

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE
À LOUER | FOR LEASE

IMMEUBLE À VOCATION MÉDICALE
ALLIANT PATRIMOINE ET
EMPLACEMENT CENTRAL

MEDICAL BUILDING COMBINING
HERITAGE AND CENTRAL LOCATION

ÉDIFICE MEDICAL ARTS
1538, RUE SHERBROOKE OUEST,
MONTRÉAL, QC H3G 1L3

Immeuble centenaire emblématique au cœur de Montréal dédié aux services médicaux – Espaces bureau de 300 à plus de 3 000 pi², entièrement adaptables à votre pratique, pouvant être combinés selon vos besoins

Iconic century-old building in the heart of Montréal dedicated to medical services – Office spaces ranging from 300 to over 3,000 ft², fully adaptable to your practice, can be combined according to your needs

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



SECTEUR

Situé au cœur du centre-ville de Montréal, le secteur de l'Édifice Medical Arts combine patrimoine, dynamisme et accessibilité. Entouré d'universités, de commerces et de services, il offre un environnement idéal pour les professionnels de la santé.

Architecture et histoire : Immeuble patrimonial du début du XX^e siècle, l'Édifice Medical Arts marie charme classique et fonctionnalité moderne. Son architecture soignée et ses espaces communs élégants en font une adresse emblématique du centre-ville médical de Montréal.

Proximité des services : Situé près des campus McGill et Concordia, l'édifice profite d'un environnement riche en services : pharmacies, cafés, restaurants, et commerces de proximité — tout à distance de marche.

SECTOR

Located near McGill and Concordia campuses, the property enjoys a rich and convenient environment — pharmacies, cafés, restaurants, and local shops all within walking distance.

Architecture and History: A heritage building dating back to early 20th century, the Medical Arts Building combines classic charm with modern functionality. Its refined architecture and elegant common areas make it an iconic address in Downtown Montréal's Medical District.

Proximity to Services: Located in the heart of Downtown Montréal, the Medical Arts Building sector combines heritage, dynamism and accessibility. Surrounded by universities, local shops and services, it offers an ideal environment for health professionals.

Accessibilité : À deux pas des stations Guy-Concordia et Lucien-L'Allier, le bâtiment est facilement accessible en transport en commun ou à pied, un avantage majeur pour la clientèle et le personnel.

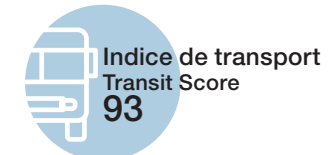
Activités et loisirs : Le quartier regorge d'options pour se détendre ou réseauter : Musée des beaux-arts de Montréal, cafés branchés, boutiques haut de gamme et espaces verts (tels que le Mont-Royal) à quelques minutes ; une vie urbaine animée qui enrichit le quotidien des occupants.

Ambiance et qualité de vie : Son ambiance professionnelle, son cachet historique et sa localisation centrale assurent un milieu de travail à la fois prestigieux et pratique, idéal pour les cliniques et bureaux de santé.

Accessibility: Just steps away from Guy-Concordia and Lucien-L'Allier Metro Stations, the building is easily accessible by public transit or on foot — a major advantage for both clients and staff.

Activities and Leisure: The neighborhood offers plenty of options for relaxation or networking: the Montréal Museum of Fine Arts, trendy cafés, upscale boutiques, and nearby green spaces such as Mount Royal ; a lively urban setting that enhances the daily experience of occupants.

Atmosphere and Quality of Life: A professional ambiance, historic character, and central location combine to create a prestigious yet practical workspace — ideal for clinics and health offices.



CARACTÉRISTIQUES DES BUREAUX | OFFICE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)*

Bureau Suite 400	1 504
Bureau Suite 403	1 791
Bureau Suite 510	3 052
Bureau Suite 519 (Loué Leased)	910
Bureau Suite 525	767
Bureau Suite 530	602
Bureau Suite 540	598
Bureau Suite 608	1 377
Bureau Suite 808	1 651

* Espaces subdivisibles | Subdividable Spaces

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Taux de location net net (\$|pi²) | Net Net Rental Rate (\$|ft²) 15,00\$

Taux de location net net (\$|pi²) | Net Net rental rate (\$|ft²) 18,00\$

Loyer additionnel | Additional Rent 18,00\$

Le loyer additionnel inclut : taxes municipales et scolaire, taxes d'eau, entretien, assurance de l'immeuble, électricité, déneigement, conteneur à déchets, chauffage et ménage

Additional rent includes: municipal and school taxes, water tax, building maintenance, insurance, electricity, snow removal, garbage container, heating, and cleaning



Air climatisé
Air Conditioning
 Oui | Yes



Durée du bail
Lease Term
 3-5 ans | Years



Chauffage | Heating
 Électrique | Electric



Éclairage | Lighting
 Fluorescent



Gicleurs | Sprinklers
 Oui | Yes



Zonage | Zoning
 Bureau | Office
 Commercial



Autobus | Buses: 24, 150
Métro | Metro: Guy-Concordia,
 Peel, Atwater, Lucien-L'Allier
 & Georges-Vanier



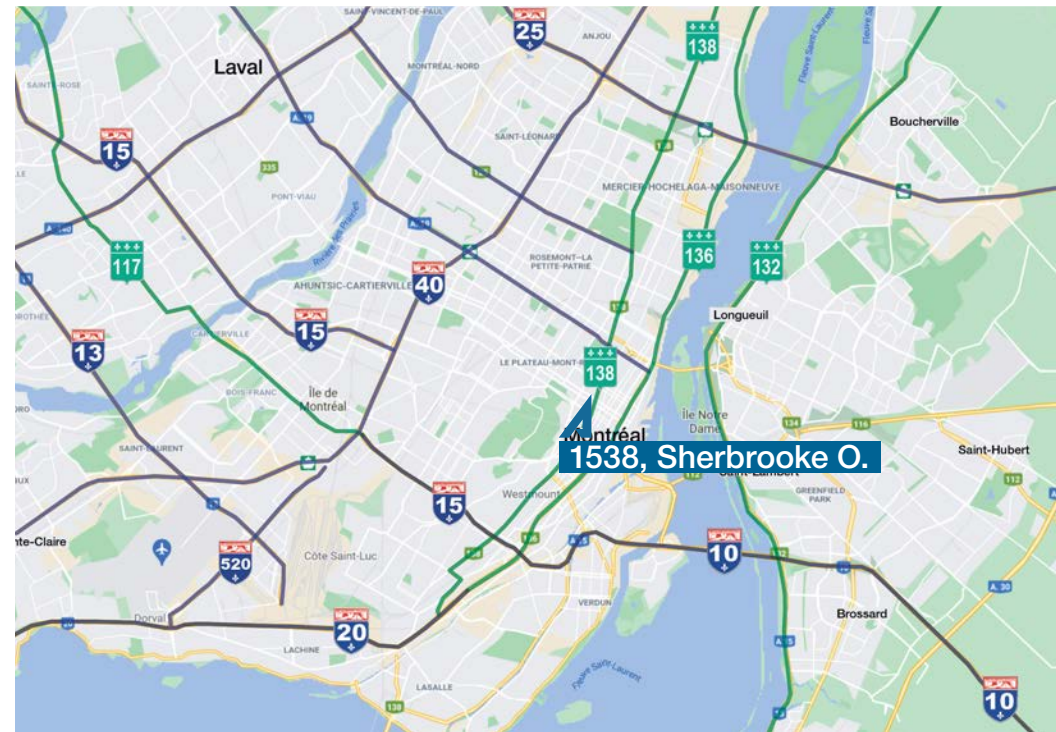
Ascenseur | Elevator
 Oui | Yes



Route




exo
Trains de banlieue
Train Stations
 Gare Centrale
 Gare Lucien L'Allier



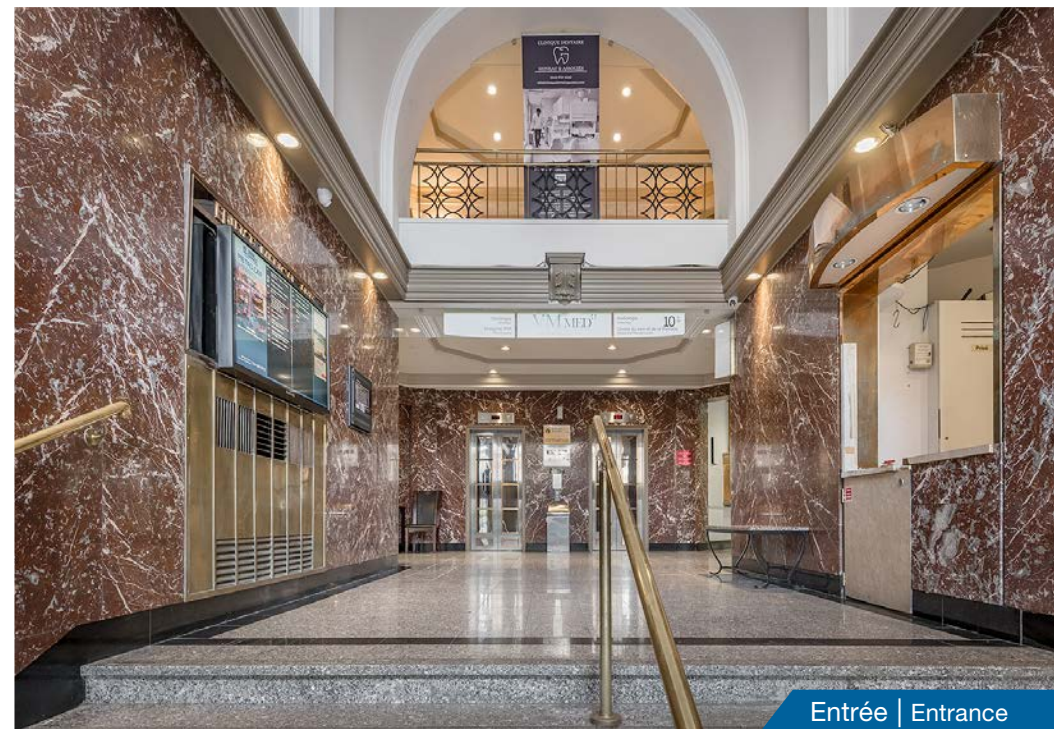
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Possibilité de bureaux clés en main « designer ready » à aménager selon les besoins | Option of turnkey offices or “designer-ready” suites to be equipped according to your needs
- Situé dans l’un des plus grands complexes médicaux de Montréal
 Located in one of Montréal’s largest Medical Complexes
- À quelques pas de la station de métro Guy-Concordia et des hôpitaux médicaux | A few steps away from Guy-Concordia Metro Station and major hospitals
- Emplacement offrant une excellente accessibilité piétonne et en transport en commun | Location offering excellent accessibility on foot and by public transit
- Idéal pour bureau professionnel ou dans le domaine de la santé
 Ideal for professional offices or related to healthcare
- Bâtiment en excellente condition avec possibilité d’agrandissement
 Building in excellent condition with potential for expansion
- Excellente visibilité sur une artère achalandée
 Excellent visibility on a busy thoroughfare
- Accès sécurisé par des agents de sécurité
 Secure access by security guards

DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHIC DATA

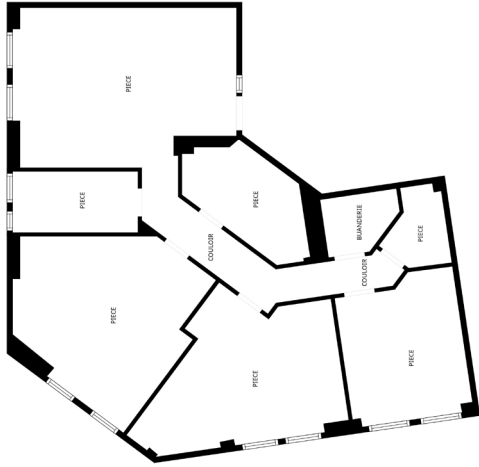
Rayon Radius	1 km	3 km
Population 2025	34 008	199 652
Ménages Households 2025	20 609	110 046
Âge médian Median Age	32,60	36,50
Revenu médian des ménages Median Household Income	34 493\$	49 374\$
Salariés de jour Daytime Employees	254 810	548 638
Croissance de la population Population Growth 2023-2028	8,55%	7,73%
Croissance des ménages Households Growth 2023-2028	10,24%	9,50%



PLAN BUREAU 400 | SUITE 400

 Superficie (pi²) | Area (ft²)
Bureau | Suite 400

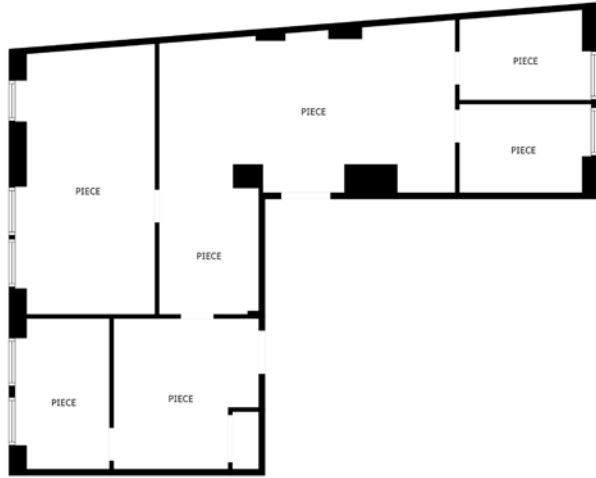
1 504



PLAN BUREAU 403 | SUITE 403

 Superficie (pi²) | Area (ft²)
Bureau | Suite 403

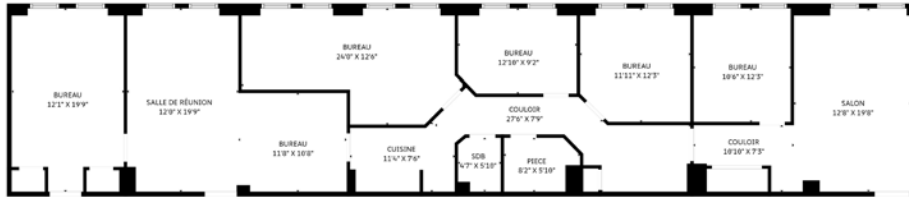
1 791



PLAN BUREAU 510 | SUITE 510

Superficie (pi²) | Area (ft²)
Bureau | Suite 510

3 052

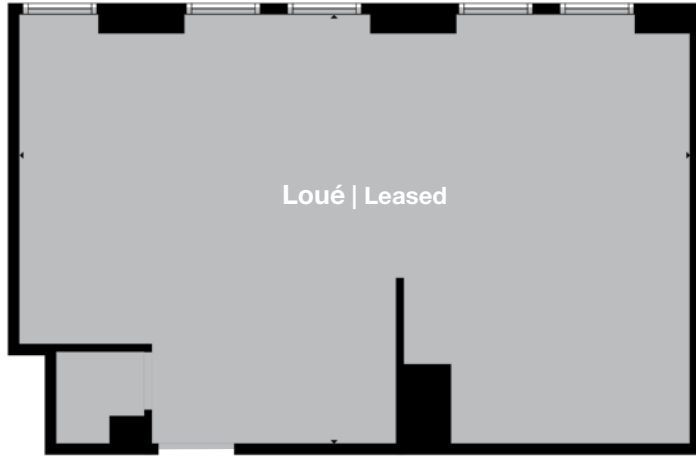


PLAN BUREAU 519 | SUITE 519



Superficie (pi²) | Area (ft²)
Bureau | Suite 519 (Loué | Leased)

910



PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

À LOUER | FOR LEASE

Édifice Medical Arts,
1538, rue Sherbrooke Ouest, Montréal



Inspiration 3D | 3D Inspiration

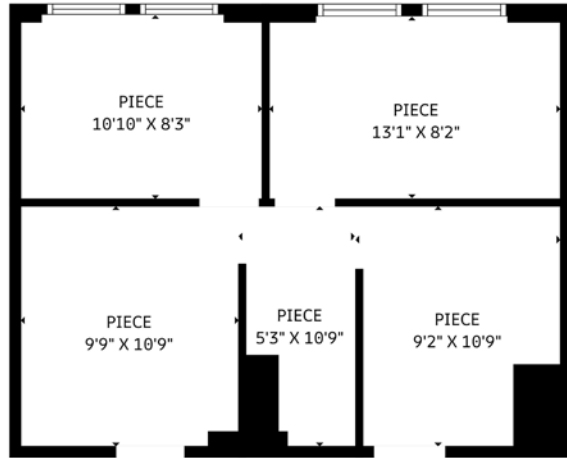


PLAN BUREAU 525 | SUITE 525




Superficie (pi²) | Area (ft²)
Bureau | Suite 525

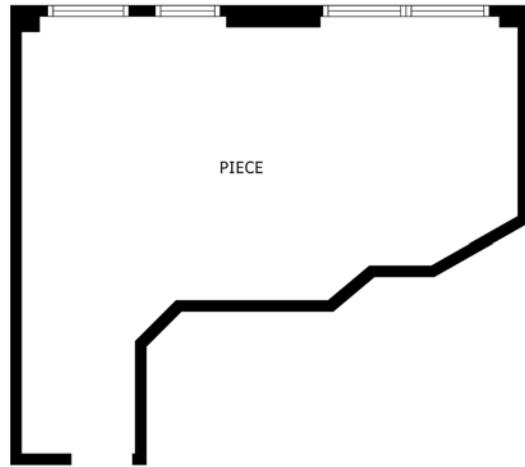
767



PLAN BUREAU 530 | SUITE 530

 Superficie (pi²) | Area (ft²)
Bureau | Suite 530

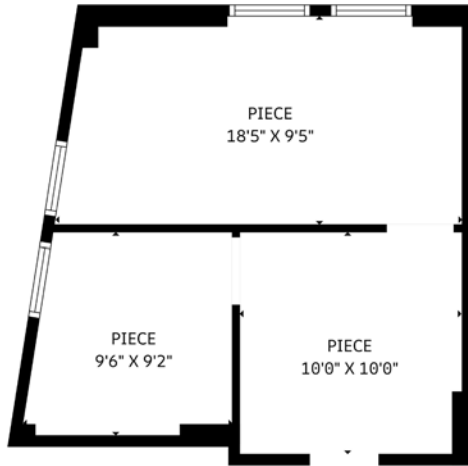
602



PLAN BUREAU 540 | SUITE 540

 **Superficie (pi²) | Area (ft²)**
Bureau | Suite 540

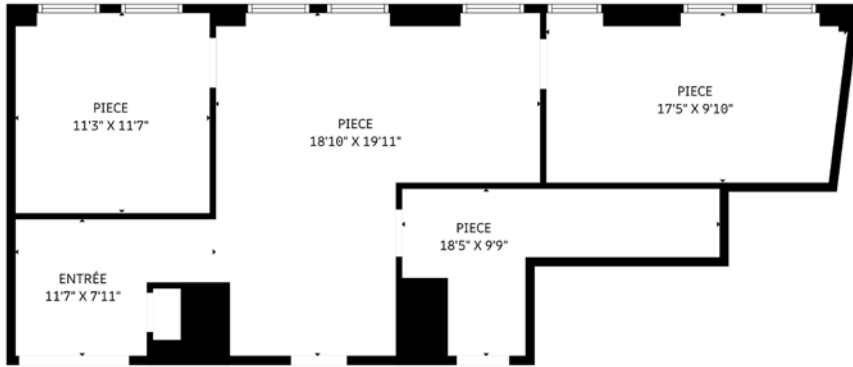
598



PLAN BUREAU 608 | SUITE 608

 Superficie (pi²) | Area (ft²)
Bureau | Suite 608

1 377



PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

À LOUER | FOR LEASE


Édifice Medical Arts,
1538, rue Sherbrooke Ouest, Montréal



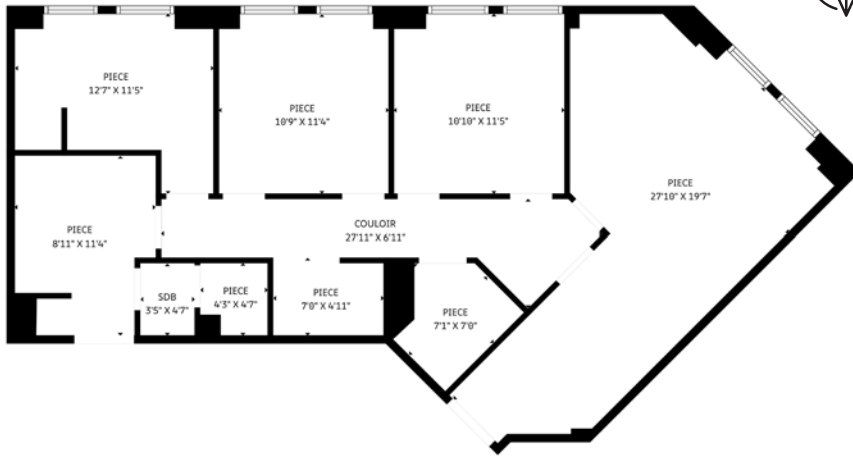
Inspiration 3D | 3D Inspiration



PLAN BUREAU 808 | SUITE 808

 Superficie (pi²) | Area (ft²)
Bureau | Suite 808

1 651





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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

