



11e étage:  
suite 1111  
À LOUER

## Espaces bureaux de prestige

Dans un immeuble qui en impose, magnifiquement préservé et actualisé, situé à deux pas du métro Place d'Armes, Palais des congrès, Palais de justice de Montréal et de nombreux restaurants et services, ses espaces disponibles bénéficient d'une généreuse fenestration et d'une mixité d'espaces à aires ouvertes et de plusieurs bureaux fermés.

Édifice Dominion Express

215 rue Saint-Jacques

Au cœur du  
Quartier des affaires  
et du Vieux-Montréal

**Diane Sabourin**  
Courtier immobilier agréé DA  
Directrice division commerciale  
**RE/MAX BONJOUR COMMERCIAL**  
C: 514 212 6416 B: 450 229-6666  
diane.sabourin@remax-quebec.com



[dianesabourin.pro](http://dianesabourin.pro)

L'expérience bâtie sur du solide.

# Les espaces, en bref

Édifice Dominion Express

215 rue Saint-Jacques

Au cœur du  
Quartier des affaires  
et du Vieux-Montréal

Étages des espaces: À différents niveaux

Chauffage: Oui

Climatisation: Oui

Électricité: Incluse au Loyer Add.

Entretien: Incluse au Loyer Add.

Aires communes: Hall d'entrée, salles de bains, salle pour vélos des locataires

Stationnements intérieurs: Places incluses au 220 rue Saint-Jacques. Autres négociables.

Salles de bain H/F: à chaque étage

Loyer de Base (an 1): 18,95\$ / pi<sup>2</sup>

Loyer Additionnel (estimé 2024): 17,71\$ / pi<sup>2</sup>

Disponibilité: Immédiate

Allocation (TI) bail de 5 à 10 ans: Selon durée du Bail 25\$ à 40\$ / pi<sup>2</sup>

Terme initial minimal: 5 ans ou +

## Qualité de vie

Avec ses superbes façades détaillées quasiment impossible à reproduire de nos jours, un prestigieux et vaste hall d'entrée, trois ascenseurs et de vastes aires communes entretenues avec soin, l'imposant édifice Dominion Express attire les regards et traverse élégamment les décennies, en plus d'être constamment actualisé par une gestion professionnelle sur place.

Une mise en valeur de l'imposant et prestigieux hall d'entrée et l'aménagement d'un gym au 2e étage font partie des projets 2025. Une salle pour vélos est déjà disponible au sous-sol de l'édifice, accessible par la rue Saint-Antoine.

Y travailler c'est également apprécier le quartier riche en histoire menant également au Vieux-Port en quelques pas seulement. C'est profiter de ses parcs, pistes cyclables, terrasses et restaurants, et même des meilleures tables de Montréal. C'est faire partie à la fois de la communauté du Vieux Montréal et de celle du Quartier des affaires de Montréal. C'est jumeler l'art de vivre à la vie professionnelle.





# 11<sup>e</sup> étage: suite 1111

Édifice Dominion Express

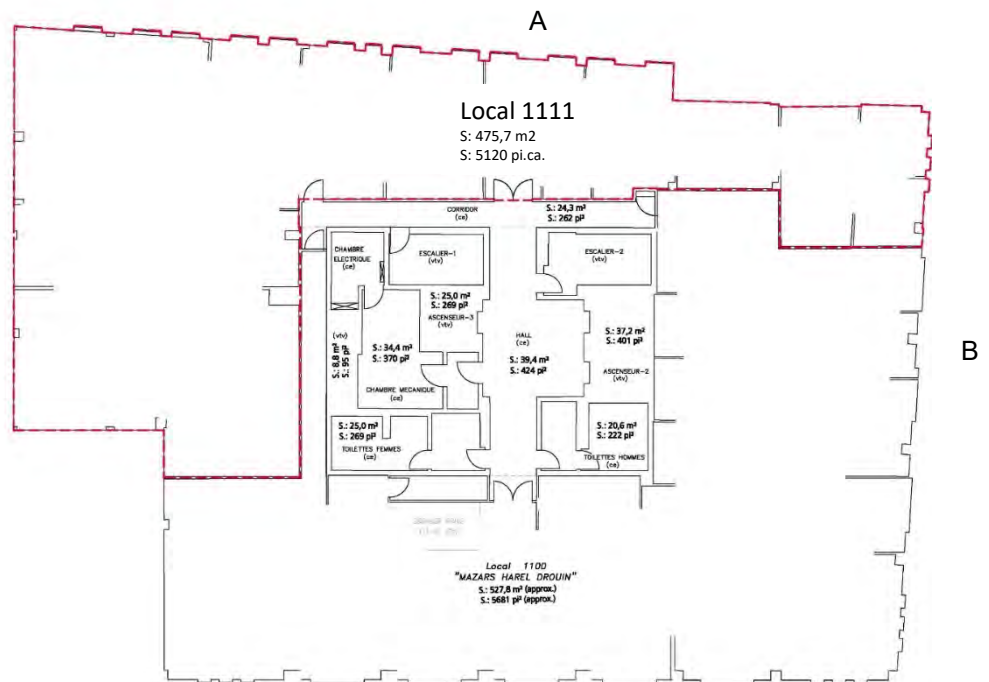
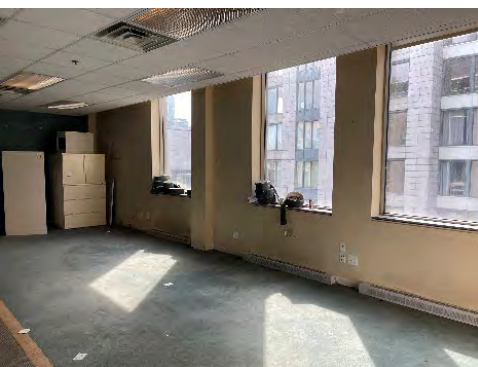
215 rue Saint-Jacques

## Caractéristiques de l'espace

Superficie locative (mesures BOMA) : 6,000 pi.ca

Superficie utilisable net: 5,120 pi.ca.

- ✓ Réception
- ✓ 11 bureaux fermés dont 6 avec fenêtres ext.
- ✓ 3 aires ouvertes (dont une salle de formation)
- ✓ Grande salle de conférence
- ✓ Réception avec portes vitrées
- ✓ Cuisine
- ✓ Fenestration aux façades A et B
- ✓ Salles de bain H / F distinctes sur l'étage



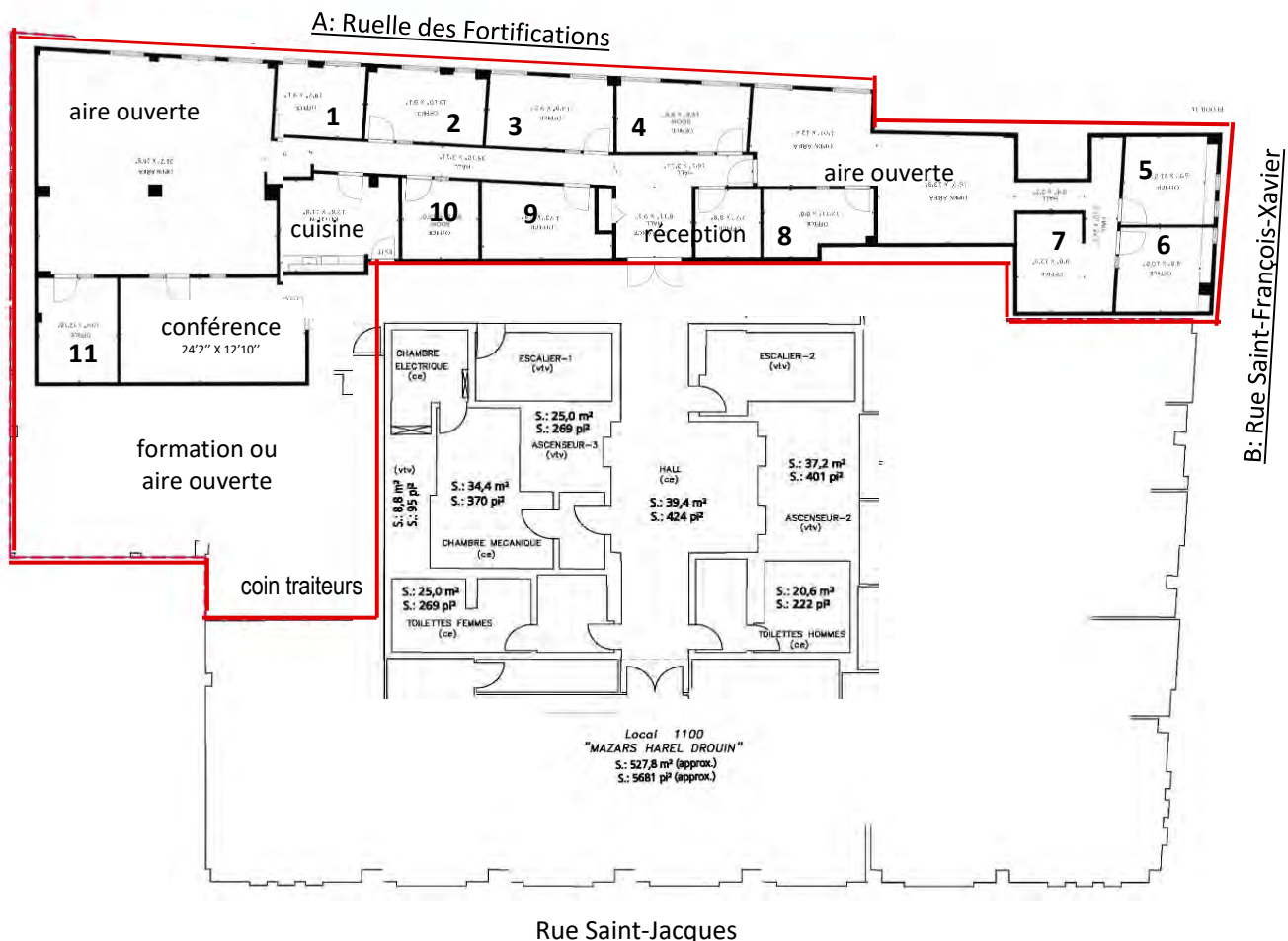
Voir aménagement en page suivante

# 11<sup>e</sup> étage: suite 1111

Édifice Dominion Express

215 rue Saint-Jacques

Au cœur du  
Quartier des affaires  
et du Vieux-Montréal



**Superficie utilisable net: 5 120 pi<sup>2</sup>**

Allocation pour améliorations locatives (TI), sujet aux termes du bail:

Bail de 5 ans: 25\$/pi.ca.

Bail de 10 ans: jusqu'à 40\$/pi.ca.

# Fiche technique

titre i i ti e seu e e t su ette t ute ri i ti ess ire

Édifice Dominion Express

215 rue Saint-Jacques

Au cœur du  
Quartier des affaires  
et du Vieux-Montréal

Superficie locative BOMA totale:	150 818 pi <sup>2</sup>
Superficie commerciale et hall espace détente:	12 000 pi <sup>2</sup>
Superficie type d'un étage:	12 500 pi <sup>2</sup>
Étages à mezzanine (9 et 10):	21 000 pi <sup>2</sup>
Nombre d'étages:	13 hors sol, 2 en sous-sol
Structure:	Armature d'acier et planchers de béton coulé
Hauteur plancher au plafond:	8 pi 10 po
Fenestration:	Fenêtres en verre teint à vitre double scellée
Ascenseurs:	3 ascenseurs et service de monte-charge disponible. Accessible aux personnes à mobilité réduite.
Escaliers:	2 escaliers intérieurs menant aux étages bureaux
Plomberie:	Tuyauterie en cuivre et PVC. Salles de bain modernisées.
Chauffage Ventilation Climatisation:	2 à 4 zones par étage de bureaux type. Chauffage par plinthes sur les murs extérieurs avec thermostats pour chaque locataire. Climatisation assurée par 3 appareils de 10 tonnes par étage. Refroidisseur sur le toit. Conduites de filtration et de circulation d'air dans les plafonds. Capacité de climatisation supplémentaire disponible pour les locataires ayant des besoins spéciaux.
Protection contre les incendies et sécurité:	Détecteurs de fumée et de chaleur, alarmes d'incendie, Génératrice d'urgence. Surveillance 24/7 et entretien du système assurés par une société de l'extérieur (pas de gardien à l'entrée, mais rondes de celui-ci). Bouche d'incendie à moins de 50 mètres de l'édifice. Accès par cartes et intercom en-dehors des heures d'affaires. Pour les locataires et leurs employés, l'immeuble dispose également d'un pratique accès arrière par la rue Saint-Antoine O (face au Palais des Congrès et à l'entrée du métro Place D'Armes) menant au sous-sol de l'édifice et à la salle pour vélos.



# Localisation AAA

Édifice Dominion Express

215 rue Saint-Jacques

Au cœur du  
Quartier des affaires  
et du Vieux-Montréal



au coin des rues  
Saint-Jacques et  
Saint-François-Xavier  
adjacent à la Place d'Armes

À moins de 200m du  
métro Place d'Armes  
(ligne orange) et du  
Palais des Congrès

Abondance de  
restaurants branchés,  
bars, terrasses  
et café-bistros.  
Benny & Co  
au rez-de-chaussée

À proximité du  
Palais de Justice  
et des bureaux  
d'immigration

BIXI sur place  
Lignes d'autobus  
#55, 129, 14, 715

Walk Score: 100

À deux pas du  
Montréal souterrain,  
Square Victoria / OACI,  
BMO, Scotia, RBC,  
BNC, CIBC, TD etc.

Des milliers de  
chambres et suites  
d'hôtels de prestige  
aux alentours

Stationnement  
intérieur (\$) en  
face au 220 rue  
Saint-Jacques  
(propriété  
du locateur)





# Facilement accessible...

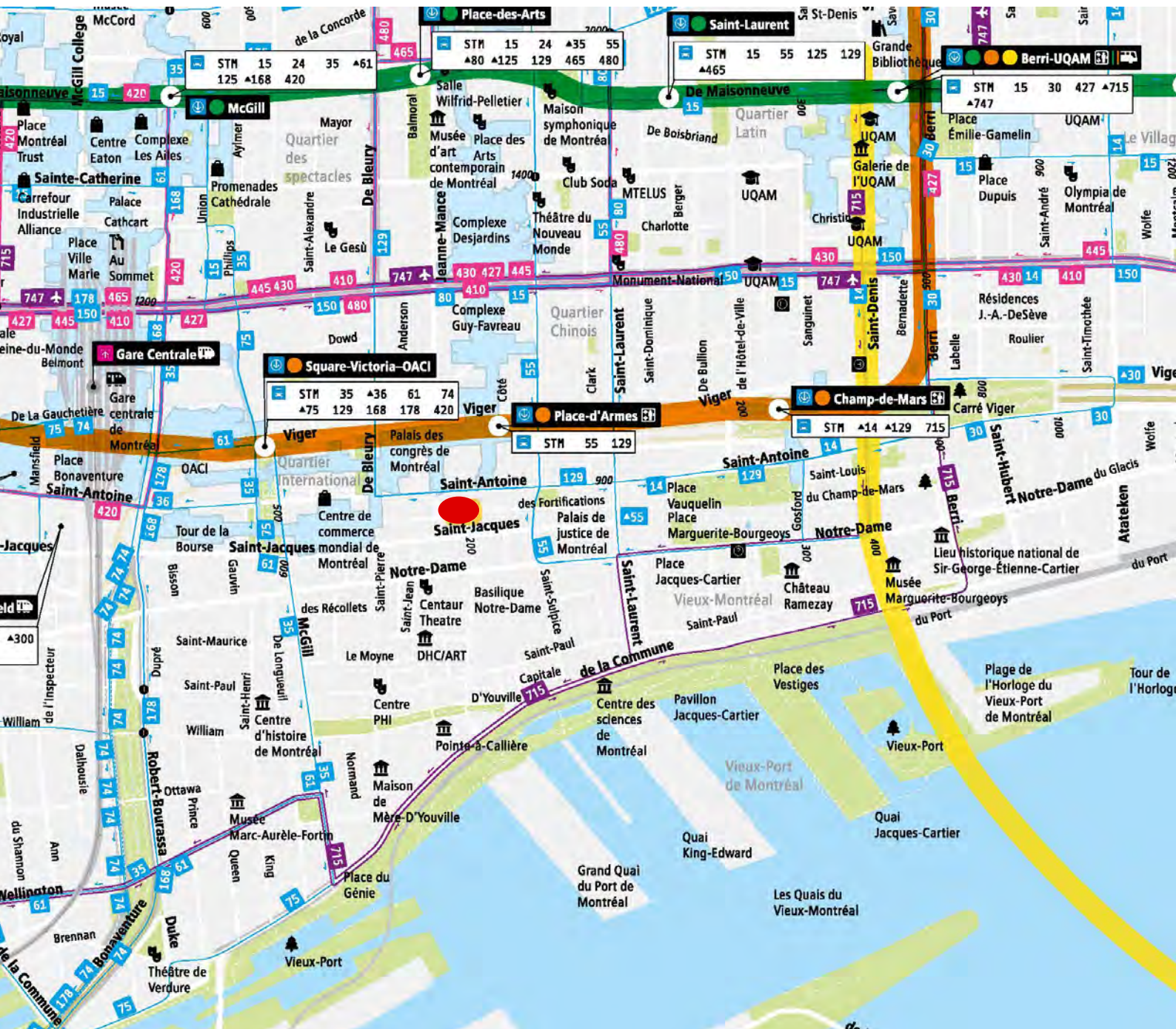
215 rue Saint-Jacques  
À 2 pas de tout!

... que ce soit en vélo, Bixi, voiture, taxi, Uber, autobus, métro (ligne orange) ou en marchant!

Transit Score  
**92**

Walk Score  
**100**

Bike Score  
**89**





## Diane Sabourin

Courtier immobilier agréé DA, Certifié REALTOR  
Directrice, Division commerciale  
RE/MAX BONJOUR COMMERCIAL



B: 450 229-6666 C: 514 212 6416  
diane.sabourin@remax-quebec.com

Présidente du Regroupement commercial de l'APCIQ depuis 2019  
(Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec)



AVIS: Ce document fut préparé par RE/MAX BONJOUR uniquement à des fins de publicité et d'information et l'agence n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite, à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. RE/MAX BONJOUR et ses représentants excluent sans équivoque toute condition et garantie présumées ou sous-entendues découlant de ce document et excluent toute responsabilité pour des pertes et dommages en découlant, le cas échéant. Cette publication est protégée par le droit d'auteur. Tous droits réservés. V. 2024.08.27.

[dianesabourin.pro](http://dianesabourin.pro)

L'expérience bâtie sur du solide.