



Courtage Alfid Ltée
Agence Immobilière

Opportunité de Sous-location

Sublease Opportunity

IMMEUBLE COMMERCIAL

BUILDING

384, rue St-Jacques

MONTREAL // QUEBEC

Laurence Binette

Directrice location | *Leasing Director*
Courtier immobilier | *Real Estate Broker*

+ 1 514 282-7654
lbinette@alfid.com





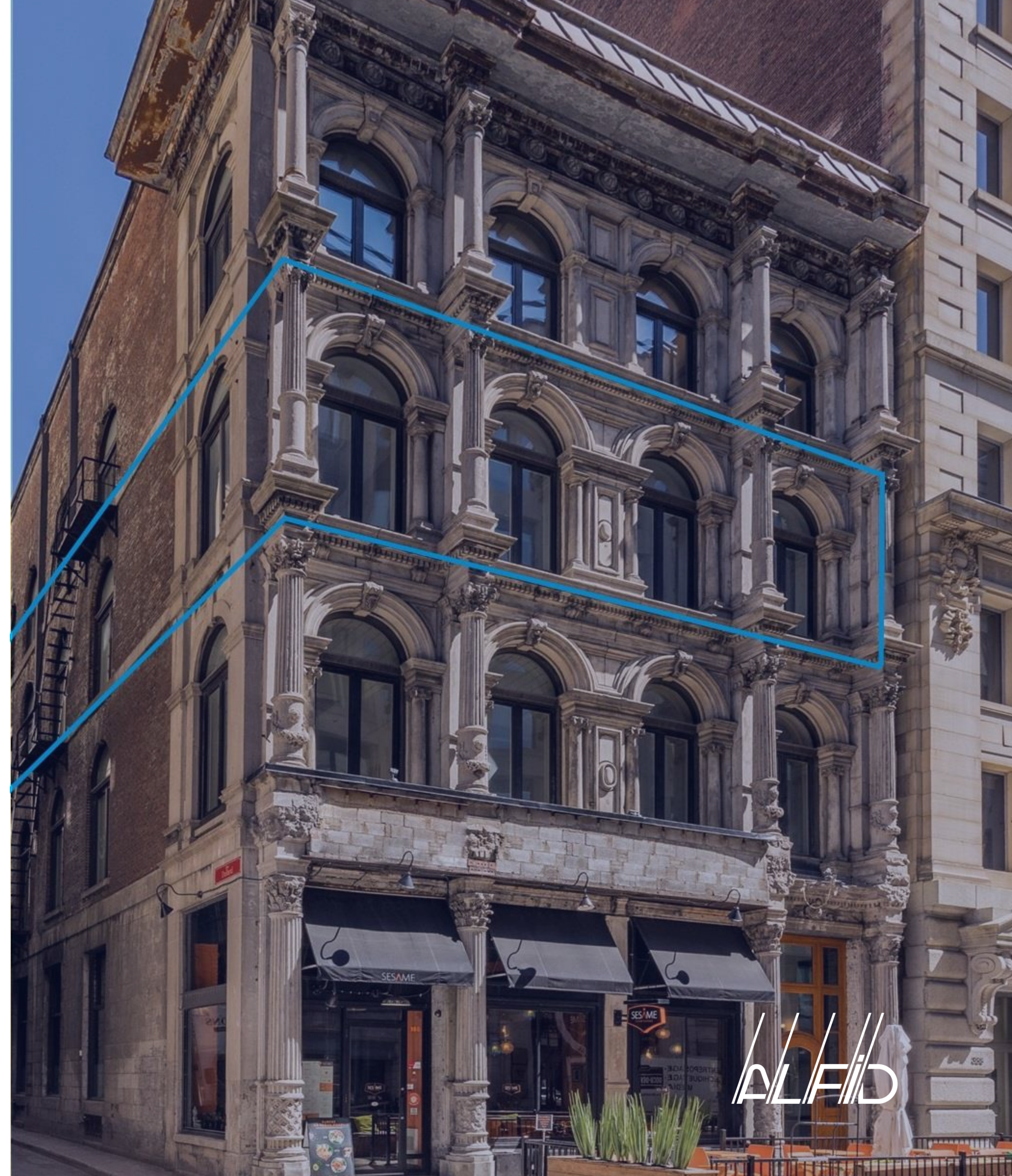
Opportunité de sous-location *Sublease opportunity*

384, rue St-Jacques

Emplacement de choix, au cœur d'un secteur prisé de Montréal ! Ce spacieux 2e étage, lumineux et moderne, vous offre un espace de travail ou de vie idéalement situé, avec un accès facile aux transports, commerces et restaurants. Profitez d'un environnement dynamique, parfait pour maximiser votre confort et productivité.

384, St-Jacques street

*Prime location, in the heart of a popular area of Montreal!
This spacious 2nd floor, bright and modern, offers you an ideally located work or living space, with easy access to transportation, shops and restaurants. Enjoy a dynamic environment, perfect for maximizing your comfort and productivity.*





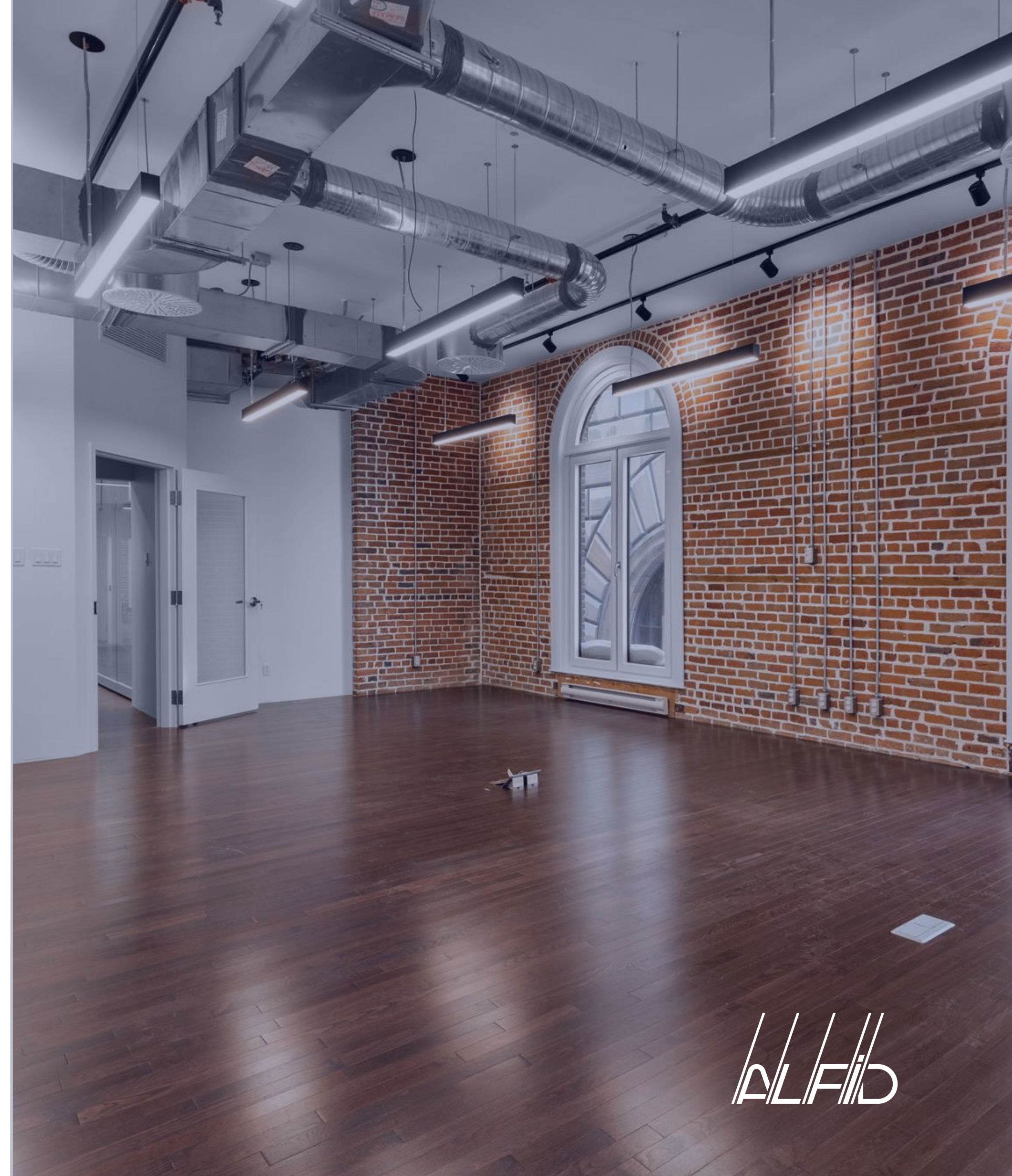
Opportunité de sous-location *Sublease opportunity*

Transport et mobilité facilités

Idéalement situé, le 384 rue St-Jacques offre une accessibilité optimale. À proximité des métros Square-Victoria–OACI et Place-d’Armes, il est bien desservi par les autobus et les pistes cyclables. L’accès aux grands axes routiers et aux stationnements publics facilite les déplacements en voiture, tandis que le quartier piétonnier permet de tout faire à pied.

Easy transport and mobility

Ideally located, 384 rue St-Jacques offers optimal accessibility. Close to the Square-Victoria–OACI and Place-d’Armes metro stations, it is well served by buses and bike paths. Access to major highways and public parking makes it easy to get around by car, while the pedestrian area allows you to do everything on foot.





**Opportunité
de sous-location**
Sublease opportunity

Atouts de la propriété |
Property Details

Située au cœur du vieux-port *Located in the heart of the Old port*

6 bureaux fermés *6 closed offices*

3 salles de conférences *3 conference rooms*

Salle de bain pour Homme *Bathroom for Men*
Salle de bain pour Femme *Bathroom for Women*

Douche *Shower*

Réception ouverte *Open reception*





Opportunité de sous-location *Sublease opportunity*

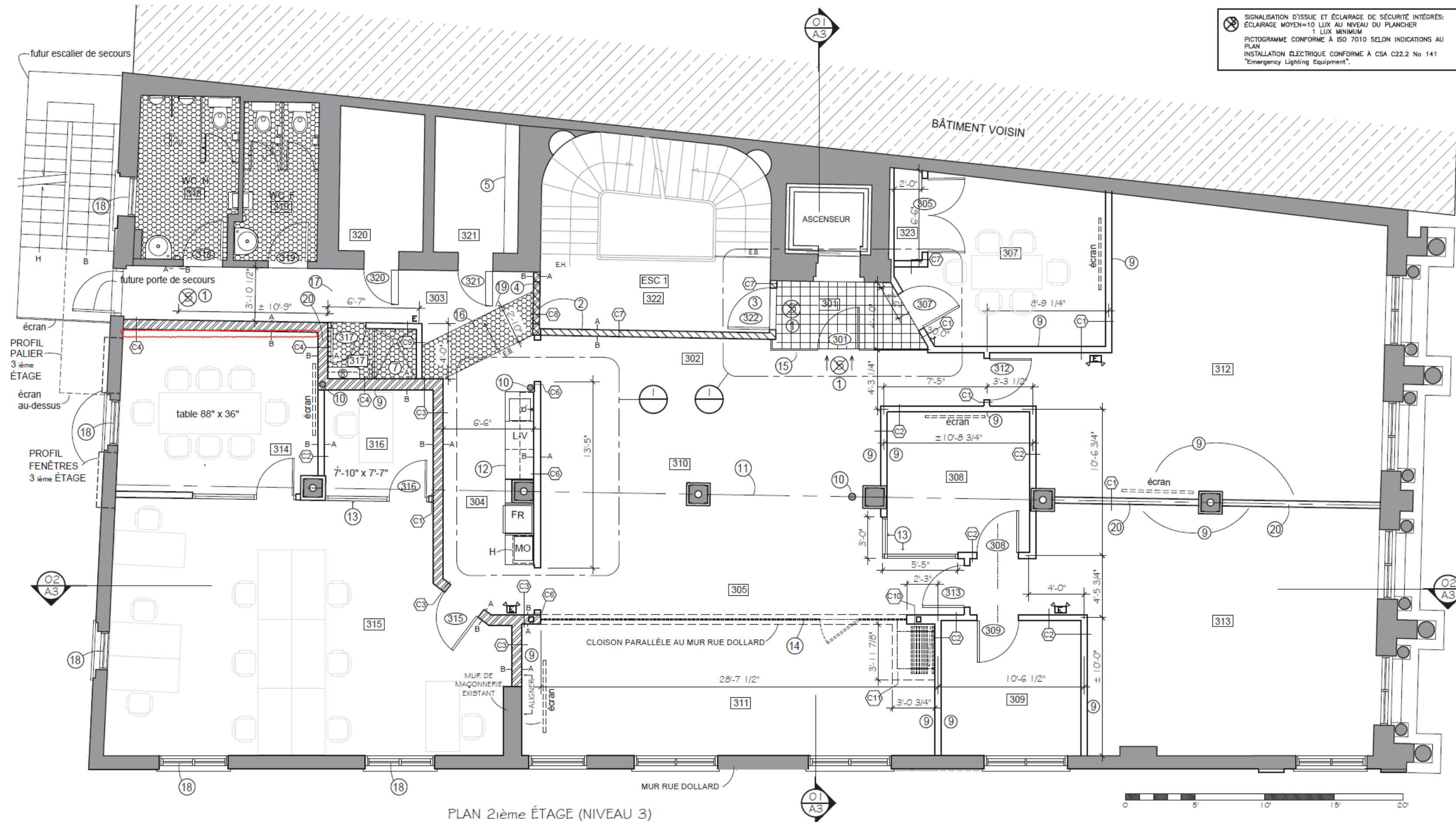
Caractéristiques | *Features*

Disponibilité <i>Availability</i>	Immédiate <i>Immediately</i>
Superficie <i>Floor area</i> :	4 370 pi2 <i>4,370 sq. ft.</i>
Loyer net <i>Net rent</i> :	Contactez le courtier <i>Contact broker</i>
Électricité <i>Hydro</i> :	Non inclus <i>Not included</i>
Nettoyage des locaux <i>Cleaning spaces</i> :	Non inclus <i>Not included</i>
Nettoyage des aires communes <i>Cleaning of common areas</i> :	Inclus <i>Included</i>
Loyer additionnel <i>Additional rent</i> :	15,00 \$ <i>\$15.00</i>
Durée de la sous-location <i>Term of the sublease</i> :	Jusqu'au 30 juin 2027 <i>Until June 30, 2027</i>



Plan d'étage

Floor plan



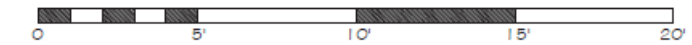
SIGNALISATION D'ISSUE ET ÉCLAIRAGE DE SÉCURITÉ INTÉGRÉS:
 ÉCLAIRAGE MOYEN=10 LUX AU NIVEAU DU PLANCHER
 1 LUX MINIMUM
 PICTOGRAMME CONFORME À ISO 7010 SELON INDICATIONS AU PLAN
 INSTALLATION ÉLECTRIQUE CONFORME À CSA C22.2 No 141
 "Emergency Lighting Equipment".

ÉCLAIRAGE DE SÉCURITÉ
 ÉCLAIRAGE MOYEN=10 LUX AU NIVEAU DU PLANCHER
 1 LUX MINIMUM
 INSTALLATION ÉLECTRIQUE CONFORME À CSA C22.2 No 141
 "Emergency Lighting Equipment".

LOCALS	
301	ENTRÉE
302	CORRIDOR 1
303	CORRIDOR S. DE B.
304	CORRIDOR CUISINE
305	CORRIDOR 2
306	SALE DE RÉUNION (VA)
307	SALLE DE RÉUNION 1
308	SALLE DE RÉUNION 2
309	BUREAU DIR.
310	BACHIN / TRAVAIL
311	SALLE POLYVALENTE
312	ATELIER 1
313	ATELIER 2
314	SALLE DE RÉUNION BOO-COR
315	SALLE BOO-COR
316	BUREAU BOO-COR
317	DOUCHE
318	WC FEMMES
319	WC HOMMES
320	VESTIBULE
321	PÂPETERIE / VELO
322	ÉBLOUER 1

- NOTES RÉAMÉNAGEMENT
- 01- SIGNALISATION D'ISSUE ET ÉCLAIRAGE DE SÉCURITÉ INTÉGRÉ (PAR LE PROPRIÉTAIRE).
 - 02- SÉPARATION COUPE-FEU 1 HRE (PAR LE PROPRIÉTAIRE).
 - 03- PORTES COUPE-FEU 45 MIN. ET PERTE-PORTE UL0 (PAR LE PROPRIÉTAIRE).
 - 04- OBTURER OUVERTURE EXISTANTE DANS LA CLOISON DISJONCTIVE ET RACORDER (PAR LE PROPRIÉTAIRE).
 - 05- INSTALLER TABLETTES DE RANGEMENT 1" ET BARRE À CINTRES LOCAL 311).
 - 06- NOUVEAU BAS.
 - 07- INSTALLER LOCAL DE DOUCHE EN CÉRAMIQUE. PLANCHER AU MÊME NIVEAU QUE LE CORRIDOR. COUVER PLAFOND AVEC D'YPSÉ HYDROPHILE. BASE DE DOUCHE ET DRAIN. SYSTÈME SOLICITE. CARRELAGE (TYPE À DÉTERMINER). PLANCHER: C10. MURS: 1/2" JUSQU'AU PLAFOND. ROBINETTERIE: TYPE PRESSION ÉQUILIBRÉE, FIN CHROME. TABLETTE (11" x 11" (NO. 1) À DÉTERMINER).
 - 08- BIÈRE (11" x 24" (NO. 1) ET TABLETTE (12" x 24" (NO. 2) EN BOIS (VOIR SALLE DE DOUCHE NIVEAU 4 (2ème étage)).
 - 09- REMPLIR EN C/P 24" INTÈRE AU COULIBAGE POUR SUPPORT DÉCRAN (VOIR DÉTAIL).
 - 10- PROTECTION DES COLONNES PAR ENDUIT INTUMESCENT. RÉSISTANCE AU FEU: 1 HRE (PAR LE PROPRIÉTAIRE).
 - 11- PROTECTION DES POUTRES: VOIR PLAN PROPRIÉTAIRE.
 - 12- ARMOIRES DE CUISINE (MODÈLE ET MATÉRIAU TEL QUE CUISINE EXISTANTE AU 2ÈME ÉTAGE NIVEAU 4) NB: COUPOIR À DÉTERMINER (VOIR DÉTAILS).
 - 13- FENÊTRE: CADRE ALUMINIUM ET VERRE THERMAL DE SÉCURITÉ TREMPÉ CONFORME À CANOCSB-12.1 (M) (VOIR COUPE TRANSVERSALE O1 LOCAL 309).
 - 14- CLOISON MOBILE CORFLEX 0601. No 10 - SUPPORT (VOIR STRUCTURE) (VOIR DÉTAIL).
 - 15- CLOISON 4 PORTES EN VERRE DE SÉCURITÉ FEUILLE CONFORME À CANOCSB, 1/2". TYPE ET QUADRILLURE TEL QUE CLOISON DE VERRE EXISTANTE (MUR AU 2ÈME ÉTAGE NIVEAU 4).
 - 16- RAMPE DE TRANSITION ENTRE PLANCHERS EXISTANTS (CORRIDOR WC ET PLANCHER DES BUREAUX, EN CÉRAMIQUE).
 - 17- NIVEAU TEL CORRIDOR EXISTANT (VOIR DÉTAILS).
 - 18- BARREAUX ANTI-INTRUSION OU FEUILLE DE SÉCURITÉ ANTI-INTRUSION ANTI-CROUPE 10 MILS, TRANSPARENT, INSTALLÉE À L'EXTÉRIEUR SUR CHAQUE PLAQUE DE VERRE SELON LES INSTRUCTIONS DU FABRICANT.
 - 19- DÉGAGEMENT SUFFISANT PERMETTANT UNE OUVERTURE DE LA PORTE À 100°.
 - 20- CENTRER LE COULIBAGE DE 2" SUR LA COLONNE.

PLAN 2ième ÉTAGE (NIVEAU 3)





Photos

Pictures





Quartier Chinois



Palais des congrès



Métro Place d'Armes

384
RUE ST-JACQUES



Petit Sao



Basilique Notre-Dame



Crew collective & café



Mandy's



Métro Square Victoria



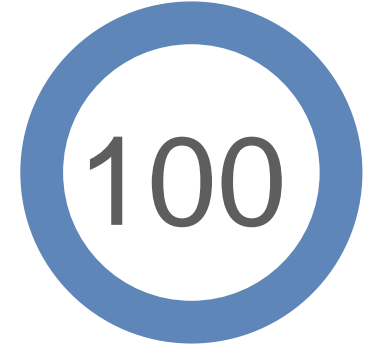
Parc Square Victoria




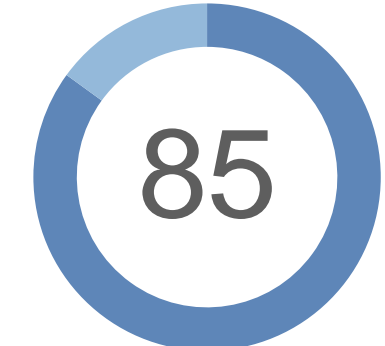
Rue McGill

Emplacement

Location overview



 Walk score



 Bike score



station de métro



vélo en libre-partage



Courtage Alfid Ltée
Agence Immobilière

Contact

Laurence Binette

Directrice location | *Leasing Director*

Courtier immobilier | *Real Estate Broker*

+ 1 514 282-7654
lbinette@alfid.com

