

À deux pas du Palais de Justice  
Two steps away from the Palais de Justice

## 164, rue Notre-Dame Est, Montréal (QC) H2Y 1C2

Rare propriété de 8 813 pi<sup>2</sup> avec un emplacement exceptionnel dans le Vieux-Montréal

Rare 8,813 ft<sup>2</sup> property with an exceptional location in Old Montreal

### Richard Sauvé, CCIM, SIOR

Vice-président principal  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Richard Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x234

📠 514 212 0133

✉ rsauve@naiterramont.ca

### Anne-Marie B. Sauvé, BAA

Vice présidente  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Anne-Marie B Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x263

📠 514 779 4453

✉ amsauve@naiterramont.ca



**CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

RC   Ground Floor	1 773
2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> Floor	1 991
3 <sup>e</sup> étage   3 <sup>e</sup> étage	1 991
4 <sup>e</sup> étage   4 <sup>th</sup> Floor	1 656
Sous-sol   Basement	1 402
<b>Total</b>	<b>8 813</b>
Terrain   Land	2 680

**Disponibilité | Availability**

Septembre 2025 | September

**Dimensions**

Bâtiment   Building	72,8' x 64,9'
Terrain   Land	42,5' x 64,9'



**Prix demandé  
 Asking Price**

3 800 000\$  
 (431 \$|pi²|ft²)



**Construction – 1989**

Intérieur: Plancher en tapis  
 Plafonds munis de carreaux  
 d'insonorisation suspendus  
 Interior: Carpet flooring  
 Ceilings with suspended  
 soundproofing tiles



**Chauffage | Heating**

Air pulsé | Forced air



**Climatisation  
 Air Conditioning**

Central



**Éclairage | Lighting**

Fluorescent



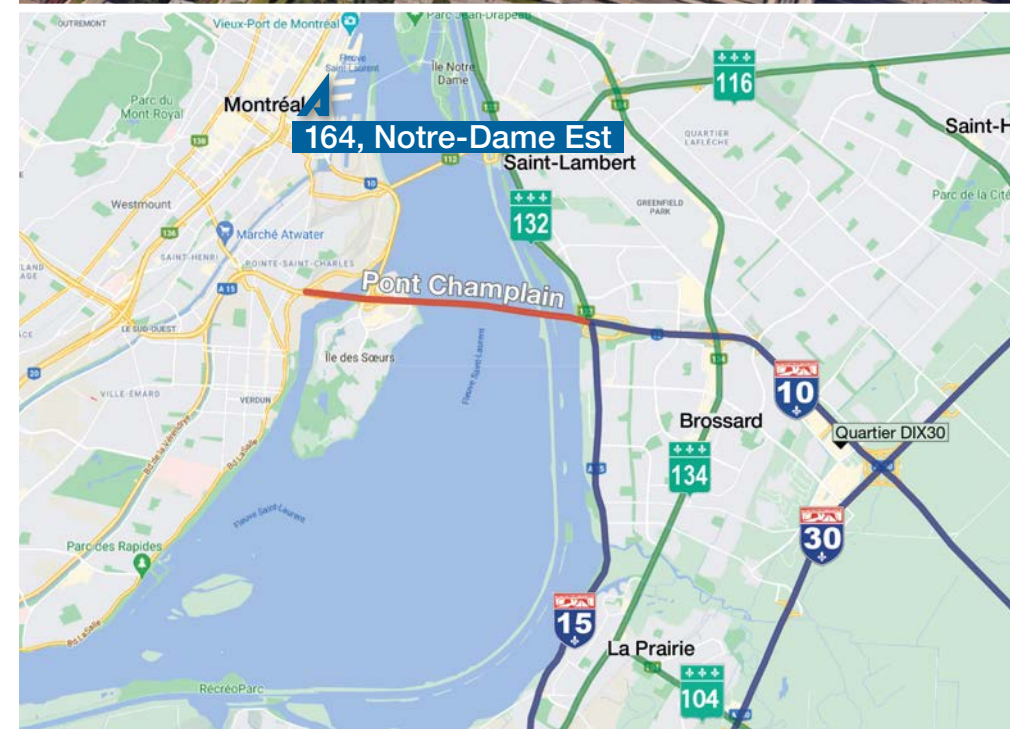
**Ascenseur | Elevator**

Fonctionnel | Functional



**Autobus | Bus:** 50, 150  
 430, 747

**Métro | Metro:**  
 Champs-de-Mars



**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Zonage | Zoning**

Commercial M.6C

**Numéro de lot | Lot Number**  
(Cadastré du Québec)

1 181 634

**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**



**Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)**

Terrain   Land	896 400\$
Bâtiment   Building	1 373 900\$
<b>Total</b>	<b>2 270 300\$</b>

**Taxes**

Municipales   Municipal (2024)	65 324\$
Scolaire   School (2024-2025)	1 954\$
<b>Total</b>	<b>67 288\$</b>

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Bâtiment en excellente condition | Building in excellent condition
- Enseigne sur façade à l'emplacement prévu à cet effet ou selon les restrictions de la ville de Montréal | Sign on facade in the location provided for this purpose or according to the restrictions of the City of Montréal
- Excellente visibilité | Excellent visibility
- Idéal pour professionnels | Ideal for professionals
- Facilement accessible en transport en commun (plusieurs stations de métro, autobus et à distance de marche du train de banlieue)  
Easily accessible by public transport (several metro stations, buses and within walking distance of the commuter train)
- Stratégiquement situé face au Palais de justice de Montréal  
Strategically located across from the Palais de justice de Montréal
- Plusieurs bureaux et salles de conférence sur 4 étage  
Several offices and conference rooms on 4 floors
- 1 ascenseur | Elevator
- Sous-sol aménagé d'une salle commune, cuisine, salle des serveurs et salles mécaniques  
Basement with common room, kitchen, server room and mechanical rooms
- Trafic piétonnier et routier très élevé | Very high pedestrian and road traffic
- À proximité de l'autoroute 720 | Near Highway 720



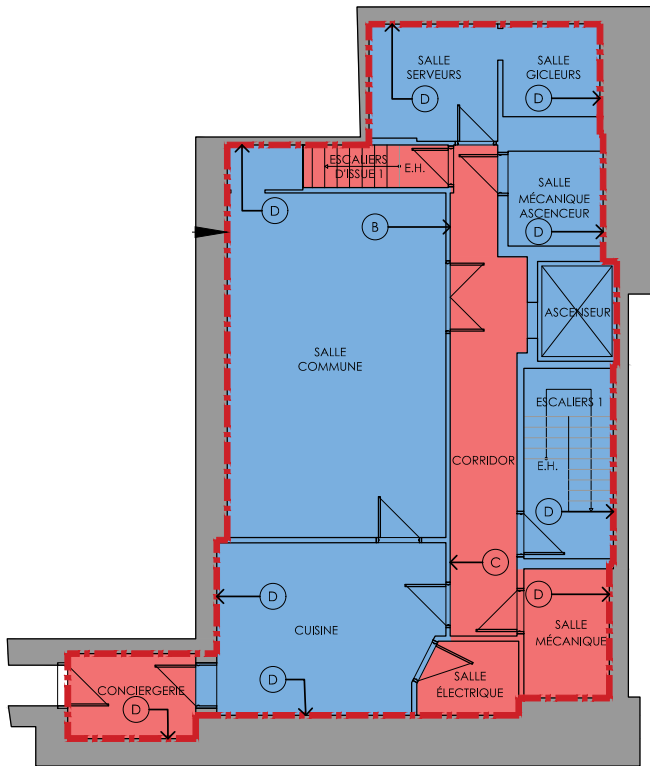




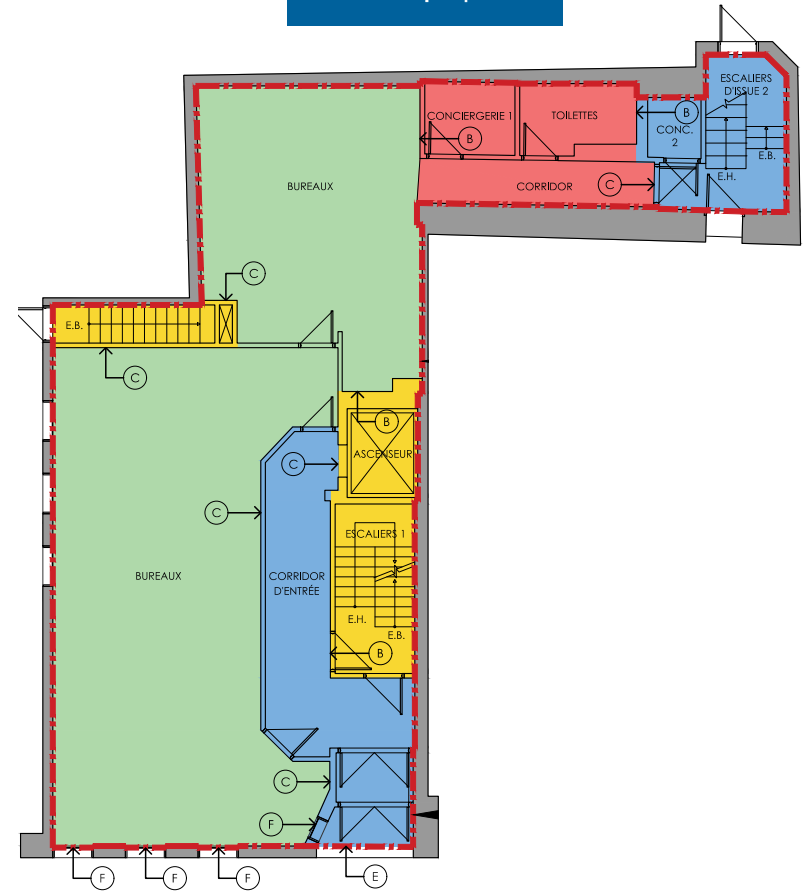
**PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**



**Sous-sol | Basement**  
1 402 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>



**RC | Ground Floor**  
1 991 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

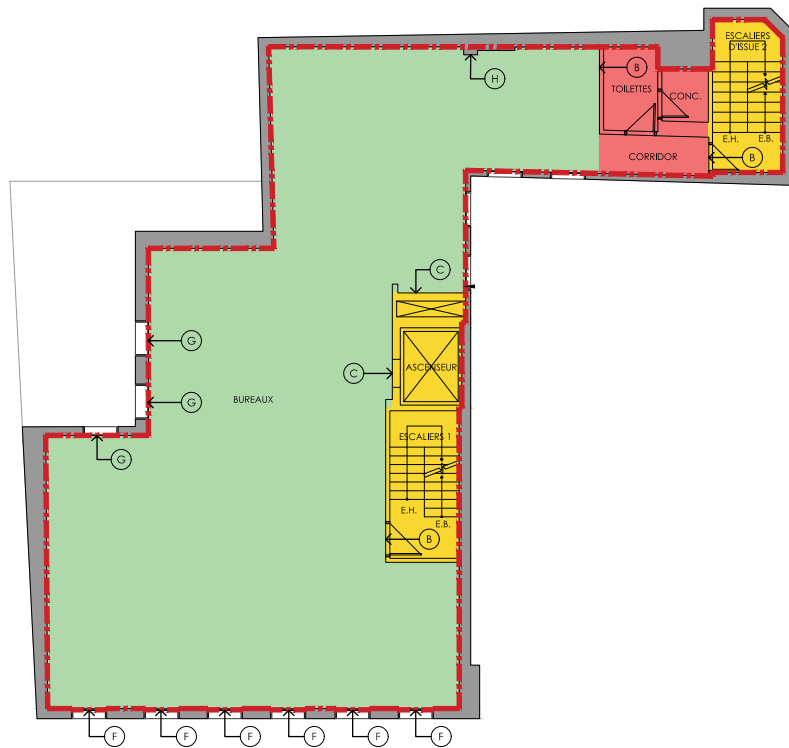


**RUE NOTRE-DAME EST**

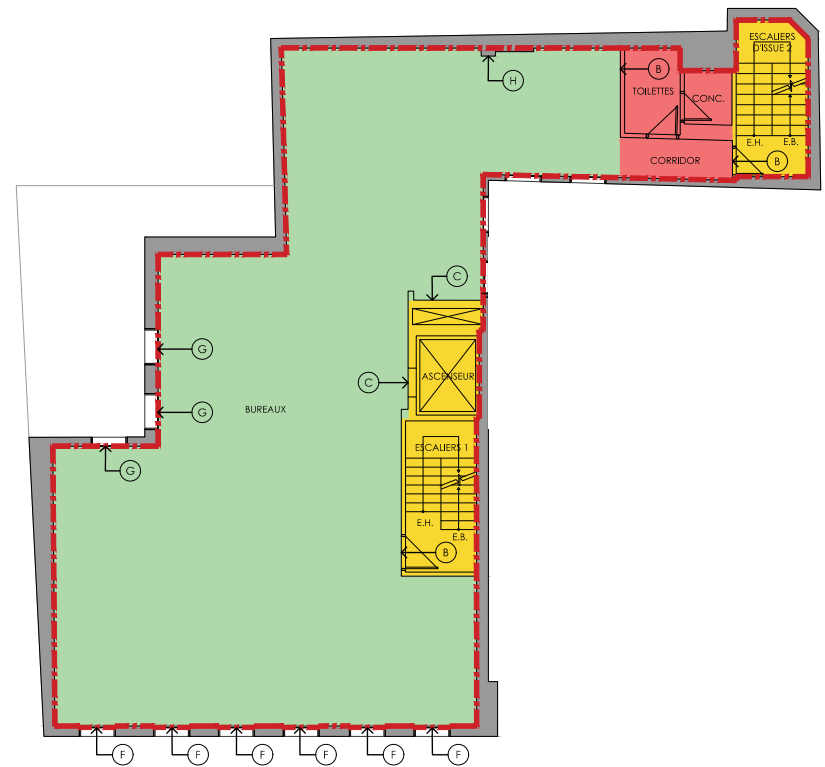
**PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**



**2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor**  
1 991 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>



**3<sup>e</sup> étage | 3<sup>rd</sup> Floor**  
1 991 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

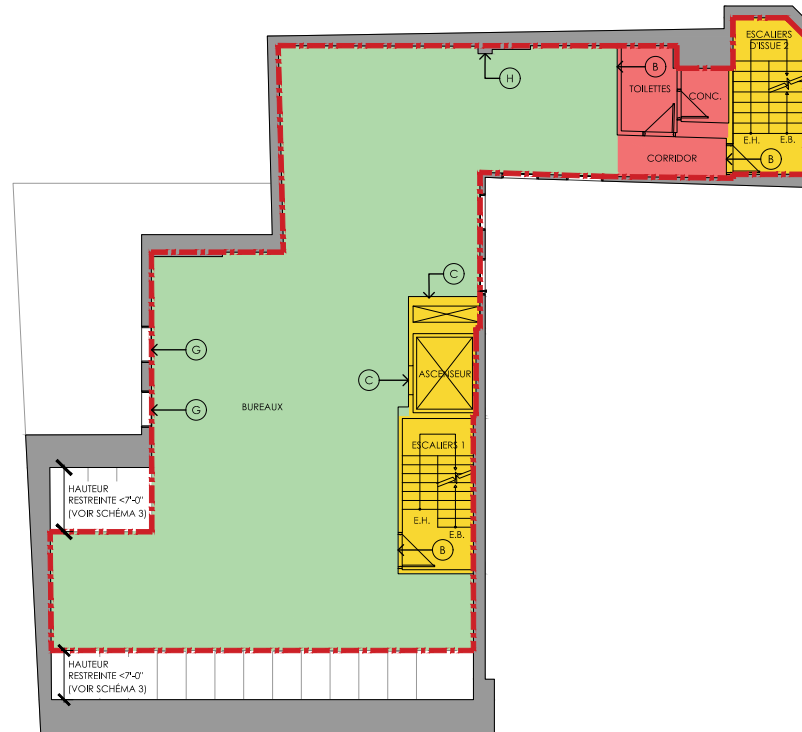


**RUE NOTRE-DAME EST**

**PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**



4<sup>e</sup> étage | 4<sup>th</sup> Floor  
1 656 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>



**RUE NOTRE-DAME EST**

