Min: S.O. Max: 16	S.O.

Marges

Marge latérale minimale	Marge arrière minimale
2.5	3

Statuts patrimoniaux

Pour l'information relative à ces thèmes, consultez la fiche des statuts patrimoniaux du secteur de recherche concerné en cochant la case « patrimoine ». Attention : Un terrain peut être visé par plus d'une fiche, en fonction du découpage des différents secteurs illustrés à la carte interactive.

- [Cliquez ici pour accéder au règlement d'urbanisme](#)

Cette fiche a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du Règlement d'urbanisme et de chacun de ses amendements.

Mise à jour du document : Novembre 2023



Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 5 800 professionnels
- 325 bureaux
- 65 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie

NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Étude de faisabilité
- Gestion de baux
- Consultation en construction verte LEED^{MC}

Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network around the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 5,800 professionals
- 325 offices
- 65 countries around the world
- NAI Global has received top industry rankings

NAI Terramont Commercial provides the following services:

- Corporate services
- Acquisitions / Dispositions
- Landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Feasibility study
- Lease administration
- Green / LEEDTM consultation

NAI Terramont Commercial

📍 200-615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal (Québec) H3B 1P5

☎ +1 514 866 3333



naiterramont.ca