

OPPORTUNITÉ DE BUREAU

Espace de Bureau Premium au Cœur du Plateau Mont-Royal • Espaces Flexibles



À LOUER

4446 BOULEVARD SAINT-LAURENT,
Montréal, Québec

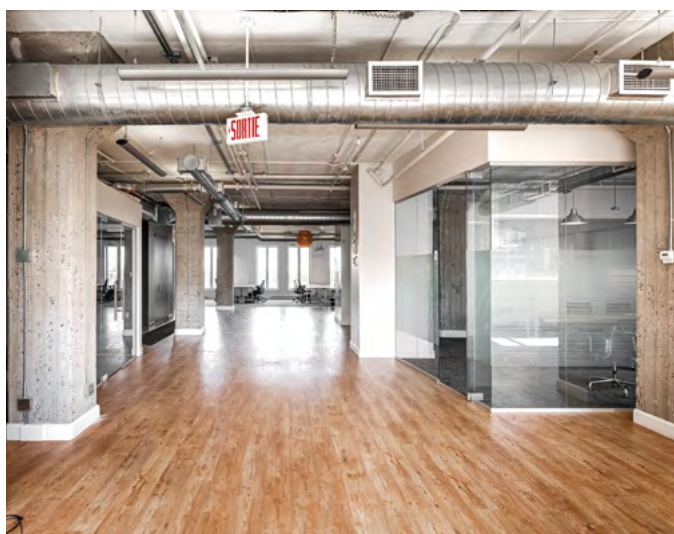
✓ LOYER NET À PARTIR DE 18\$/pi²

✓ ≈ 1300 - 4600 PIEDS CARRÉ

Marcus & Millichap

ESPACES DISPONIBLES

Suite	Superficie	Loyer/pi ²
#300	4 600 pi ²	18,00 \$
#301B	1 600 pi ²	18,00 \$
#405	1 300 pi ²	18,00 \$



APERÇU DE L'IMMEUBLE

- » Bâtiment historique de 1915, rénové en 1989
- » Immeuble de bureaux de classe C de 80 068 pi²
- » 10 étages avec mezzanine
- » Hauteur dalle à dalle de 11'
- » Climatisation centrale avec chauffage d'appoint
- » Système de sécurité moderne à carte d'accès

CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE



Vues à 360 degrés des étages supérieurs



Fenêtres généreuses avec abondante lumière naturelle



Plans d'étage flexibles pour configurations personnalisées



2 ascenseurs



Immeuble à usage mixte : **90,9 %** bureaux, **9,1 %** commerce



Gestion immobilière professionnelle sur place

LOYER ADDITIONNEL : 16,00 \$/PI²

DURÉE DES BAUX : TERMES DE 5 ANS

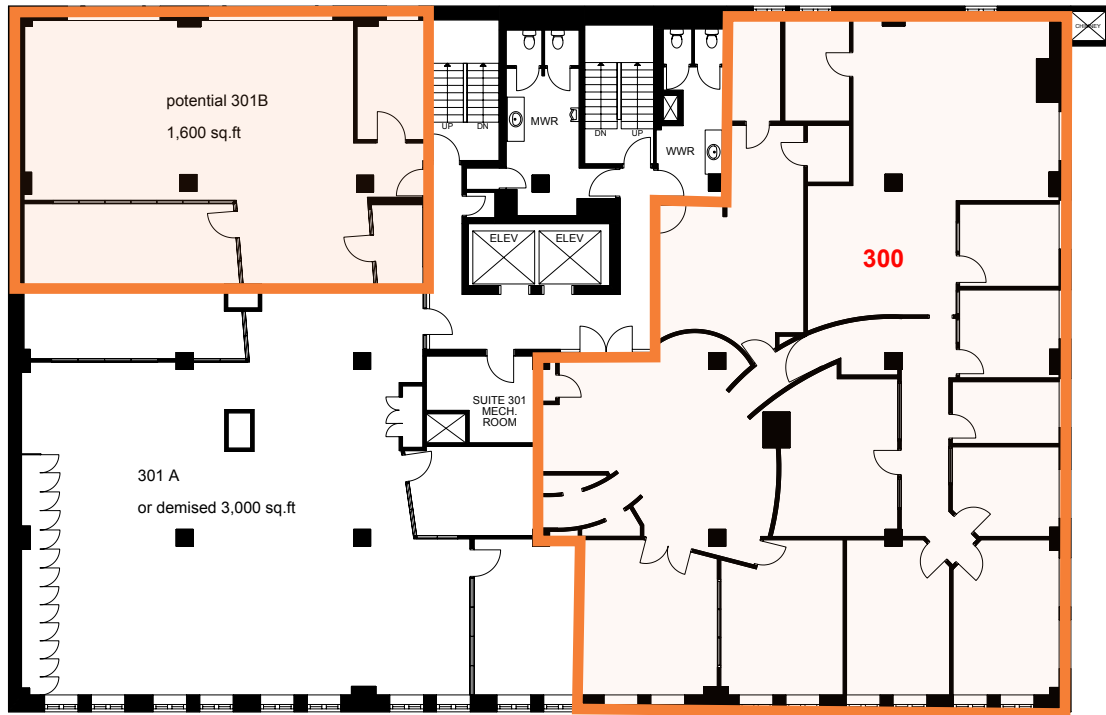
TAUX D'OCCUPATION : 81 % LOUÉ

GESTION IMMOBILIÈRE : MTRPL



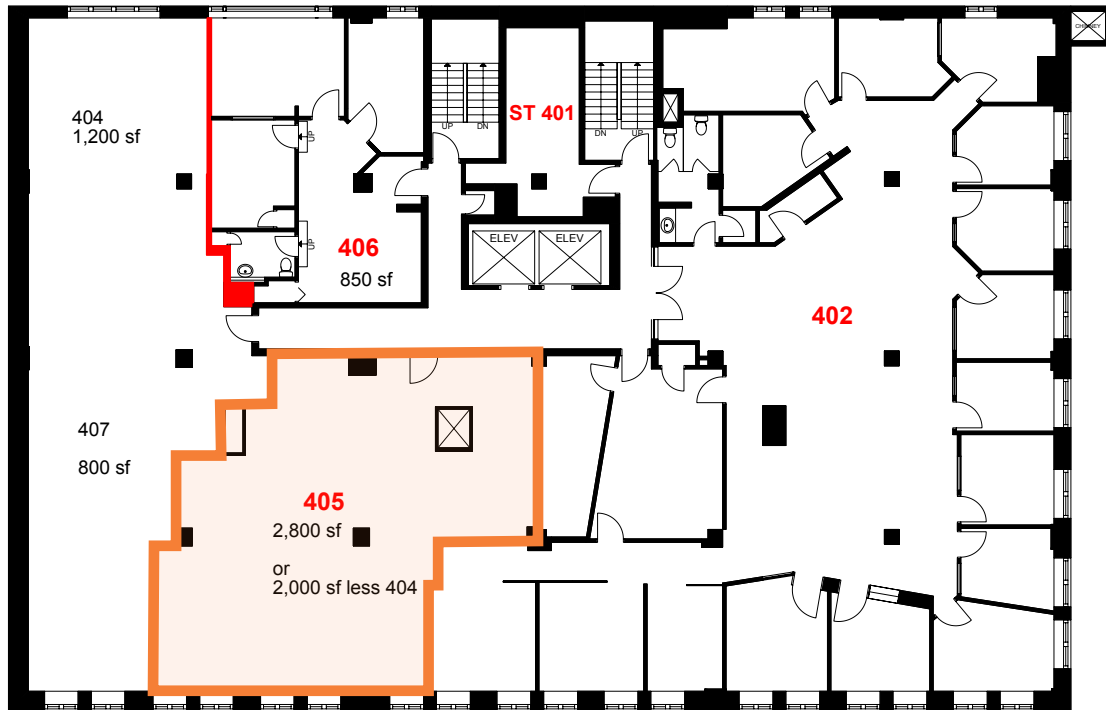
PLANS D'ÉTAGE

3^{ème} ÉTAGE



PLANS D'ÉTAGE

4^{ème} ÉTAGE



IDÉAL POUR



SERVICES PROFESSIONNELS

BUREAUX D'AVOCATS ET CABINETS JURIDIQUES

SERVICES FINANCIERS ET COMPTABLES

CABINETS MÉDICAUX ET CLINIQUES SPÉCIALISÉES

BUREAUX DE CONSULTANTS

INDUSTRIES CRÉATIVES

AGENCES DE PUBLICITÉ ET MARKETING

ENTREPRISES TECHNOLOGIQUES ET STARTUPS

DÉVELOPPEURS DE LOGICIELS

STUDIOS DE PRODUCTION MÉDIA



LOCATAIRES NOTABLES

Cartier



HAVAS



EMPLACEMENT PREMIUM & ACCESSIBILITÉ



ACCÈS TRANSPORT

-  Station de métro Mont-Royal (Ligne Orange) - 8 min à pied
-  Station de métro Laurier (Ligne Orange) - 13 min à pied
-  50 places de stationnement (9 extérieures, 41 couvertes)

SCORE PIÉTONS
PARADIS DES PIÉTONS

100

SCORE ACCÈS TC
TRANSPORT OPTIMAL

76

À LOUER

4446 Boulevard Saint-Laurent

Espace de Bureau Premium au Cœur du Plateau Mont-Royal • Espaces Flexibles

ALEXANDRE GROLMAN

Courtier immobilier

Vice-président, Location

C: (514) 947-5996

Alexandre.Grolman@marcusmillichap.com



Marcus & Millichap

Marcus & Millichap REIS Inc.

1 Pl. Ville-Marie Suite 1082,

Montréal, Québec H3B 4S6

This information has been secured from sources we believe to be reliable, but we make no representations or warranties, expressed or implied, as to the accuracy of the information. References to square footage or age are approximate. Buyer must verify the information and bears all risk for any inaccuracies. Marcus & Millichap is a trademark of Marcus & Millichap Real Estate Investment Services, Inc. Used under license by Marcus & Millichap Real Estate Investment Services Québec Inc. / Services d'investissements immobilier Marcus & Millichap Québec inc, Commercial Real Estate Agency © 2025 Marcus & Millichap. All rights reserved.