

Immeuble historique. Location à court terme possible
Historical Building. Short-term rental available

353, rue Saint-Nicolas, Montréal (QC) H2Y 2P1

Espaces bureaux de 150 pi² à 1 677 pi² disponibles dans le Vieux-Montréal.
Emplacement idéal près des services, du centre-ville et du palais de justice

150 ft² to 1,677 ft² office spaces available in Old Montreal.
Ideal location near services, Downtown area and courthouse

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

Jérôme Le Blanc-Ducharme

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Jérôme Le Blanc-Ducharme Inc.
☎ 514 866 3333 x118
📠 514 705 2490
✉ jleblanc@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACES FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Suite 110	1 518
Suite 110A	150
Suite 205	1 677
Suite 316	288
Suite 410	804

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Taux de location net net (\$|pi²) | Net net rental rate (\$|ft²)

16,15 \$

Frais d'exploitation estimés 2024 (\$|pi²)

12,86 \$

Estimated operating expenses 2024 (\$|ft²)

Ce loyer inclus: les taxes municipales et scolaires, électricité, assurances, entretien et réparations sur le bâtiment, déneigement, taxe d'eau et conteneur à déchets (\$|pi²)
 This rent includes: municipal and school taxes, heating and air conditioning, maintenance and repairs on the building, snow removal, maintenance of common areas and management fees (\$|ft²)



Terme du bail | Lease Term

1-5 ans | Years
 Court terme possible
 Short-term possible



Zonage | Zoning

Commercial
 Touristique | Touristic
 Résidentiel | Residential



Air climatisé | Air Conditioning

Oui | Yes



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



Chauffage | Heating

Électrique | Electric



Ascenseur | Elevator

Oui | Yes



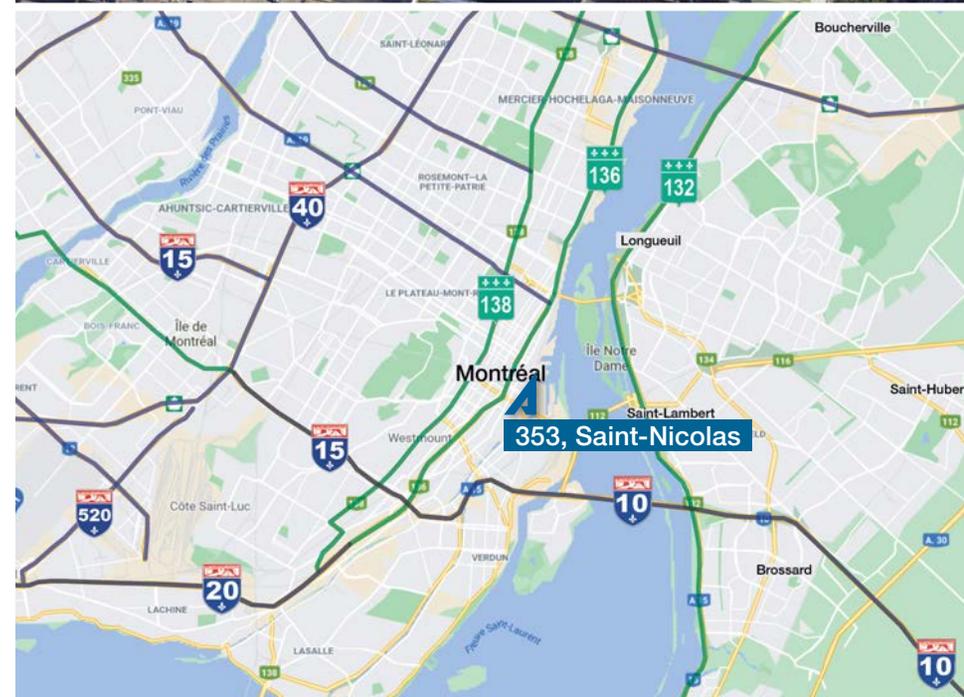
Route & Autoroutes | Highways



Autobus | Bus: 36, 37, 191
Métro | Metro: Place d'Armes,
 & Square-Victoria-OACI

Indice de marche
 Walk Score
100

Indice de transport
 Transit Score
87



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Espace subdivisible et possibilité d'agrandissement
 Subdivisible space and expansion possible
- Excellente visibilité sur une artère achalandée
 High visibility on a busy artery
- Immeuble dispose d'un ascenseur | Building has an elevator
- À proximité de plusieurs services : restaurants, pharmacie, etc.
 Near many services: restaurants, pharmacy, etc.
- Bureaux clés en main | Turnkey offices
- Ce bâtiment élégant, aujourd'hui immeuble commercial, était à l'époque un hôtel luxueux renommé pour sa cour intérieure grandiose et sa cage d'escaliers circulaire impressionnante. Les rénovations effectuées en 1994 et 1995 ont permis de mettre en valeur les richesses architecturales de l'édifice abritant de nos jours une galerie d'art, un restaurant et de nombreux espaces à bureaux. | This elegant building, now a commercial property, was once a luxury hotel renowned for its grandiose inner courtyard and impressive circular staircase. Renovations carried out in 1994 and 1995 enhanced the building's architectural treasures, and today it houses an art gallery, a restaurant and numerous office spaces

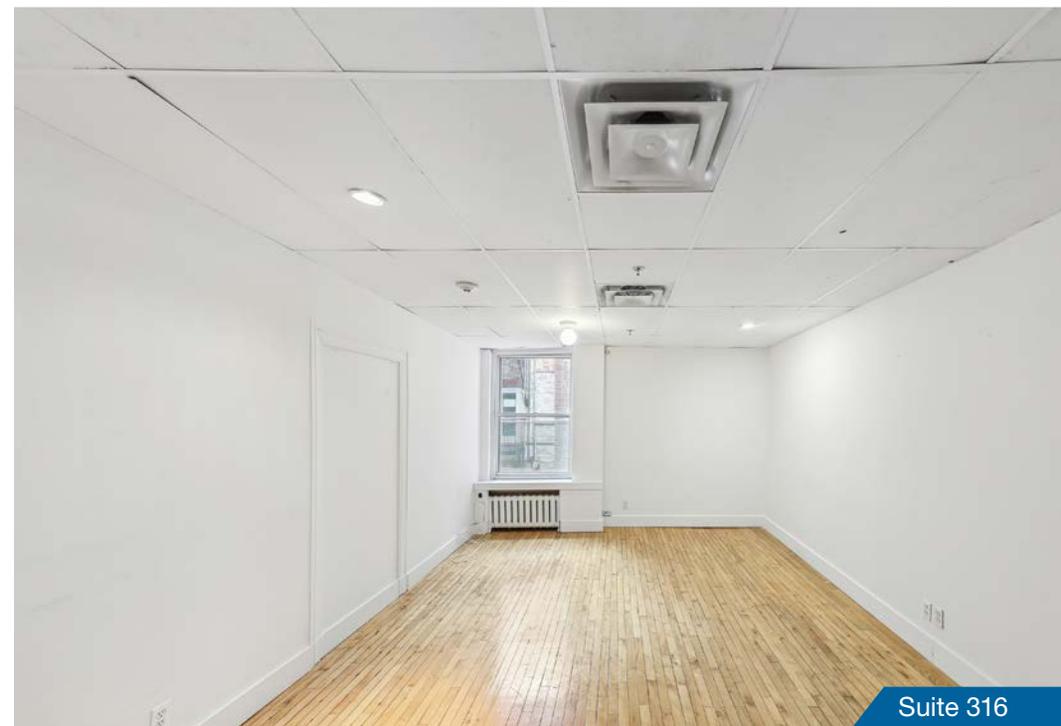


Suite 205

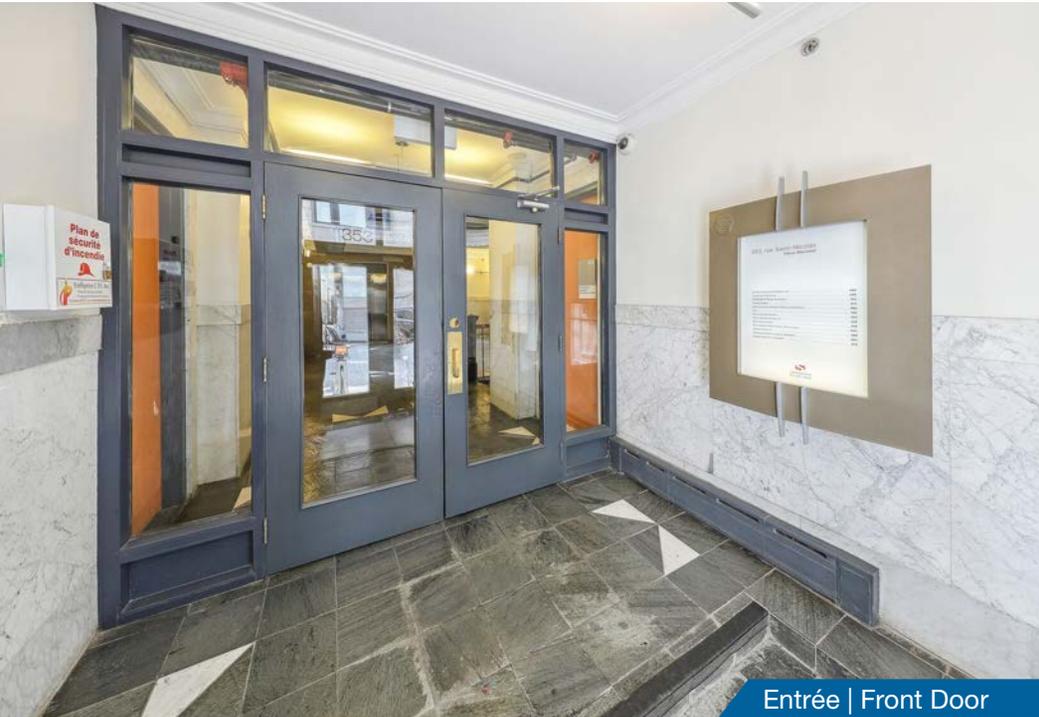
DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHICS DATA



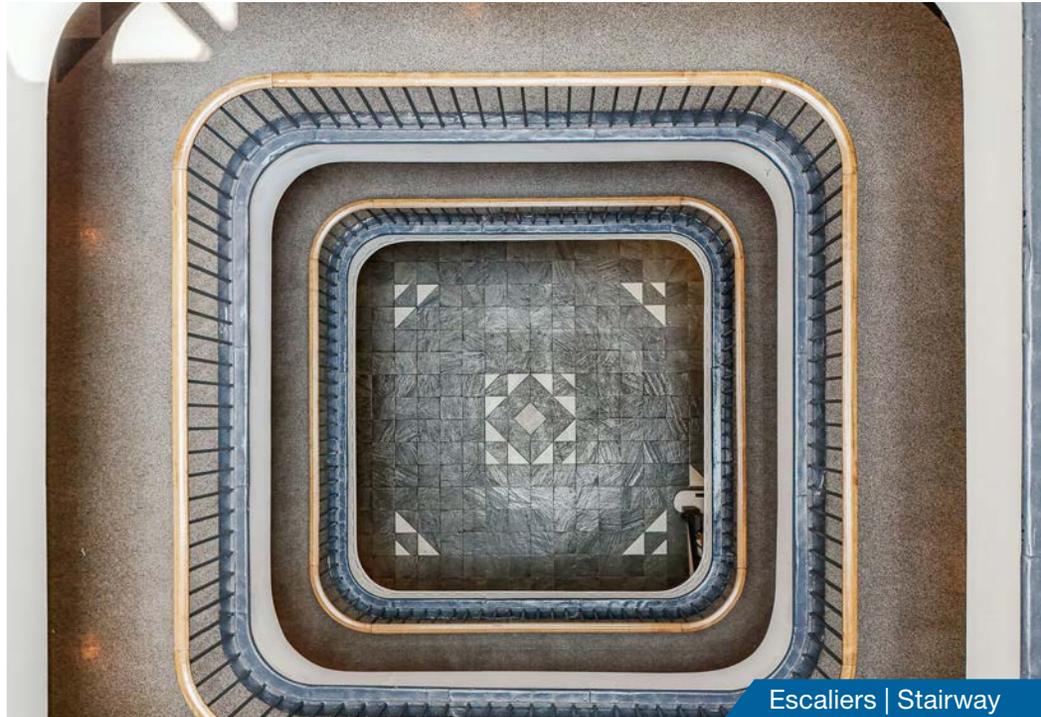
Rayon Radius	1 km	2 km
Population 2023	16 065	158 258
Ménages Households 2023	9 719	89 783
Employés de jour Daytime Employees	208 368	516 966
Croissance démographique 2028 2028 Population Growth	9,32%	7,93%



Suite 316



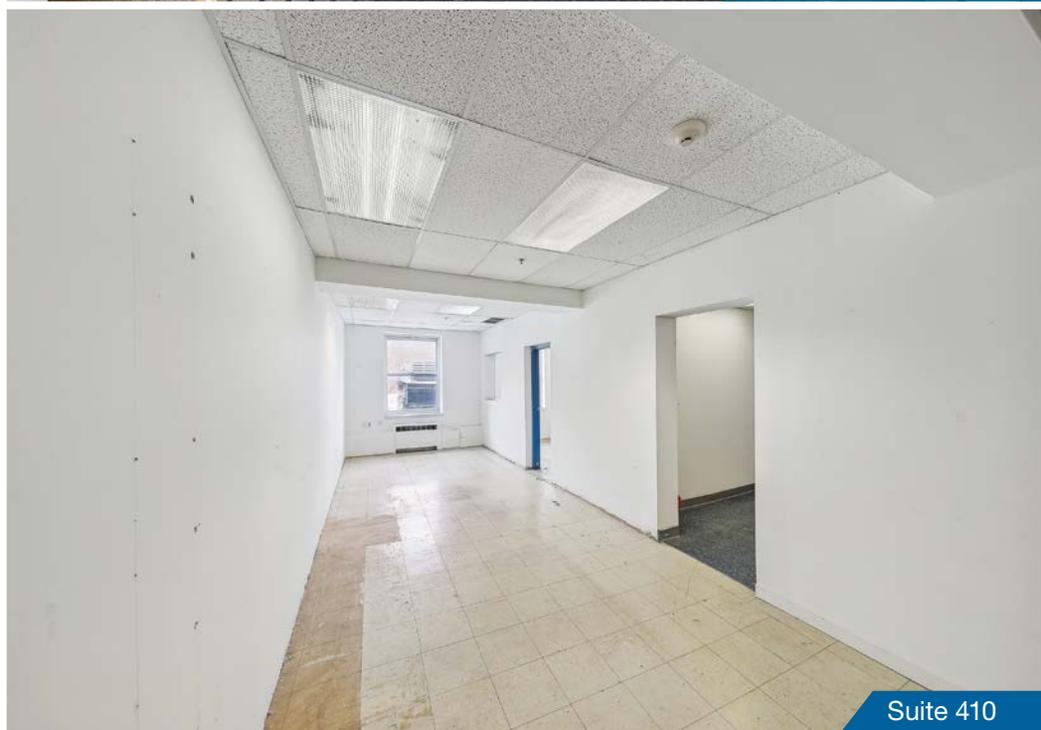
Entrée | Front Door



Escaliers | Stairway



Suite 410

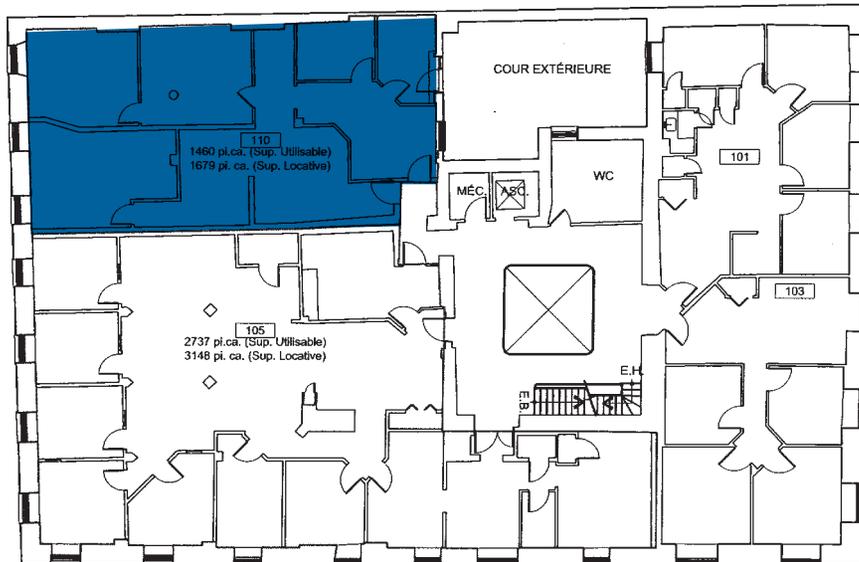


Suite 410

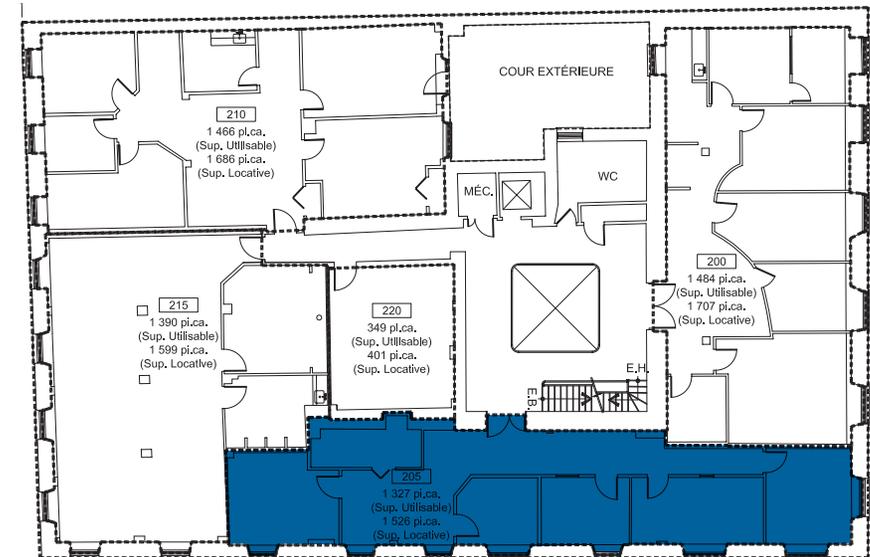
PLAN DES ESPACES | SPACES PLAN *



Suite 110
1 518 pi² | ft²



Suite 205
1 677 pi² | ft²



RUE SAINT-NICOLAS

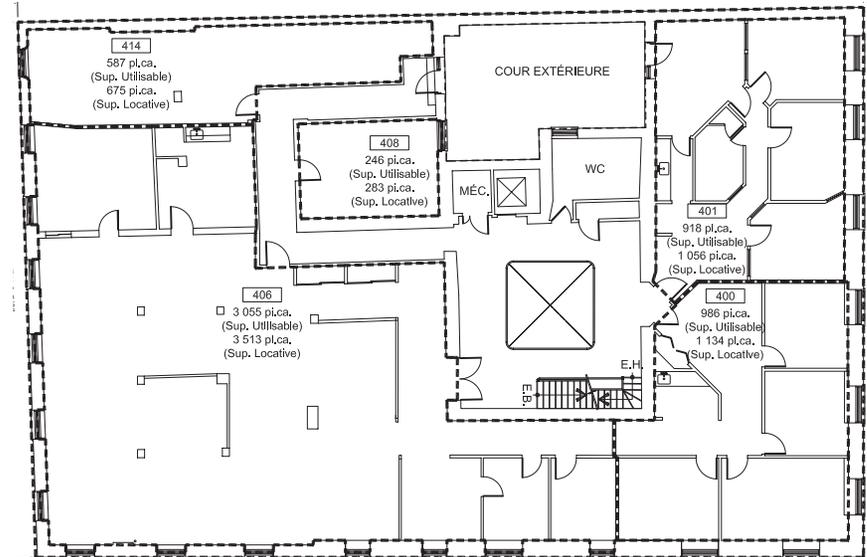
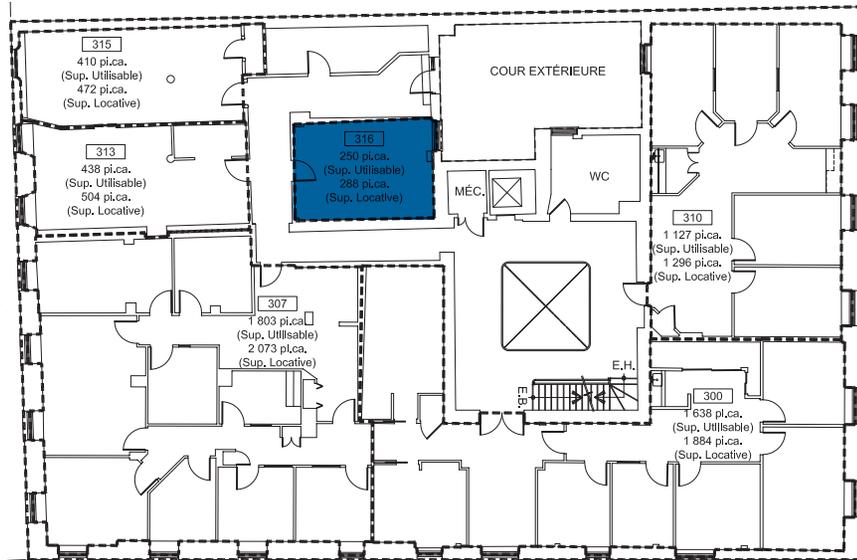
* À titre indicatif

PLAN DES ESPACES | SPACES PLAN *



Suite 316
288 pi² | ft²

Suite 410
804 pi² | ft²



RUE SAINT-NICOLAS

* À titre indicatif