



Pierre Viens, Courtier immobilier résidentiel et commercial
RE/MAX DU CARTIER INC.
 Agence immobilière
 835, boul. St-Joseph E.
 Montréal (QC) H2J 1K5
<http://www.pierreviens.com>

514-886-6270 / 514-281-5501
 Télécopieur : 514-281-2033
pierreviens@hotmail.com



No Centris 15261899 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



8 499 000 \$ + TPS/TVQ

**418 Rue Sherbrooke E.
 Montréal (Ville-Marie)**

H2L 1J6

Région Montréal

Quartier Centre

Près de

Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1989
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Bureaux seulement	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée		
Nombre total d'étages	4	Cotisation spéciale	
Dimensions du bâtiment	50 X 88 p irr	Procès-verbal	
Sup. habitable		États financiers	
Superficie du bâtiment	22 000 pc	Règlements de l'immeuble	
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain	7 534 pc	Carnet d'entretien	
Cadastre de l'immeuble	2161285	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes		Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Reprise/Contrôle de justice	Non
Zonage	Commercial	Certificat de localisation	Oui (2013)
Genre d'exploitation		Numéro de matricule	
Genre de commerce		Date ou délai d'occupation	Selon les baux
		Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2026
Terrain 1 469 800 \$
Bâtiment 1 958 200 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 100 660 \$ (2026)
Scolaire 2 866 \$ (2026)
Secteur
Affaire
Eau

Énergie (annuelle)

Électricité
Mazout
Gaz

Total 3 428 000 \$ **Total** 103 526 \$ **Total**

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 6 647 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	11 313 \$ (2026-03-11)	Inclus selon bail
Numéro d'unité		Type de bail	Net	
Raison sociale		Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	6 647 pc	Option de renouv. du bail		

Bail	Mois	Vente d'entreprise
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise
Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement
Fondation		Appareils loc. (mens.)
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)
Revêtement		Stat. cadastré (excl. prix)
Plancher séparateur		Stat. (total)
Fenestration		Allée
Énergie/Chauffage		Terrain
Mode chauffage		Particularités du site
Sous-sol		Proximité
Rénovations		Étude environnementale
Eau (accès)		Garage
Adapté pers. mobilité réduite		
Inclusions		
-Les systèmes d'air climatisé. Cinq espaces de stationnement intérieur.		
Exclusions		
Tous les biens des locataires et des propriétaires.		
Remarques		
Magnifique immeuble de prestige. Environ 20 000 pc répartis sur quatre étages (toute mesure sera à vérifier par l'acheteur). Comprend également cinq espaces de stationnement intérieur. Grande fenestration, les bureaux profitent d'une très belle luminosité. Situé sur la splendide rue Sherbrooke, au coeur de Montréal et près des axes routiers, et à deux minutes du métro Sherbrooke. Possibilité de faire une terrasse sur le toit.		
Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Cette vente est faite sans garantie légale aux risques et périls de l'acheteur		
Déclaration du vendeur	Non	
Source		
RE/MAX DU CARTIER INC., Agence immobilière		
La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.		



Façade



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Cuisinette



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Cuisinette



Salle de bains



Bureau



Bureau



Bureau



Façade