

À VENDRE | FOR SALE

CONDO COMMERCIAL
CERTIFIÉ LEED ARGENT
À VOCATION CULTURELLE

COMMERCIAL CONDOMINIUM
LEED SILVER CERTIFIED
FOR CULTURAL USE

**2, RUE SAINTE-CATHERINE EST, LOCAL 101,
MONTRÉAL, QC H2X 1K4**

Condo commercial de type bureau de 800 pi²
comprenant 2 grandes pièces pouvant servir
de salle de conférence, de bureau et une cuisinette

800 ft² commercial condo comprising 2 large rooms
that can be used as a conference room or an office
and a kitchenette

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 DU CONDO | CONDO FEATURES

 **Superficie (pi²) | Area (ft²)**
Condo 101 800

Dimensions
Bâtiment | Building 28' x 31' (lrr.)

Disponibilité | Availability Immédiate | Now

 **Prix demandé**
Asking Price 440 000\$
(550,00\$|pi²|ft²)

 **Construction – 2012**
Béton | Concrete

 **Gicleurs | Sprinklers**
Oui | Yes

 **Air climatisé**
Air Conditioning
Oui | Yes

 **Éclairage | Lighting**
Fluorescent

  **Autobus | Buses:** 150, 747
Métro | Metro: Saint-Laurent,
Champ-de-Mars, Place-des-Arts
& Place-d'Armes

 **Chauffage | Heating**
Électrique | Electric

 **Routes**
 

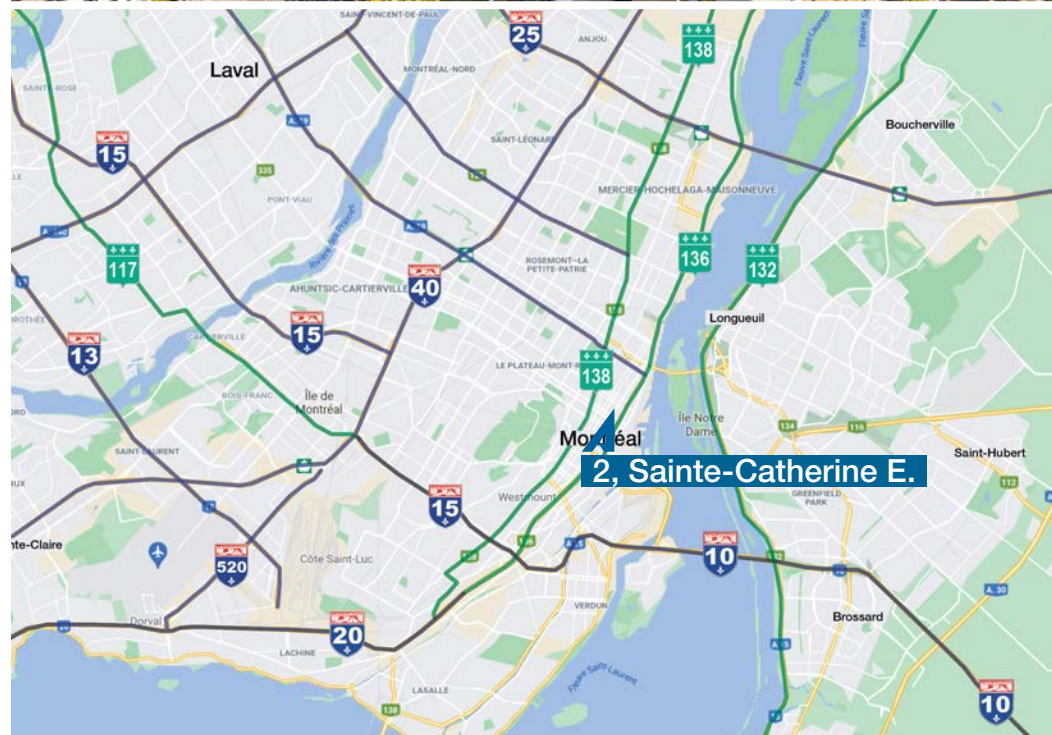
 **Indice de marche**
Walk Score
100

 **Indice de transport**
Transit Score
94

 **Indice de vélo**
Bike Score
94

À VENDRE | FOR SALE

2, rue Sainte-Catherine Est, local 101,
Montréal



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES*



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	1 116 700\$
Bâtiment Building	2 592 100\$
Total	3 708 800\$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	29 636\$
Scolaire School (2025-2026)	915\$
Total	30 551\$

* Veuillez noter que les taxes foncières et scolaires ainsi que les frais de copropriété sont basés sur le local entier de 9 000 pi² et devront être ajustés suite à la division des locaux. Un nouveau certificat de localisation a été commandé.

Please note that property and school taxes, as well as condominium fees, are based on the entire 9,000 ft² unit and will need to be adjusted following the division of the premises. A new survey plan has been ordered.

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING

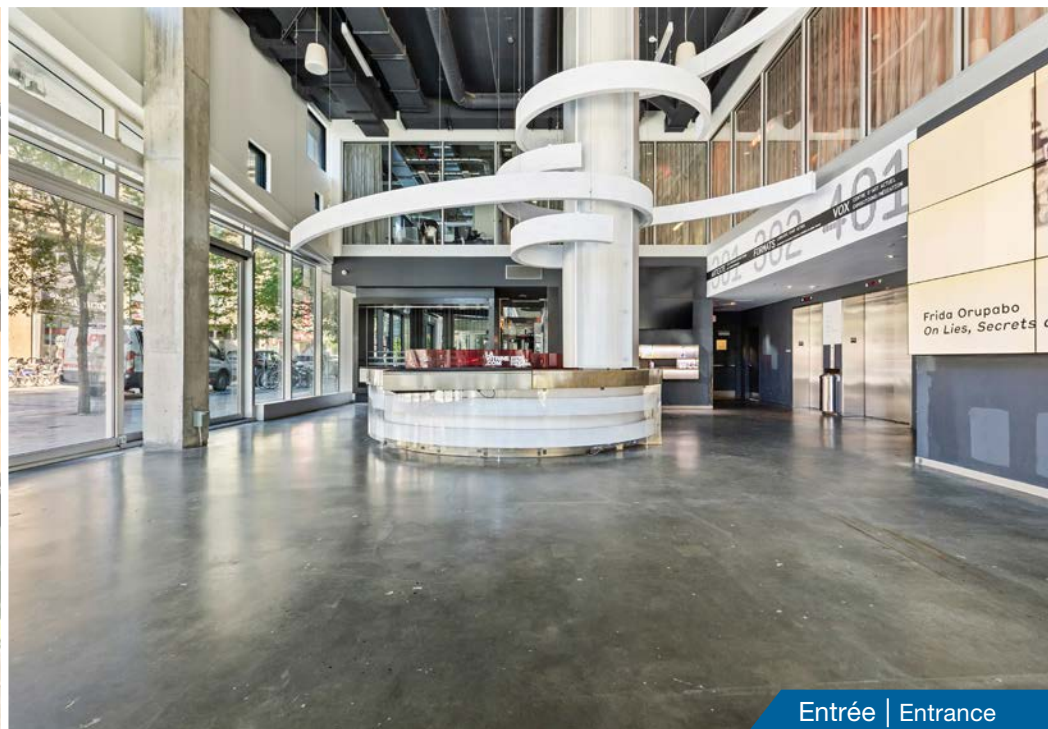
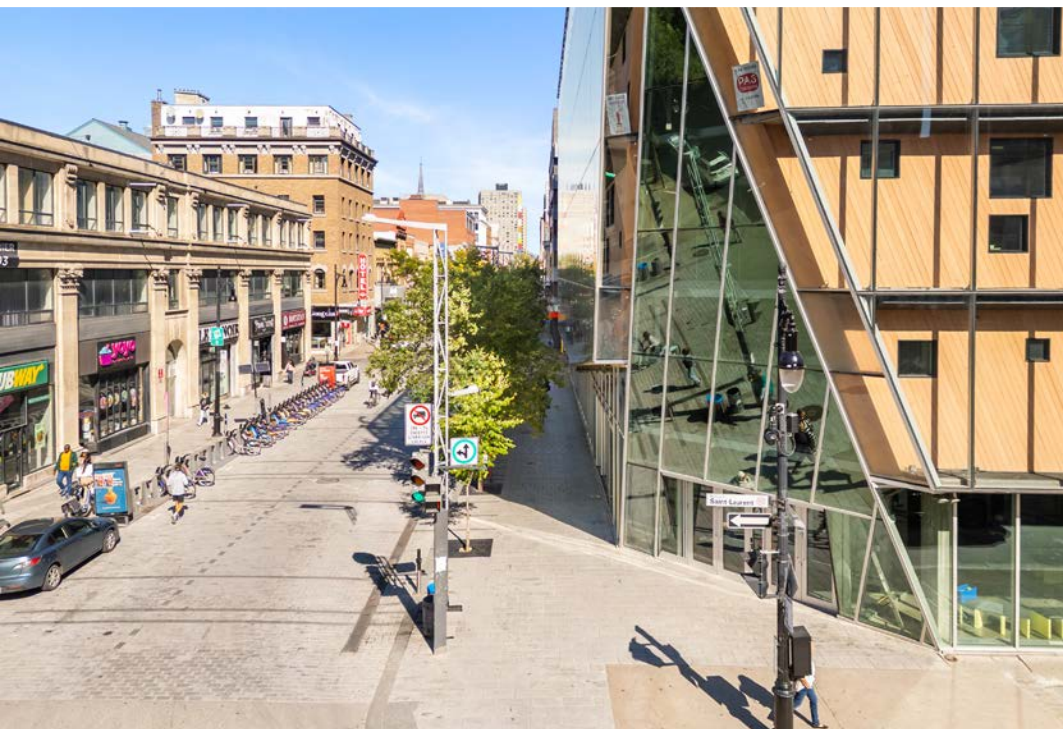
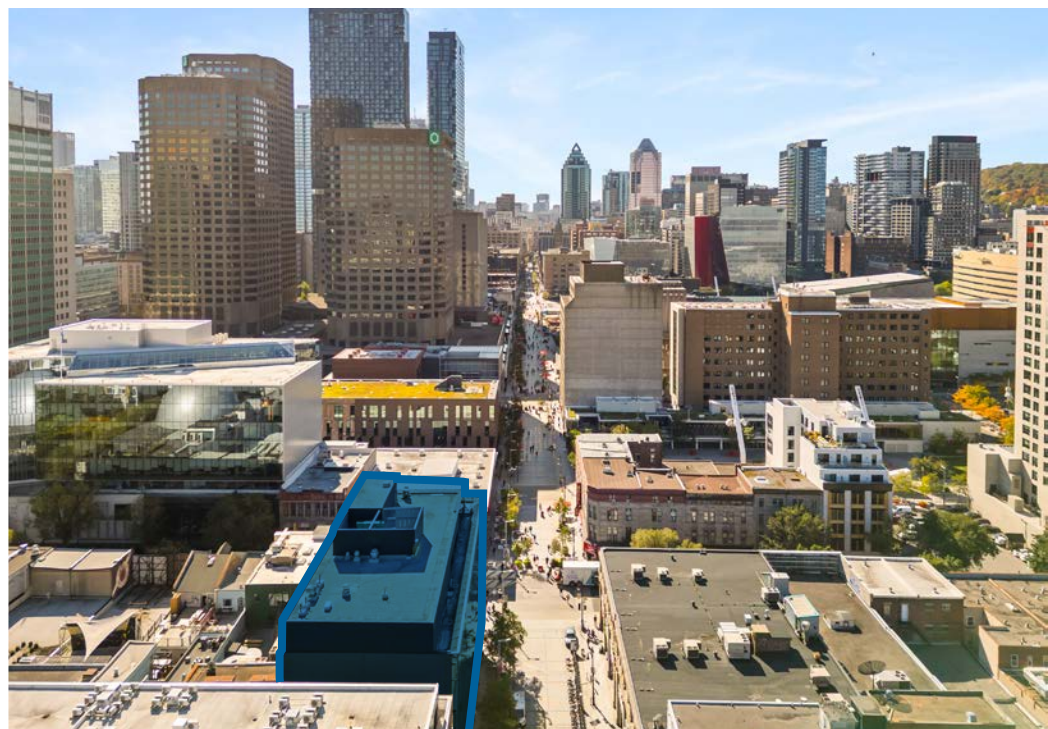


Zonage | Zoning

Bureau | Office

Numéro de lot | Lot Number (Cadastre du Québec)

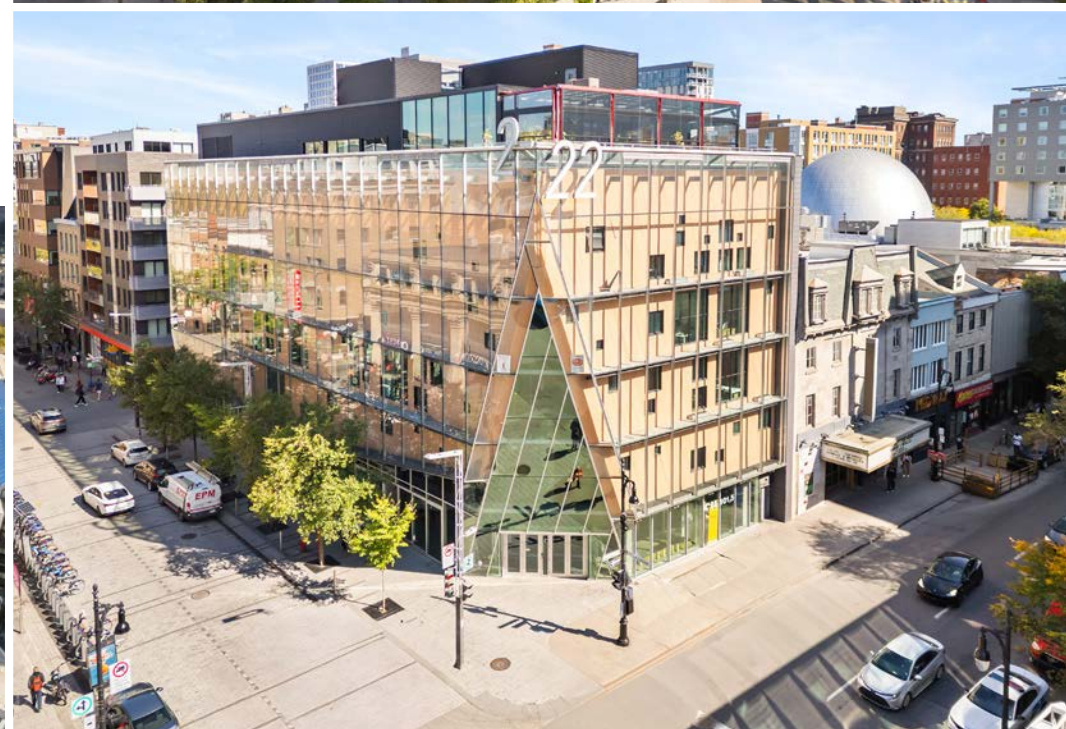
4 736 721

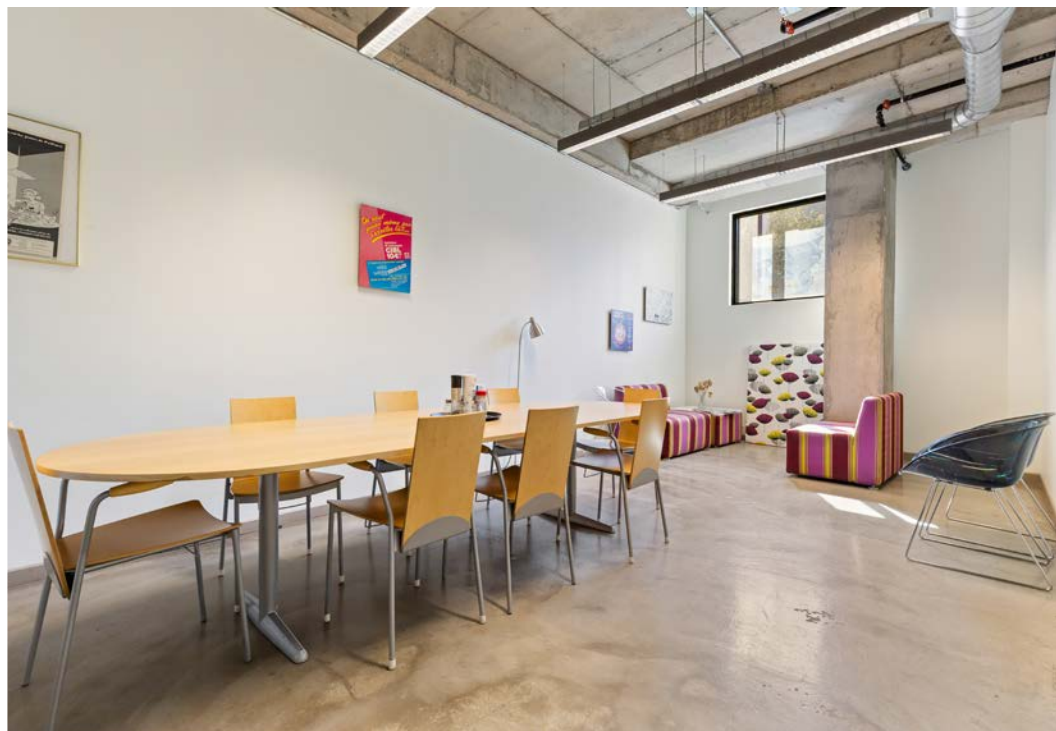
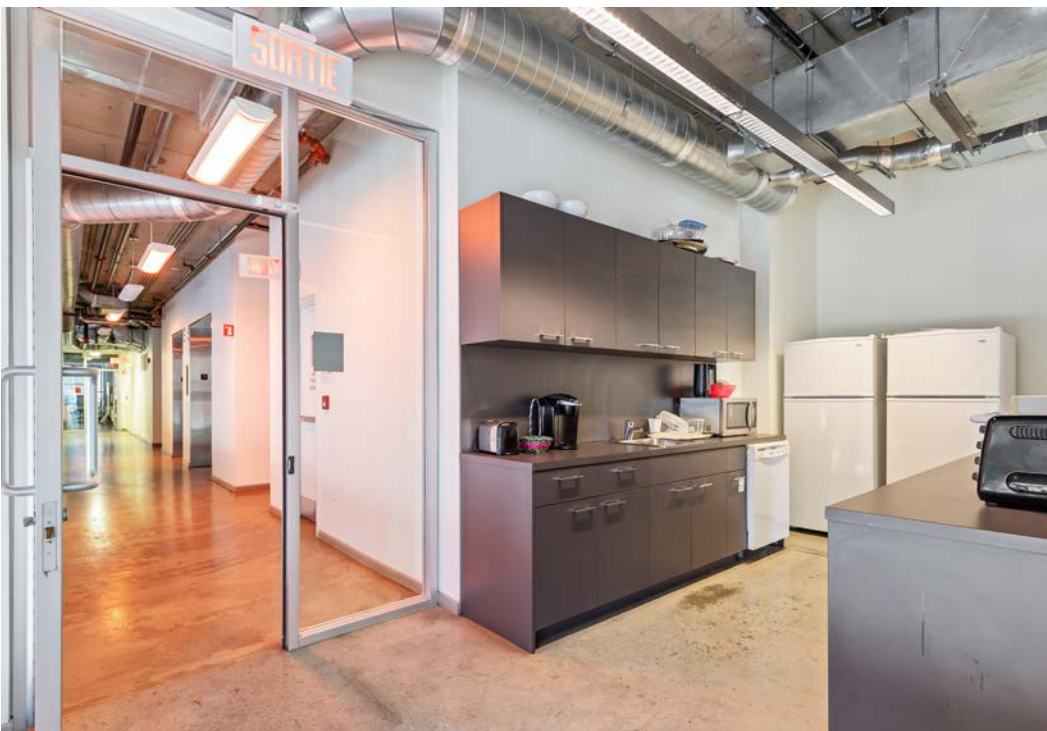


FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Espace bien aménagé offrant confort et fonctionnalité
Well-designed space offering comfort and functionality
- Système de cartes d'accès pour une sécurité accrue
Access card system for enhanced security
- Bureaux clés en main disponibles immédiatement
Turnkey offices immediately available
- Plafonds élevés et aménagement de qualité
High ceilings and quality finishes
- Bâtiment en excellente condition et construction récente
Building in excellent condition and recently built
- Immeuble certifié LEED, écoénergétique et durable
LEED-certified, energy-efficient, and sustainable building
- Situé sur une artère achalandée dans un secteur en plein développement commercial offrant une excellente visibilité
Located on a busy thoroughfare in a rapidly developing commercial area offering excellent visibility
- Aire de réception accueillante, 2 grandes pièces pouvant servir de salle de conférence ou de bureau et une cuisinette
Welcoming reception area, 2 large rooms that can be used as conference room or an office and a kitchenette
- À proximité des transports en commun facilitant l'accès
Close to public transit for easy access







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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

