

ALLIED

Centre de commerce mondial de Montréal

747, RUE DU SQUARE-VICTORIA
MONTRÉAL (QUÉBEC)



Un lieu historique à louer

Inauguré en 1992 pour accueillir une nouvelle génération d'utilisateurs de bureaux au centre-ville, le Centre de commerce mondial de Montréal est un exemple de renouvellement urbain et de préservation architecturale.

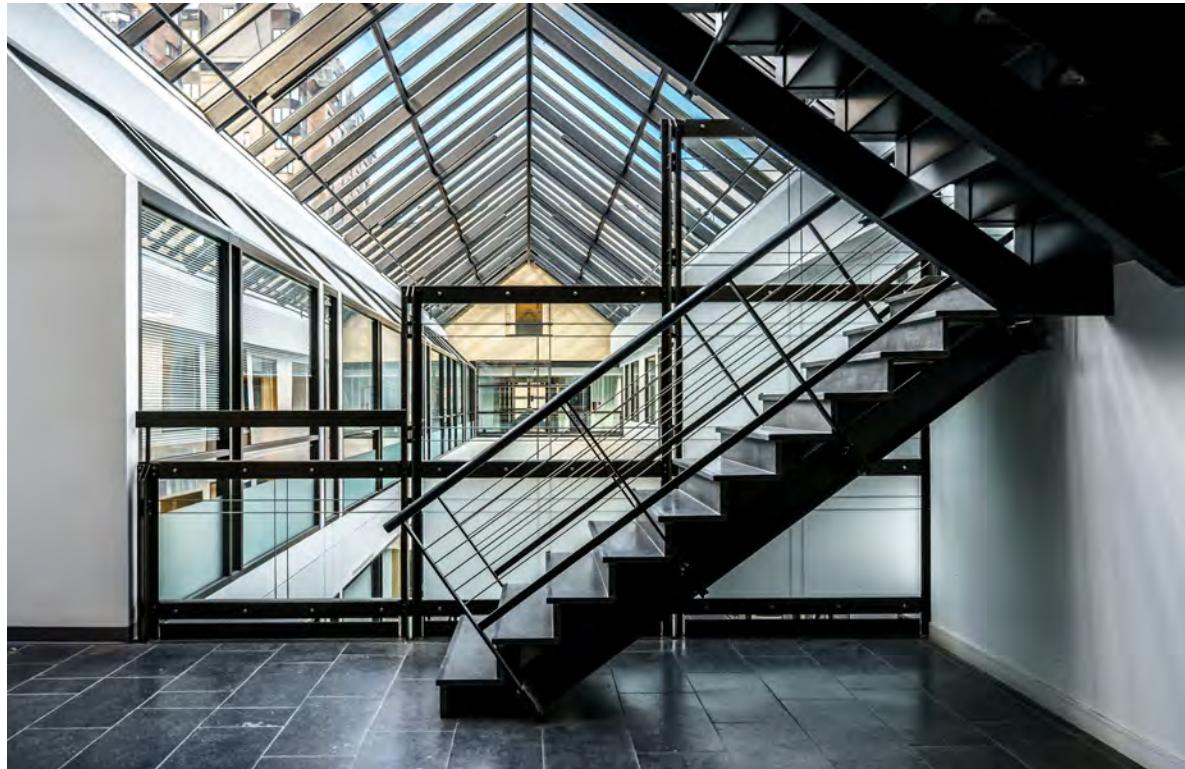
Le complexe constitue une communauté de 17 bâtiments historiques qui ont été bâtis entre 1840 et 1960. On retrouve encore aujourd'hui dans le bâtiment bon nombre des murs et des façades en pierre d'origine de ces propriétés patrimoniales. Un vestige du mur de Berlin qui a été donné à la ville en 1992 est exposé au public dans le complexe, à la vue des passants.

Au-delà des locaux à bureaux, le Centre de commerce mondial de Montréal est un complexe à usage mixte qui offre des locaux de commerce de détail dynamiques et qui est relié au réseau souterrain. Ces espaces uniques sont baignés d'une lumière naturelle et bordés d'éléments historiques comme le mur de protection original de la ville (ruelle des Fortifications).

Caractéristiques de la propriété

-  Histoire et conception significatives
-  Connectivité (physique et technologique)
-  Environnement distinctif
-  Espaces de rassemblement diversifiés
-  Bien située





Les villes que nous batissons doivent être durables et propices à la diversité, à la créativité et au bien-être humain. Autrement dit, elles doivent élever et inspirer l'humanité en chacun de nous.

MICHAEL EMORY
Président et président-directeur général



Centre de commerce mondial de Montréal

Catégorie :	A
Nombre d'étages :	10 étages – 2 tours
Année de construction :	1992
SLB totale :	519 574 pi ²
Plan d'étage type :	34 000 pi ²
Loyer net et allocation :	Proposition financière sur 5 et 10 ans sont disponibles sur demande. Frais d'exploitation : 14,05 \$ Impôts : 11,03 \$ Électricité : 1,68 \$ Nettoyage : 1,53 \$ TOTAL : 28,29 \$ par pi²
Loyer additionnel (estimation en 2023) :	
Nettoyage :	Nettoyage quotidien inclus dans le loyer additionnel
Propriétaire :	Allied Properties REIT
CVCA :	6 h à 19 h
Ascenseurs :	8 ascenseurs et 2 monte-charges
Hauteur des plafonds :	Minimum de 11 pi 9 po
Ratio de stationnement :	1:1 750 pi ²



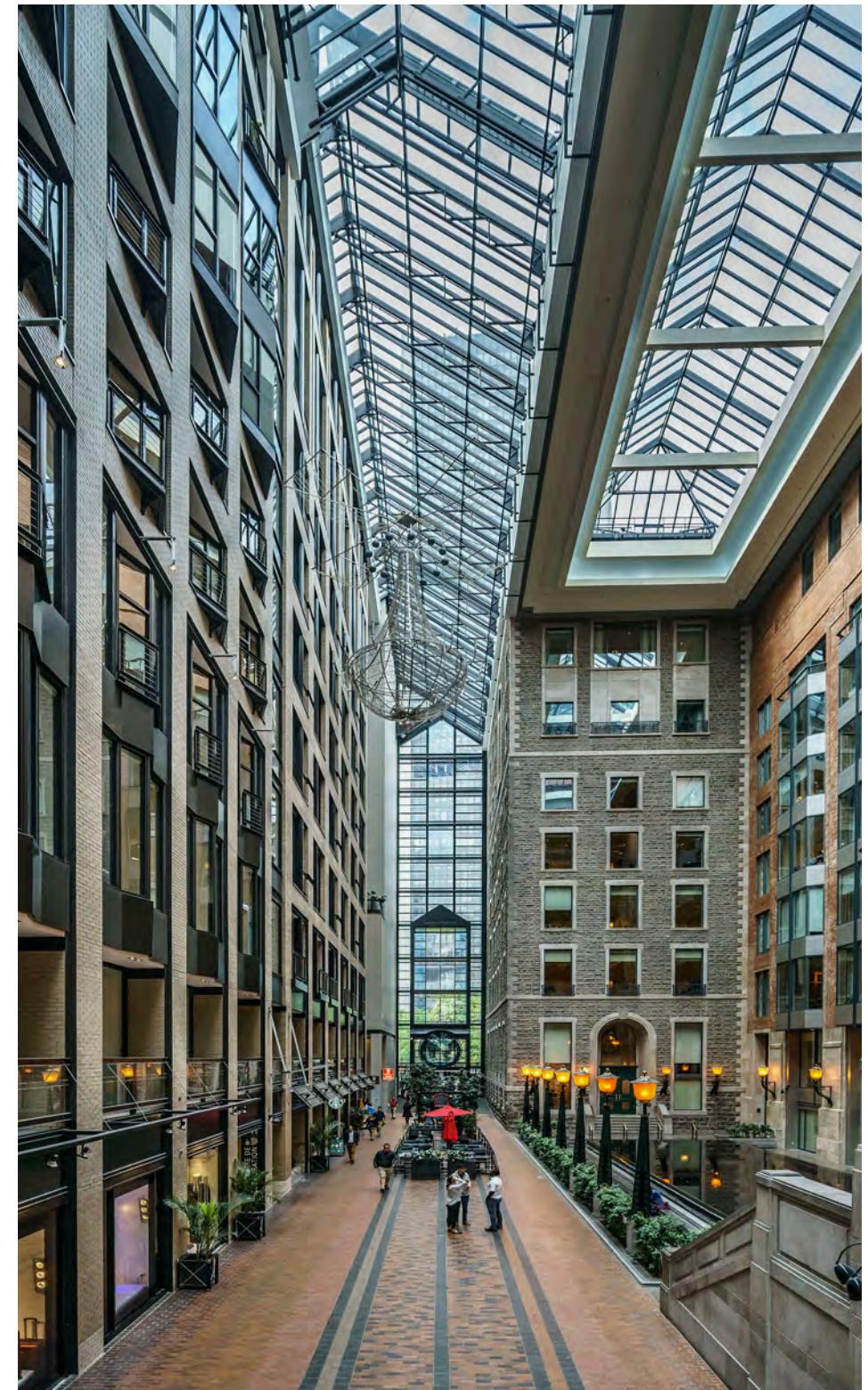
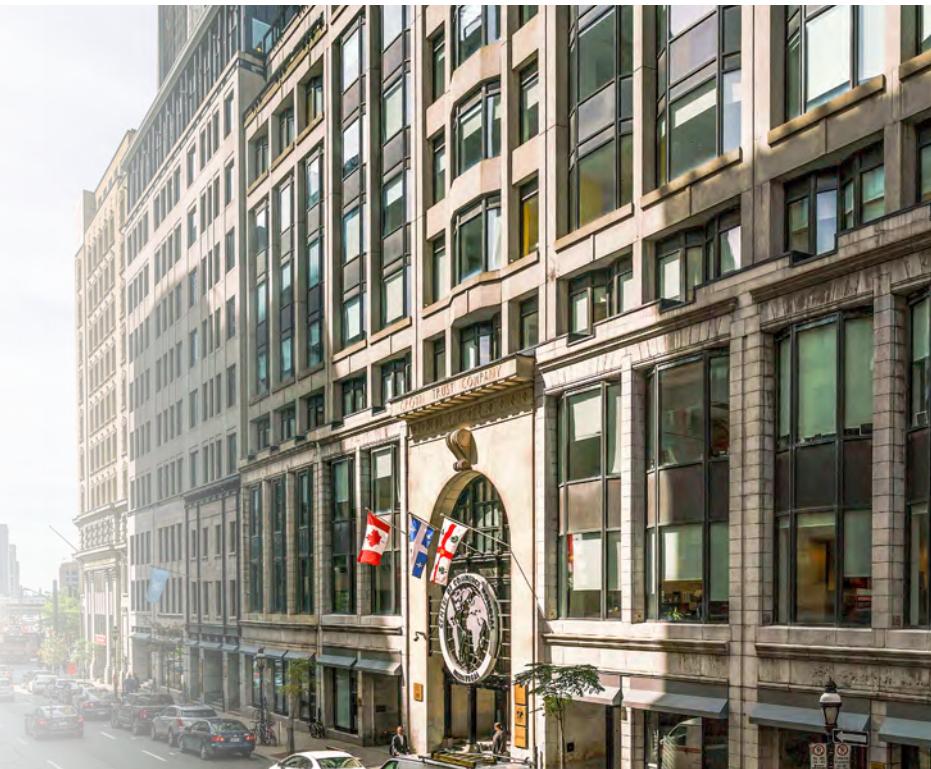
Disponibilités actuelles

Tour Sud

Numéro	Taille	Type	Disponibilité	
120	1 363 pi ²	Bureau	Immédiate	
145	4 738 pi ²	Bureau	Immédiate	
247	2 975 pi²	Bureau	Immédiate	LOUÉ
250	1 940 pi²	Bureau	Février 2023	LOUÉ
252	1 478 pi²	Bureau	Immédiate	LOUÉ
258	2 158 pi ²	Bureau	Immédiate	
500	34 228 pi ²	Bureau	Immédiate	
650	1 536 pi ²	Bureau	Immédiate	
700	33 833 pi²	Bureau	Mars 2023	LOUÉ
930	1 716 pi²	Bureau	Immédiate	LOUÉ

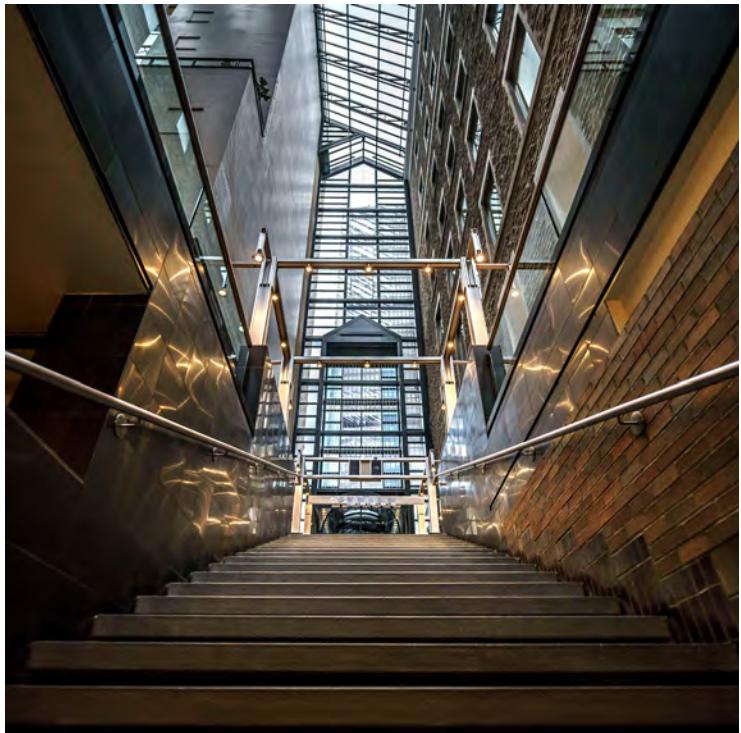
Tour Nord

Numéro	Taille	Type	Disponibilité	
1100	4 785 pi ²	Bureau	Immédiate	
2100	6 007 pi ²	Bureau	Octobre 2024	
2020	1 220 pi²	Bureau	Immédiate	LOUÉ
3300	6 406 pi ²	Bureau	Immédiate	
7500	3 938 pi ²	Bureau	Immédiate	
7800	1 416 pi²	Bureau	Mai 2023	LOUÉ
8000	34 103 pi ²	Bureau	Immédiate	



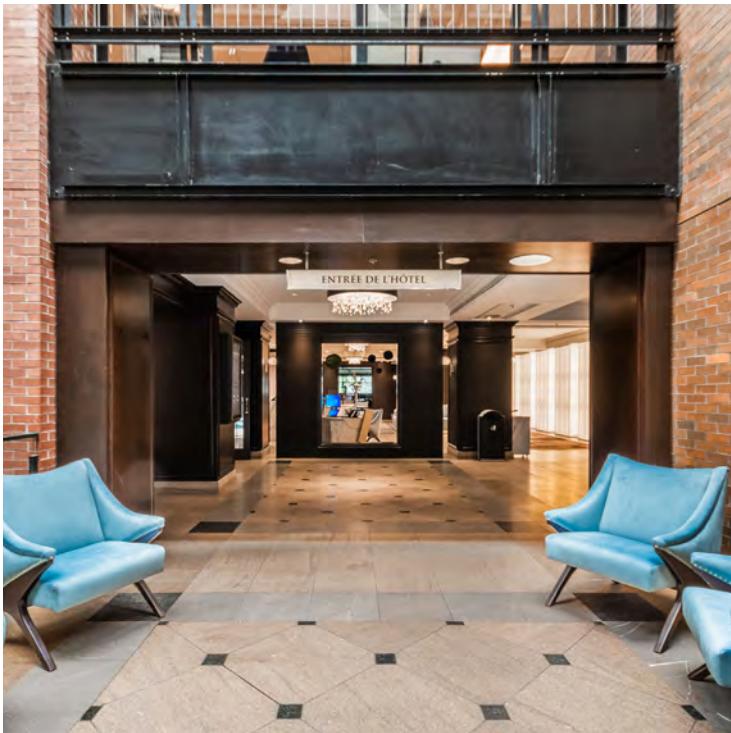
Commodités

LA VILLE SOUTERRAINE



Le bâtiment est relié au RESO, le réseau piétonnier souterrain qui relie les tours de bureaux, les hôtels, les centres commerciaux, les complexes résidentiels et commerciaux, les salles de congrès, les universités et les salles de spectacle. Il s'étend sur une superficie de 12 kilomètres carrés et compte plus de 120 points d'accès extérieurs.

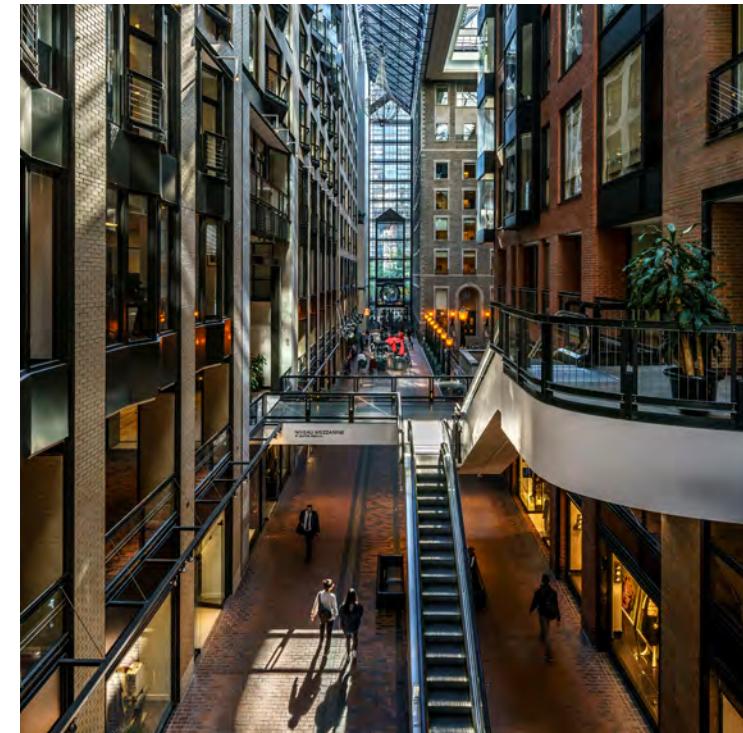
HÔTELS SUR PLACE



Deux excellents hôtels sur place peuvent offrir des services supplémentaires de premier ordre.

- InterContinental Montréal

RUELLE



Située au cœur du Centre de commerce mondial de Montréal, la Ruelle est un allée couvert qui offre d'innombrables commodités et services.

- Restaurants et cafés
- Boutiques
- Banque
- Nettoyeur

Carte du quartier

Bien situé dans le district international de Montréal, entre le Vieux-Montréal et le centre-ville, le complexe s'étend sur tout un quadrilatère et est situé sur la rue du Square-Victoria, à l'angle des rues Saint-Antoine Ouest, Saint-Jacques et Saint-Pierre.

- Accès direct à la **station de métro Square-Victoria** et au réseau souterrain de Montréal (**RESO**) depuis l'intérieur du bâtiment
- Situé à proximité de la **gare centrale** et du terminus d'autobus de la Rive-Sud
- Desservi par des services de transport en commun comme la **STM** (autobus, ligne orange, ligne verte), **EXO**, **RTL**, et situé à proximité de la future station Gare Centrale du **REM**
- Situé à proximité d'autoroutes comme **Bonaventure** et **Ville-Marie**
- Situé à distance de marche de **restaurants**, **de cafés**, de **magasins** et **d'espaces verts**
- Situé à proximité de centres culturels et de musées de Montréal, tels que le **Centre Phi**, la **DHC/Art**, le **Musée d'art contemporain de Montréal**, le **Musée d'archéologie Pointe-à-Callière** et d'autres monuments historiques

Services offerts sur place (à l'intérieur de la propriété)



Restaurants et cafés



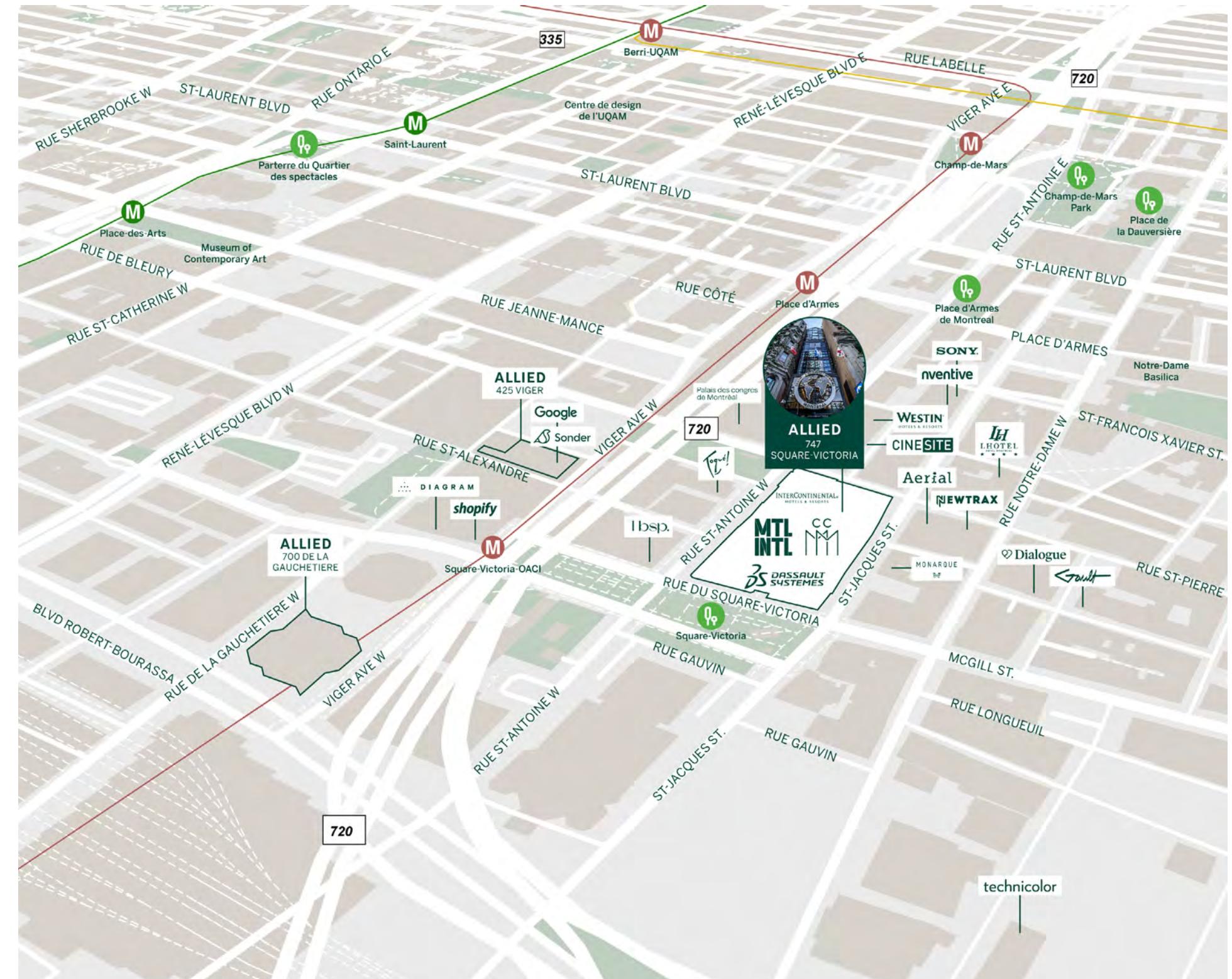
Banque



Boutiques



Nettoyeur





Centre de commerce mondial de Montréal

747, RUE DU SQUARE-VICTORIA
MONTRÉAL (QUÉBEC)

Marie Laurence

Vice-présidente
Courtier immobilier commercial
Tél. : 514 927-7657
Marie.Laurence@jll.com

Michel (Michael) Belina*

Vice-président principal
Courtier immobilier
Tél. : 514 886-3010
Michael.Belina@jll.com

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

Jones Lang LaSalle Services Immobiliers inc.

Agence immobilière

Place Ville-Marie, bureau 3838
Montréal (Québec) H3B 4M6
jll.ca/fr

DÉNÉGATION DE RESPONSABILITÉ

Le présent document est fourni à titre indicatif seulement. Jones Lang LaSalle, son mandant, ses préposés ou ses mandataires n'assument aucune responsabilité pour négligence ou autre relativement à son contenu. Aucun renseignement contenu dans le présent document ne doit constituer la base d'une entente ou y figurer et aucune garantie n'est donnée ou n'est implicite quant à l'exactitude de la totalité ou d'une partie des renseignements. Les acheteurs ou les locataires éventuels ne doivent pas se fier aux renseignements, mais doivent plutôt faire leurs propres recherches et s'assurer eux-mêmes que tous les aspects du matériel sont à leur satisfaction. La responsabilité de Jones Lang LaSalle, de son mandant, de ses préposés ou de ses mandataires relativement à la brochure, qu'elle résulte ou non d'une négligence, ne dépassera pas 1 000 \$.

ALLIED 