



À vendre / À louer

1555 Carrie-Derick, Montréal, QC

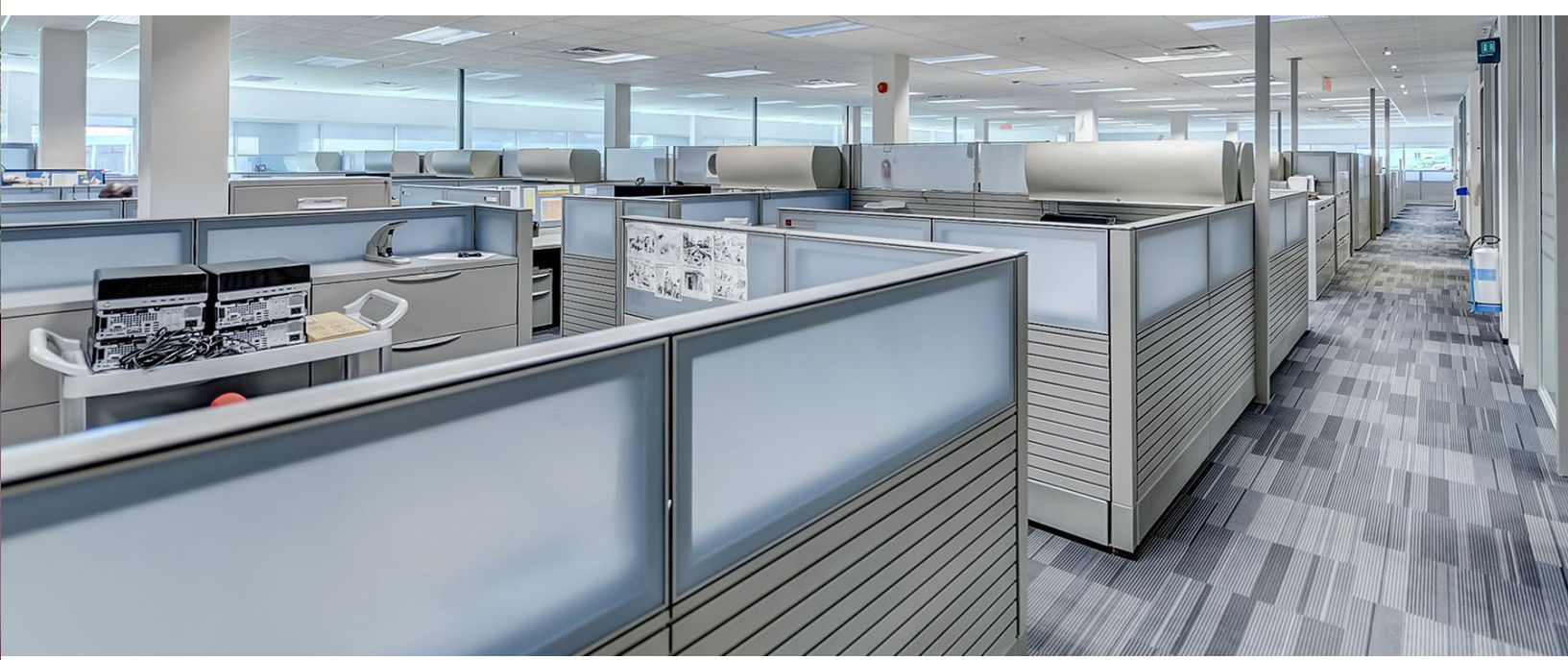
82 230 pi² sur deux étages



jll.com/fr

Aperçu de la propriété

Adresse	1555 Carrie-Derick, Montréal
Type de propriété	Bureau Flex
Description légale	1 382 613 Cadastre du Québec
Terrain	±219 000 pi²
Bâtiment	±82 230 pi²
Année de construction	2005
Étages	2
Ascenseur	1 ascenseur pour passagers
Stationnements	225 places
Hauteur libre	12'
Usages permis	Industrie mixte et diversifiée (R&D, Innovation Logistique et Multimédia)
Hauteur maximale	23 mètres
Densité maximale	3
Couverture maximale	70%
Évaluation municipale	11 761 700 \$
Taxes foncières	386 382 \$
Loyer net demandé	Contactez nous
Loyer supplémentaire	12,25 \$/pi² + électricité
Divisible	Oui



Faits Saillants:



Immeuble moderne récemment rénové



Situé dans le secteur «Bridge-Bonaventure» qui est en cours de redéveloppement et qui connaîtra une revitalisation majeure



Grand stationnement et espace extérieur



Grande surface de plancher de 40 000 pi² par étage



Hauteur de plafond idéale par étage de 12'



Possibilité de subdiviser pour accueillir plusieurs locataires



Idéal pour un propriétaire-occupant



Excellente visibilité et accessibilité sur l'autoroute



Situé à quelques pas de la Station REM Bridge-Bonaventure (en attente d'approbation)



Le zonage actuel permet l'activité d'industrie légère et de laboratoire





Centre-Ville

Griffintown

Port de Montréal

Casino

Pont Victoria

Projet
« Bridge-Bonaventure »



1555 Carrie-Derick
Montréal, QC

Pont Samuel De Champlain

Emplacement

Stratégiquement situé dans le parc industriel de Pointe-Saint-Charles, offrant un accès pratique au pont Victoria (112) et à proximité du centre-ville de Montréal

À propos du projet «Bridge-Bonaventure»



Le projet de revitalisation «Bridge-Bonaventure» vise à transformer le centre-ville de Montréal, couvrant une superficie d'environ 3,4 millions pieds carrés (13,6 hectares).



D'un coût estimé à 500 millions de dollars canadiens, le projet créera un quartier dynamique en développant des bâtiments à usage mixte, des espaces publics, une plage et des aménagements piétonniers.



L'objectif est d'attirer plus de 12 000 habitants et de créer environ 8 000 emplois.



Le projet devrait comprendre environ 6 000 unités résidentielles. Parmi ceux-ci, 15 %, soit environ 1 000 logements, sont désignés comme logements abordables. Le projet vise à donner la priorité à l'inclusion sociale et à offrir des options de logement à un large éventail de résidents.



L'accès des piétons et des cyclistes sera amélioré grâce à de nouvelles rues et pistes cyclables, tandis que les toits verts et les bâtiments éconergétiques prioriseront la durabilité.



Contactez-nous

Équipe des ventes

Jacob Hayon, CPA*

Vice-président exécutif

jacob.hayon@jll.com

+1 514 572 2420

Bruno Brami**

Premier vice-président

bruno.brami@jll.com

+1 514 619 1884

Équipe de location

Marie Laurence

Vice-présidente

Courtier immobilier commercial

marie.laurence@jll.com

+1 514 927 7657

Michel (Michael) Belina***

Vice-président exécutif

michael.belina@jll.com

+1 514 886 3010

Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues auprès de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite quant à l'exactitude de ces informations. Nous souhaitons être informés de toute inexactitude afin de pouvoir les corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant du recours à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Ce n'est pas la même chose que l'opinion de la valeur dans une évaluation élaborée par un évaluateur agréé en vertu des Normes uniformes de pratique d'évaluation professionnelle. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance sur toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation par une partie. Droits d'auteur © Jones Lang LaSalle Services Immobiliers Inc. Agence Immobilière

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Jacob Hayon Immobilier Inc.

** Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Bruno Brami Inc.

*** Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services Immobiliers Michel Belina Inc.

