

À VENDRE | FOR SALE

IMMEUBLE À **BUREAU** SITUÉ
À **VILLE-MARIE**

**OFFICE BUILDING IN
VILLE-MARIE**

**1085, RUE ATATEKEN,
MONTRÉAL (QUÉBEC) H2L 3K6**

Immeuble à bureaux clés-en-main de
2 671 pi² possédant un espace sous-sol
100% utilisable, situé dans un secteur
dynamique et recherché de Ville-Marie

Turnkey office building of 2,671 ft² with 100%
usable basement space, located in a dynamic and
sought-after area in Ville-Marie

Courtier protégé | Broker Protected

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 DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bâtiment | Building 2 671
Terrain | Land 2 863

Dimensions

Bâtiment | Building 37'6" x 35'8"
Terrain | Land 46' x 65'

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



**Prix demandé
Asking Price**

1 499 000\$
(561,21 \$/pi² | ft²)



Construction – 1949

Briques & bois | Bricks & Wood



**Air climatisé
Air Conditioning**
Bureaux | Offices



Toiture | Roof

Membrane refaite en 2023
Membrane redone in 2023



**Stationnement
Parking**

4 espaces extérieurs
4 outdoor stalls



Chauffage | Heating
Électrique | Electric



Éclairage | Lighting
Fluorescent & halogène
Halogen



Métro | Metro
Berri UQAM & Beaudry



Route



DESCRIPTION DES ESPACES | SPACES DESCRIPTION



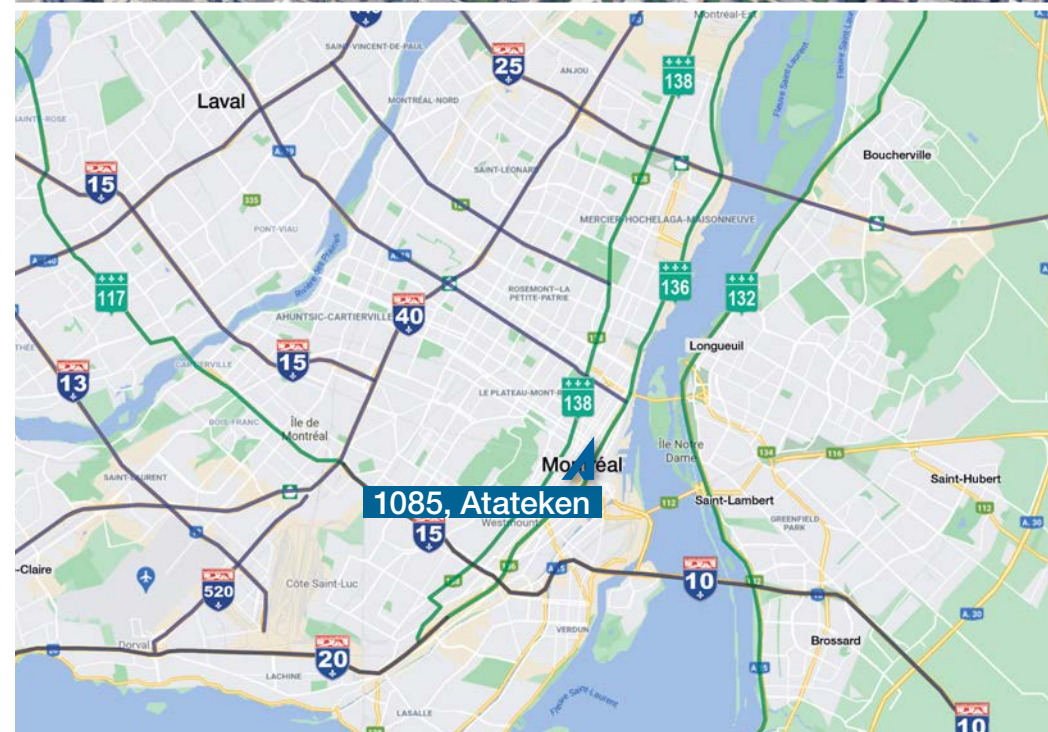
- 1 réception | Reception
- 9 bureaux fermés | 9 closed offices
- 1 cuisinette | Kitchenette
- 3 toilettes | Toilets

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning
Numéro de lot | Lot number
(Cadastre du Québec)

Commercial | Commercial
1 182 358



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)

Terrain Land	667 300 \$
Bâtiment Building	153 600 \$
Total	820 900 \$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	20 831 \$
Scolaire School (2025-2026)	670 \$
Total	21 501 \$

SECTEUR | SECTOR



- À proximité de plusieurs services | Close to many services
- À proximité des transports en commun | Close to public transit
- À 7 minutes de la station de métro Beaudry
7 minutes away from Beaudry Metro Station

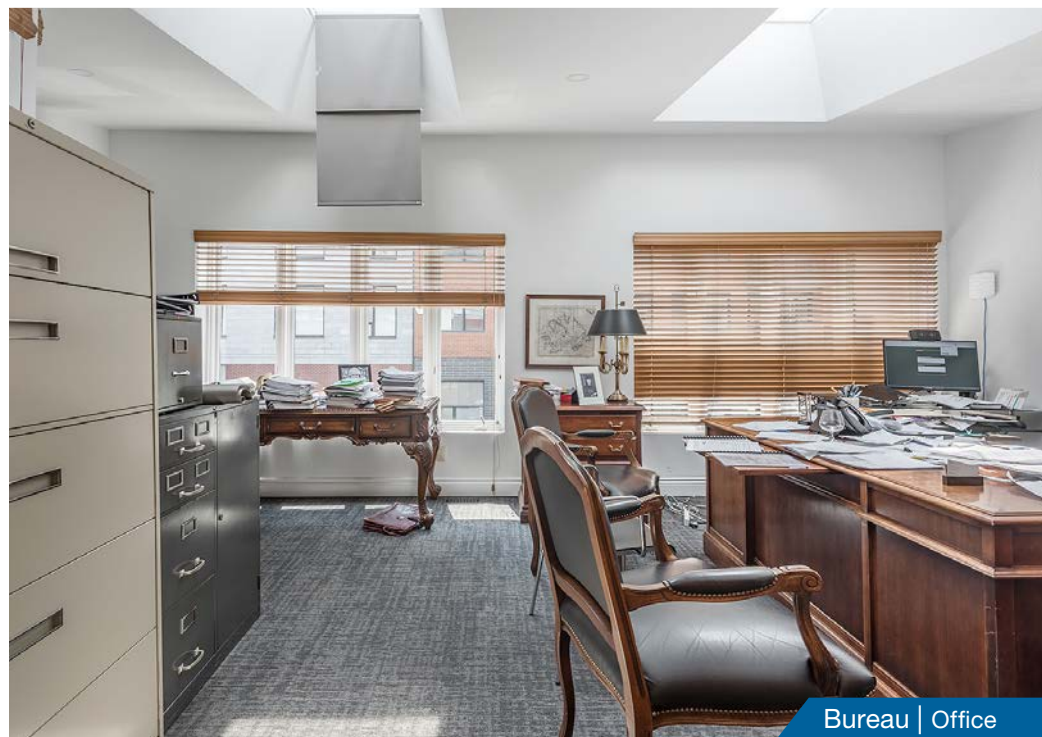
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Emplacement idéal près du métro Beaudry et transports en commun | Ideal location near Beaudry metro and public transit
- Possibilité de 9 bureaux | Possibility of 9 offices
- 1 cuisinette avec salle d'employés | 1 kitchenette with staff lounge
- Accès facile aux grands axes routiers | Easy access to major roads
- Toiture refaite en 2023 (membrane élastomère) | Roof redone in 2023 (elastomeric membrane)
- Parfait pour investisseur, professionnel ou propriétaire occupant
Perfect for investor, professional or owner-occupant
- Situé dans un secteur dynamique et recherché de Ville-Marie
Located in a dynamic and sought-after area in Ville-Marie
- Proximité du nouveau développement Molson | Close to the new Molson development
- Enseigne sur façade | Facade sign
- Espace bien aménagé | Well-appointed space
- Système de carte d'accès | Access card system
- Inclus dans la vente: Luminaires, électroménagers de la cuisinette | Included in the sale: Lighting, kitchenette appliances
- 4 espaces de stationnement à l'arrière | 4 rear parking spaces
- Puits de lumière procurant beaucoup de luminosité naturelle
Skylights providing plenty of natural light



Réception | Reception



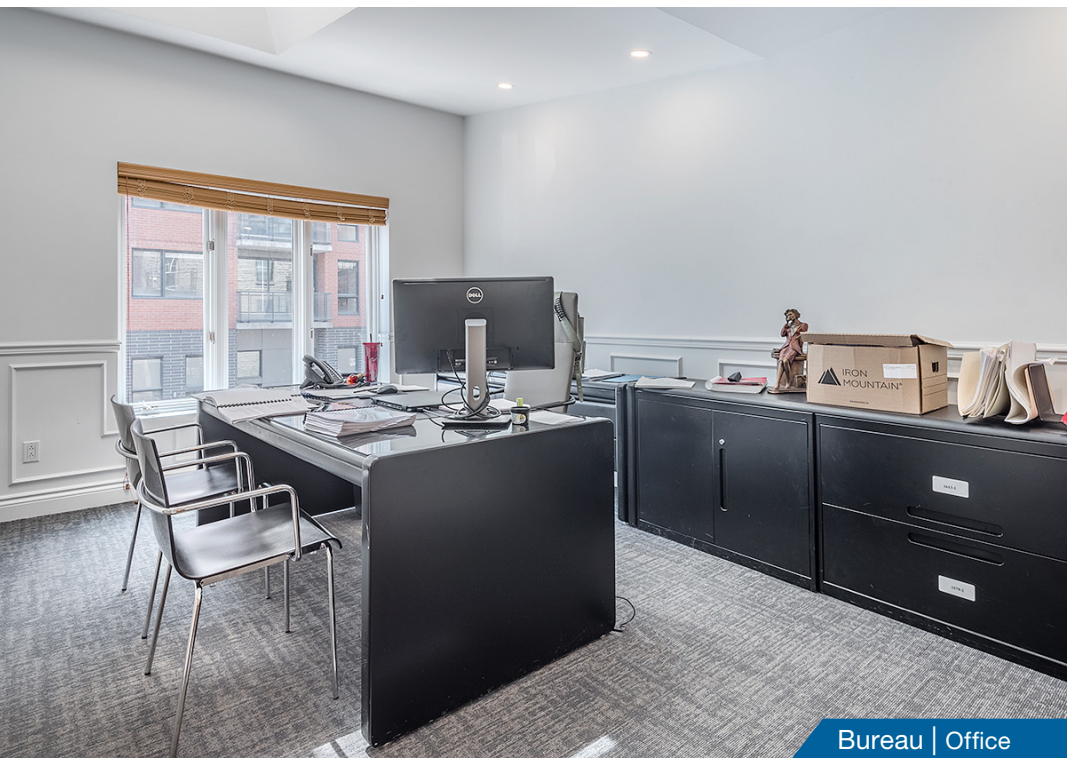
Bureau | Office

DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHIC DATA

Rayon Radius	1 km	3 km
Population 2025	38 468	223 696
Ménages Households 2025	22 136	124 863
Âge médian Median Age	37.70	36.60
Revenu médian des ménages Median Household Income	42 805 \$	48 794 \$
Salariés de jour Daytime Employees	55,221	533,441
Croissance de la population Population Growth 2023-2028	7.37 %	7.65 %
Croissance des ménages Households Growth 2023-2028	9.11 %	9.39 %



Bureau | Office



Bureau | Office



Salle d'employés | Staff Room



Cuisinette | Kitchenette



Bureau | Office



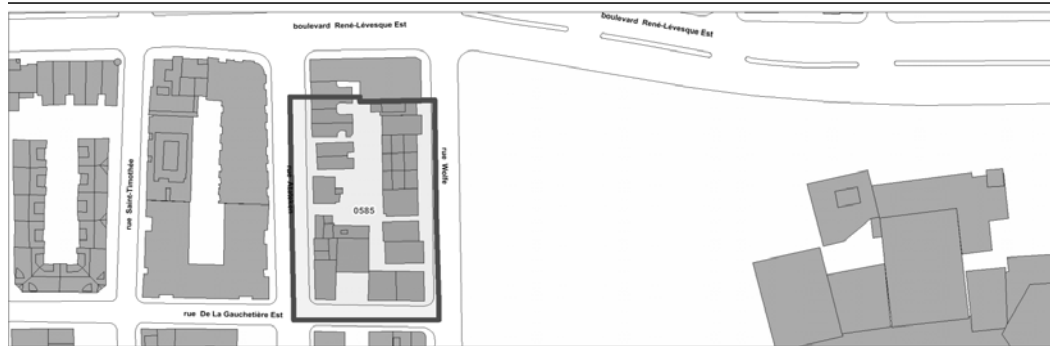
Espace stationnement arrière | Parking space



Espace stationnement arrière | Parking space

RUE ATATEKEN

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



Si votre propriété est située proche de la limite de la zone, communiquez avec : permis.inspections.ville-marie@montreal.ca

District électoral

Saint-Jacques

Usages prescrits

M.3C

Zone de mixité à dominante résidentielle autorisant les commerces et les services de faible intensité : un usage commercial ou industriel est autorisé à tous les niveaux

Densité et implantation

Densité maximale	Taux d'implantation Min.	Note
3	0	S.O.
Mode d'implantation	Taux d'implantation Max.	
C	100	

Hauteur et surhauteur

Hauteur minimale / maximale en étage	Surhauteur maximale en
Min: 2 Max: S.O.	S.O.
Hauteur minimale / maximale en	Note
Min: S.O. Max: 16	S.O.

Marges

Marge latérale minimale	Marge arrière minimale
2.5	3

Statuts patrimoniaux

Pour l'information relative à ces thèmes, consultez la fiche des statuts patrimoniaux du secteur de recherche concerné en cochant la case « patrimoine ». Attention : Un terrain peut être visé par plus d'une fiche, en fonction du découpage des différents secteurs illustrés à la carte interactive.

- [Cliquer ici pour accéder au règlement d'urbanisme](#)

Cette fiche a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du Règlement d'urbanisme et de chacun de ses amendements.

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

