

À LOUER | FOR LEASE

IMMEUBLE DE PRESTIGE
AU CŒUR DE VILLE-MARIE

PRESTIGIOUS BUILDING
IN THE HEART OF VILLE-MARIE

**2095 - 2101, BOUL. SAINT-LAURENT,
MONTRÉAL, QC H2X 2T5**

Immeuble complet de plus de 37 000 pi²
sur 4 étages pouvant être subdivisé

Entire building of over 37,000 ft²
spanning 4 floors which can be subdivided

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 DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bâtiment | Building

37 902*

* Espace subdivisible par étage de 10 000 pi²
Space subdivisible by floor into 10,000 ft² units

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now

Terme du bail | Lease Term

5-10 ans | Years



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

Loyer additionnel | Additional Rent

12,00\$

8,00\$

Ce loyer inclut: les taxes municipales et scolaires, entretien et réparations sur le bâtiment
This rent includes: municipal and school taxes, building maintenance and repairs



Construction – 1910

Maçonnerie | Masonry
Acier | Steel



Toiture | Roofing

Métal | Metal
Membrane Elastomère
Elastomeric Membrane



Chauffage | Heating

Électrique | Electric



Air climatisé

Air Conditioning
Oui | Yes



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



Zonage | Zoning

Commercial



Autobus | Buses

24, 55, 363 & 356

Métro | Metro

Saint-Laurent



Route



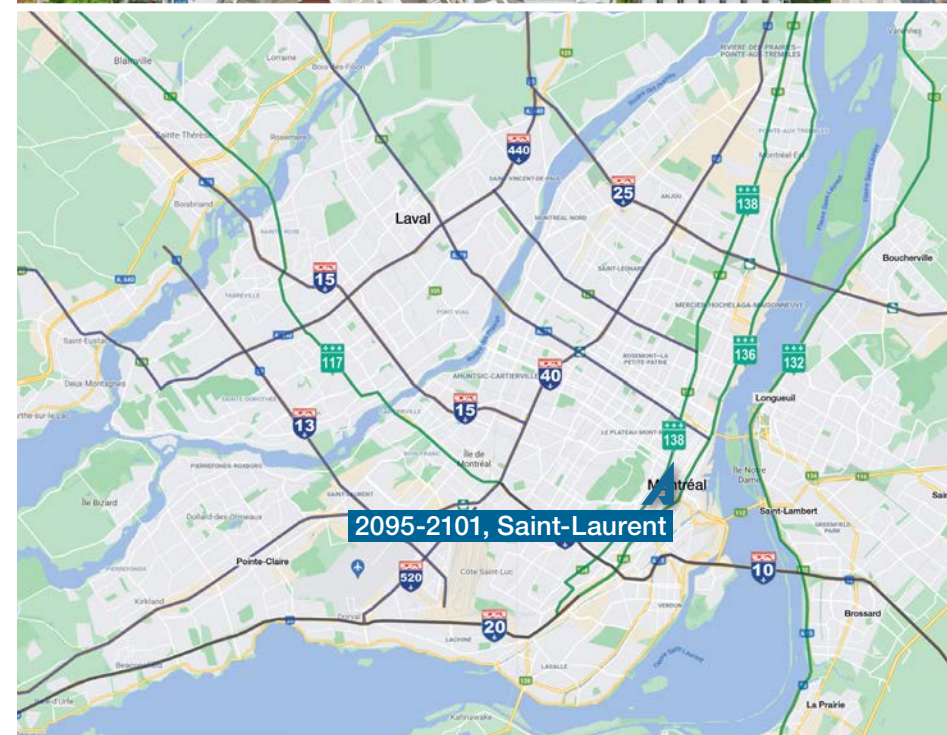
Indice de marche
Walk Score
100



Indice de transport
Transit Score
88



Indice de vélo
Bike Score
95



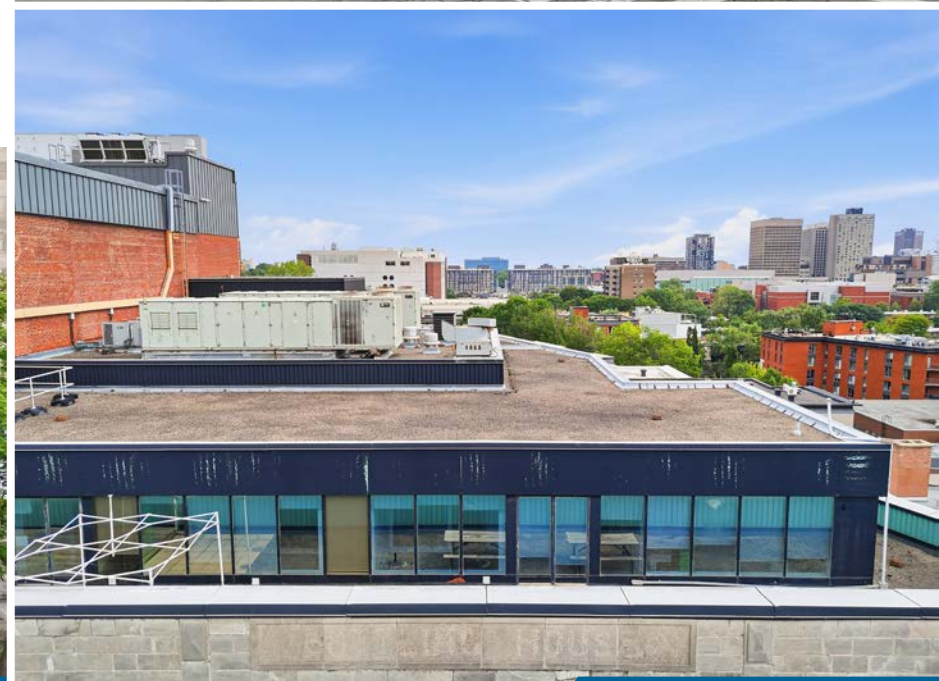
FAITS SAILLANTS DE L'IMMEUBLE | BUILDING HIGHLIGHTS



- Immeuble de bureaux disponibles allant jusqu'à 37 902 pi² (avec 8 000 pi² de sous-sol pour entreposage), avec des espaces pouvant être loués individuellement ou regroupés selon les besoins du locataire | Office building offering up to 37,902 ft² of available space (with 8,000 ft² storage basement), with units that can be leased individually or combined according to the tenant's needs
- Espaces répartis sur le rez-de-chaussée, trois étages et un sous-sol, permettant une grande flexibilité d'aménagement | Spaces spread across the Ground Floor, three upper floors, and a basement, allowing for great flexibility in layout
- Bureaux lumineux et ouverts, dotés d'une fenestration abondante offrant un excellent apport de lumière naturelle | Bright, open-plan offices with plenty of windows that provide an excellent supply of natural light
- Configuration adaptée aux sièges sociaux, entreprises technologiques, organismes, institutions, studios de création, écoles privées ou espaces collaboratifs | A setup suitable for corporate headquarters, technological companies, organizations, institutions, creative studios, private schools, or collaborative workspaces
- Possibilité d'occuper un étage complet ou plusieurs niveaux selon la croissance de l'entreprise | Possibility of occupying an entire floor or multiple levels, depending on the company's growth
- Immeuble disponible immédiatement avec des superficies variées pouvant répondre à plusieurs types d'utilisateurs | Building immediately available, with a variety of floor areas to suit various types of tenants



Entrée | Entrance

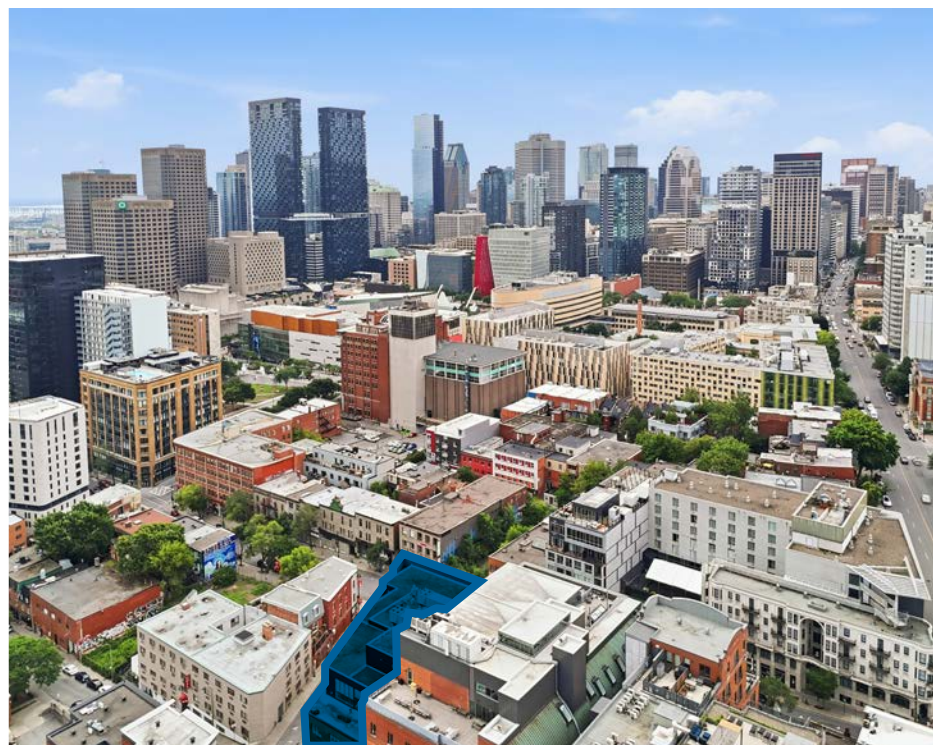


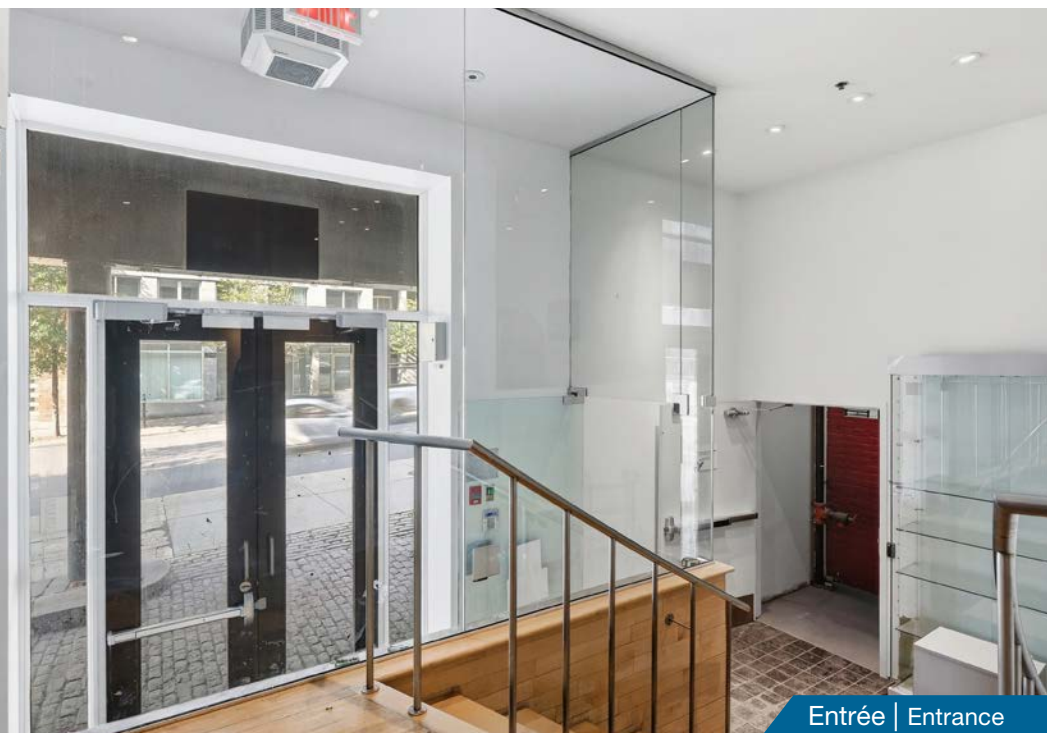
Dernier étage | Top Floor

FAITS SAILLANTS DE LA LOCALISATION | LOCATION HIGHLIGHTS



- Emplacement de premier plan sur le boulevard Saint-Laurent (La Main), l'une des artères les plus emblématiques et dynamiques de Montréal
Prime location on Saint-Laurent Boulevard (La Main), one of Montréal's most iconic and vibrant thoroughfares
- Situé au cœur du Quartier des spectacles, à proximité immédiate des festivals, salles de spectacles, restaurants, cafés et commerces
Located in the heart of the Quartier des Spectacles, right next to festivals, concert halls, restaurants, cafés, and shops
- À quelques pas de la station de métro Saint-Laurent, offrant un accès rapide au réseau de transport collectif | Just a short walk away from Saint-Laurent Metro Station, offering quick access to public transit
- Excellente accessibilité à pied, à vélo et en transport en commun, dans un secteur reconnu pour sa forte mobilité urbaine | Excellent accessibility on foot, by bike, and via public transit, in an area known for its high level of urban mobility
- Ambiance animée attirant une importante clientèle étudiante, professionnelle, touristique et culturelle tout au long de l'année | A lively atmosphere that attracts a large student, professional, tourist, and cultural clientele year-round
- Accès rapide au centre-ville, au Vieux-Montréal, au Plateau-Mont-Royal et aux principaux axes routiers | Quick access to Downtown, Old Montréal, the Plateau-Mont-Royal, and major highways
- Quartier offrant une vaste gamme de services à distance de marche: hôtels, institutions financières et services professionnels | A neighborhood offering a wide range of services within walking distance: hotels, financial institutions, and professional services
- Adresse prestigieuse favorisant le recrutement des employés et l'image corporative de ses occupants | A prestigious address that enhances employee recruitment and the corporate image of its occupants

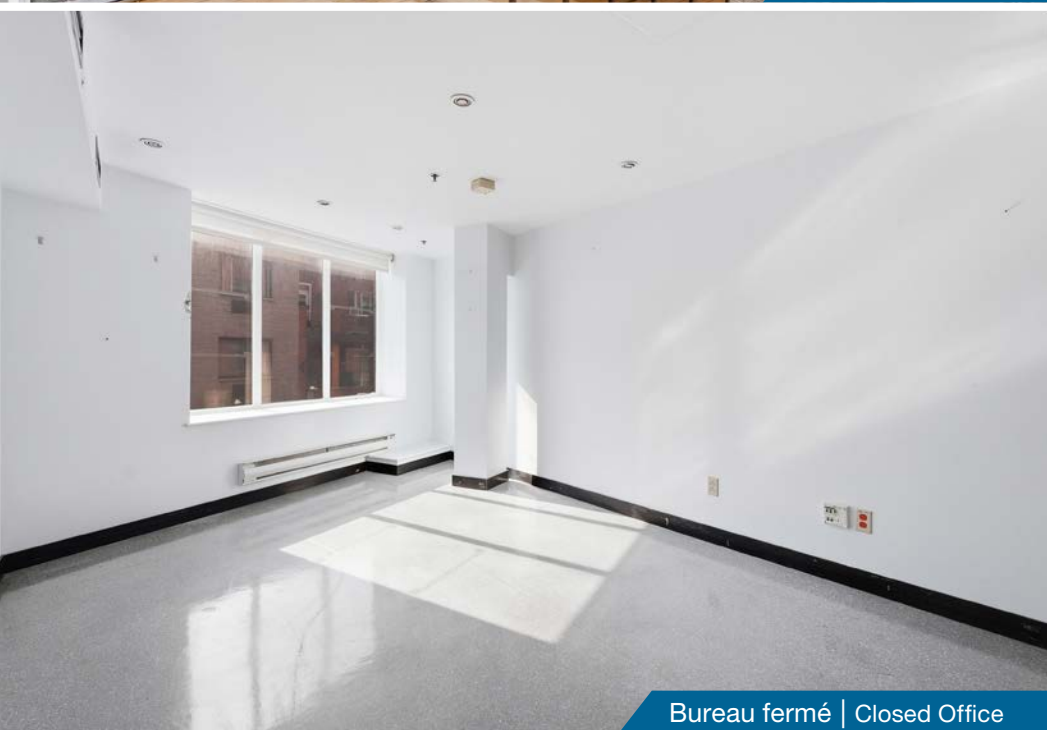




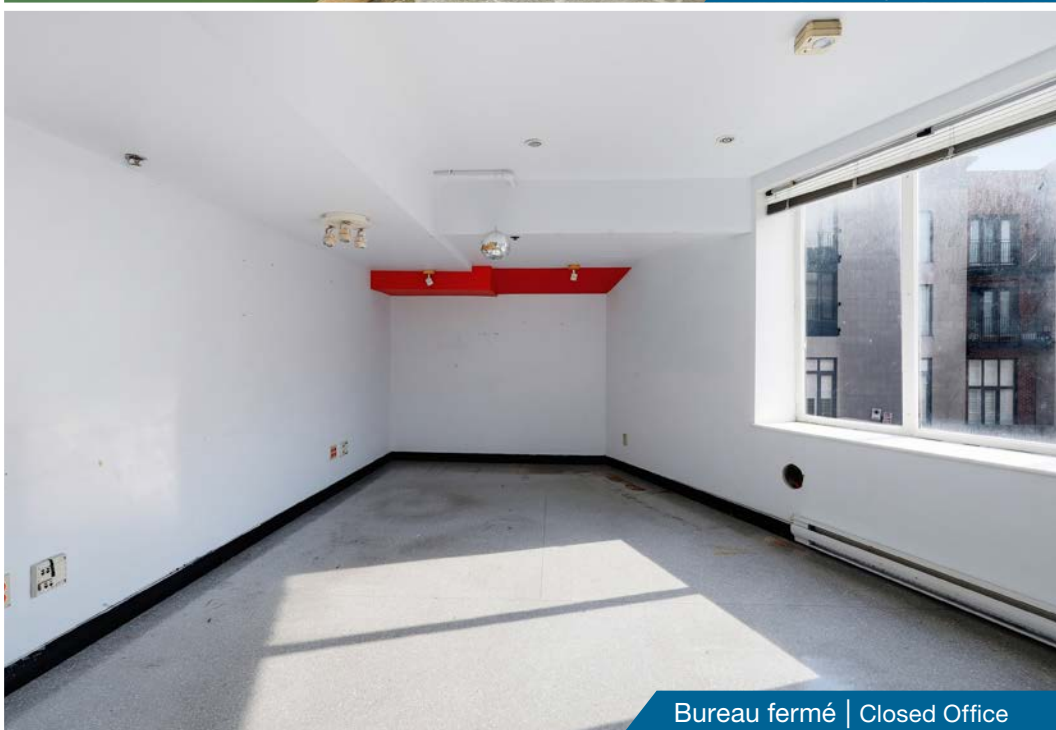
Entrée | Entrance



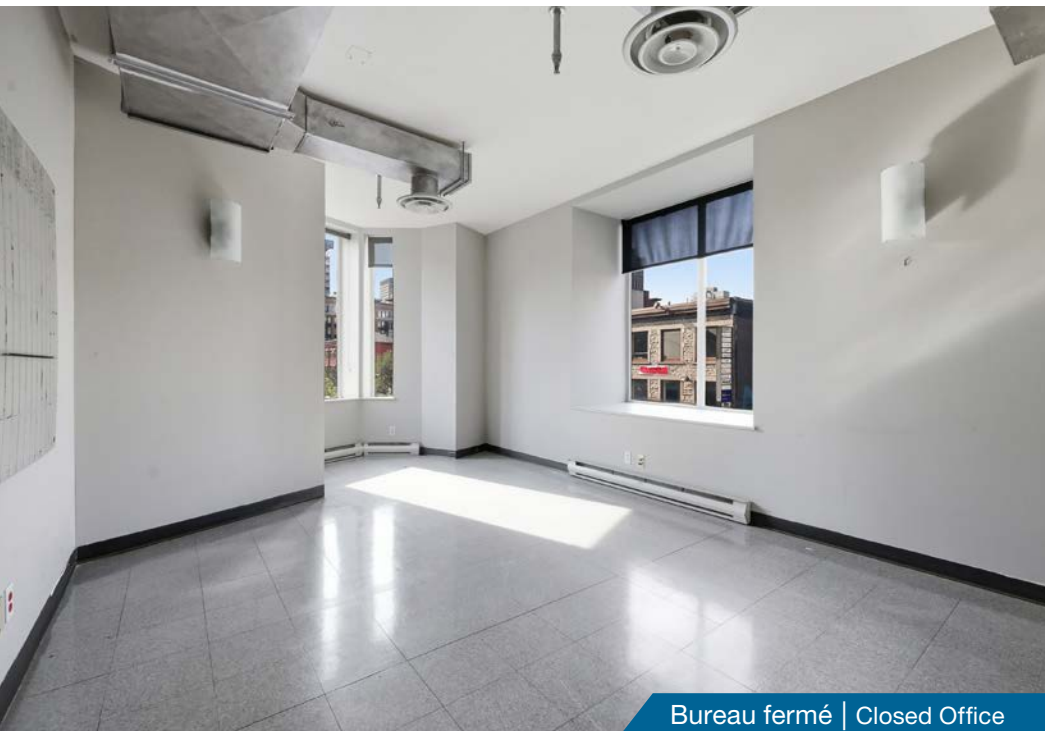
Réception | Reception



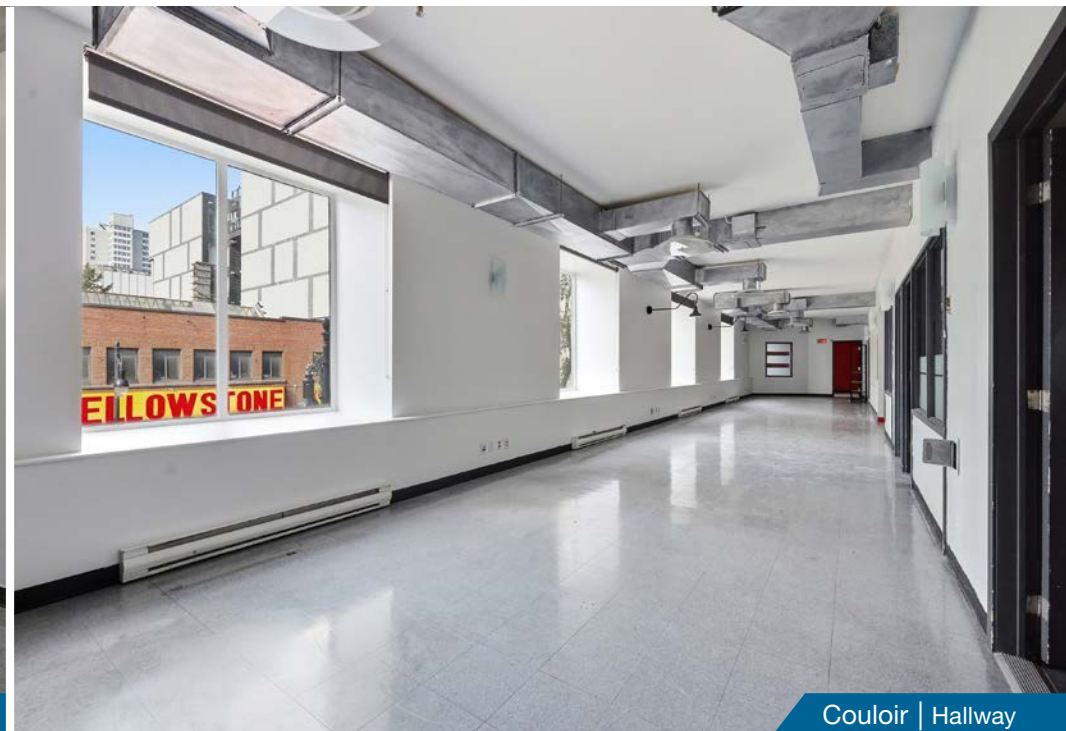
Bureau fermé | Closed Office



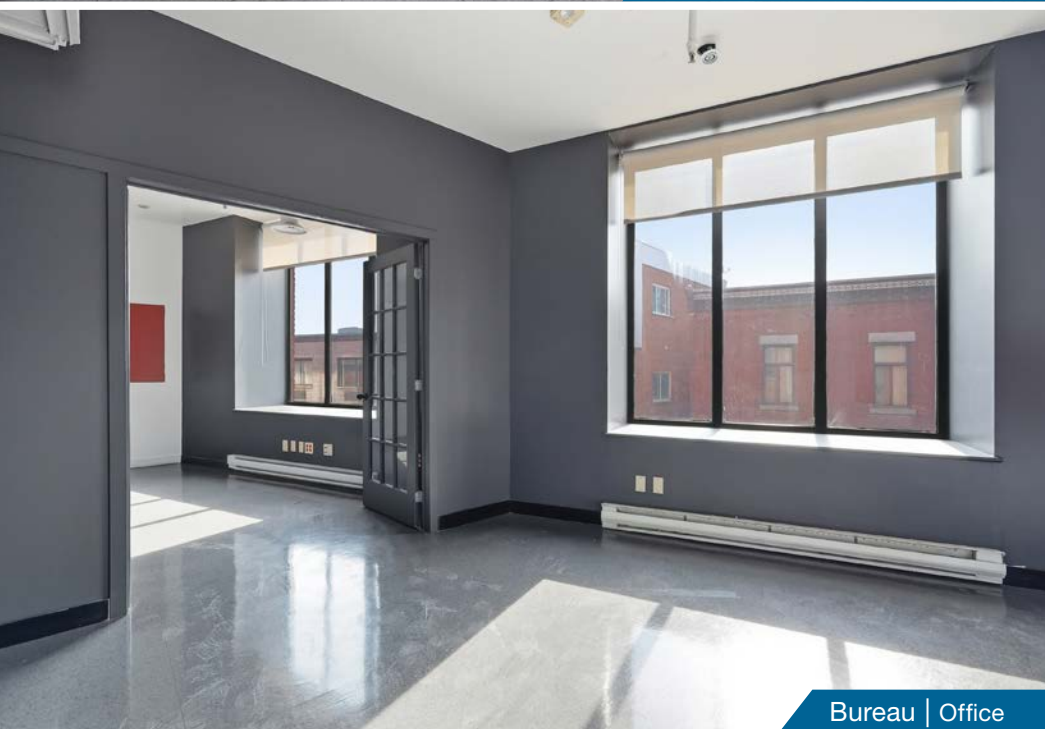
Bureau fermé | Closed Office



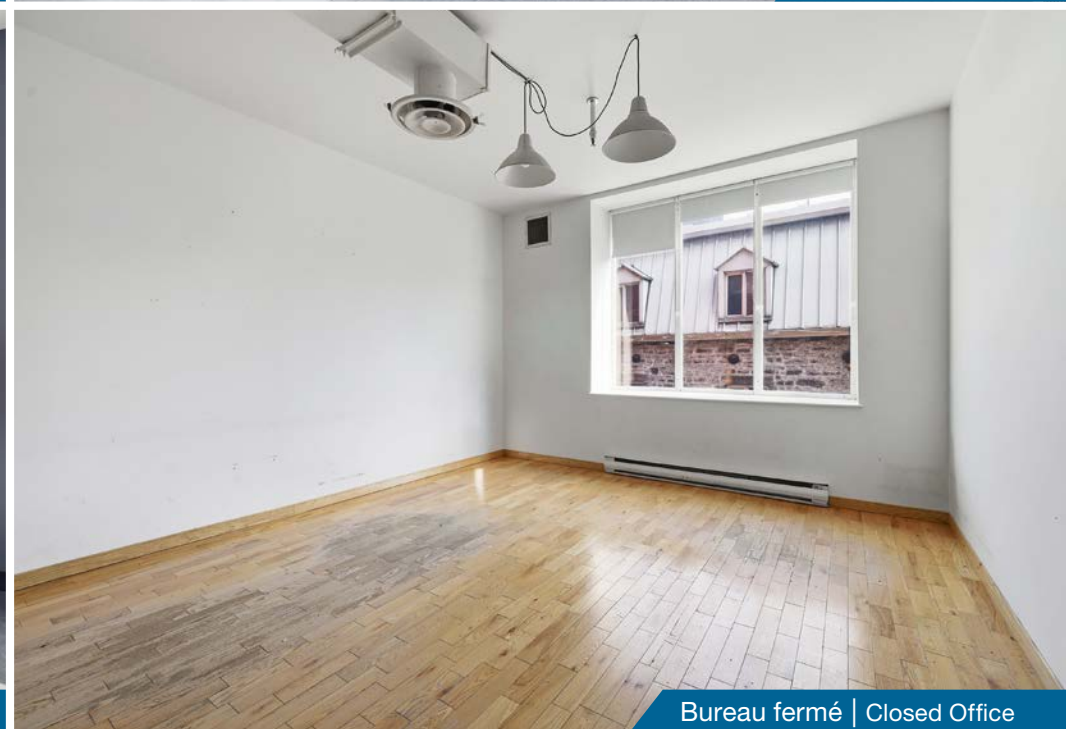
Bureau fermé | Closed Office



Couloir | Hallway



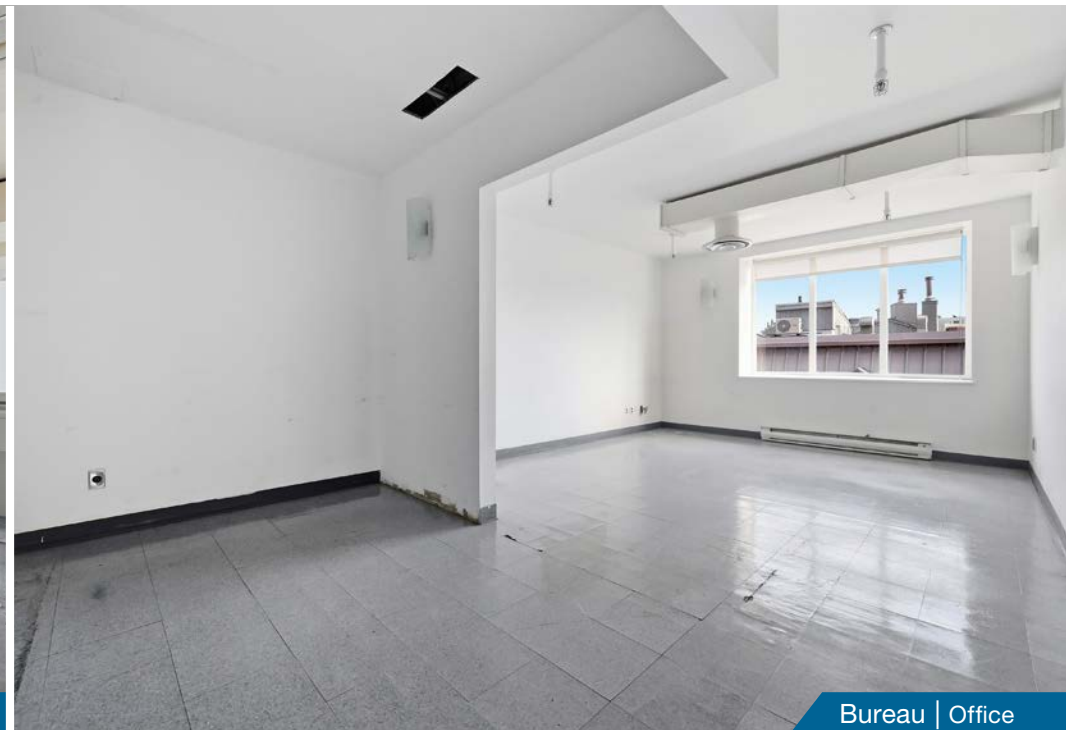
Bureau | Office



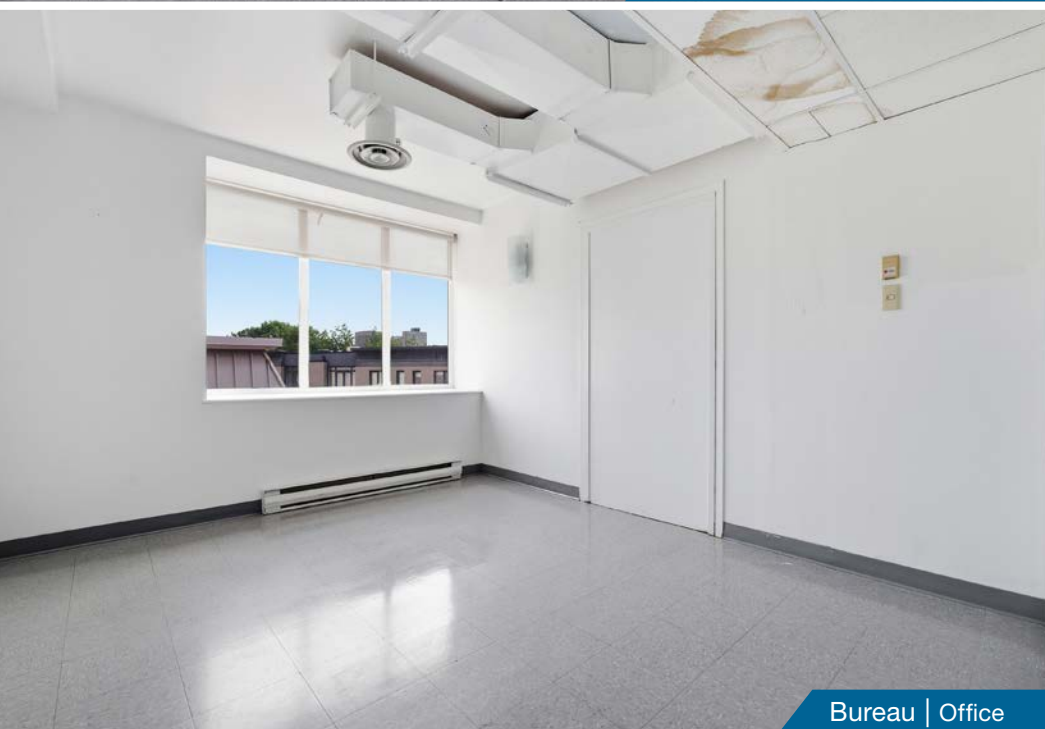
Bureau fermé | Closed Office



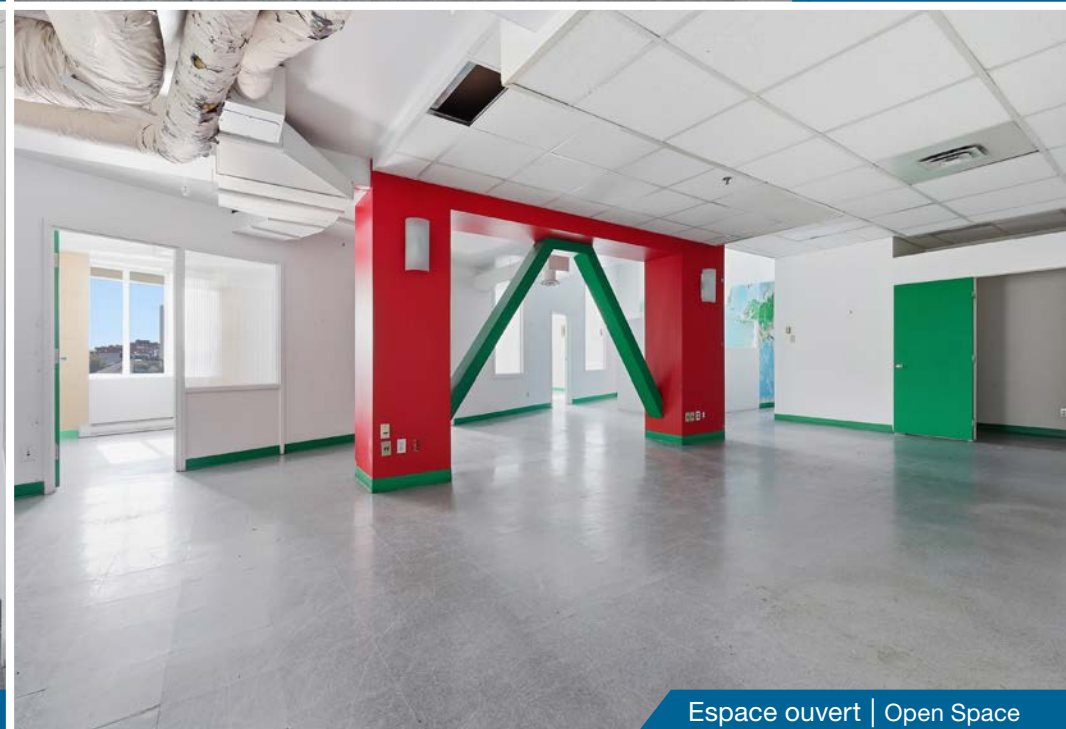
Espace ouvert | Open Space



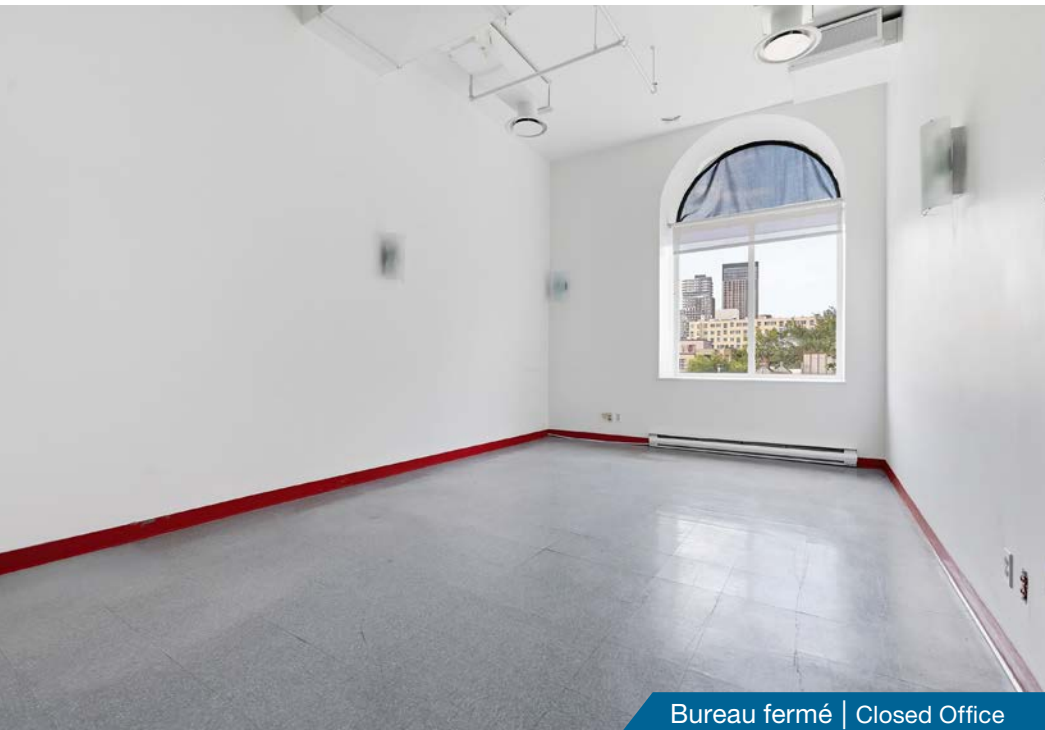
Bureau | Office



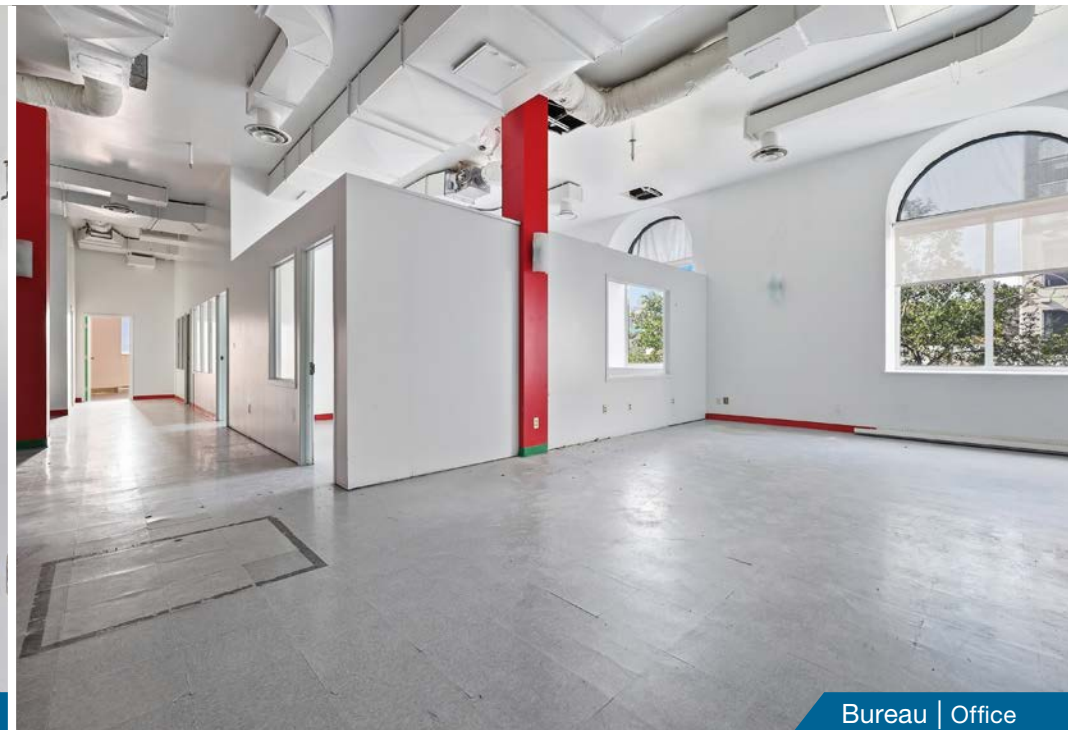
Bureau | Office



Espace ouvert | Open Space



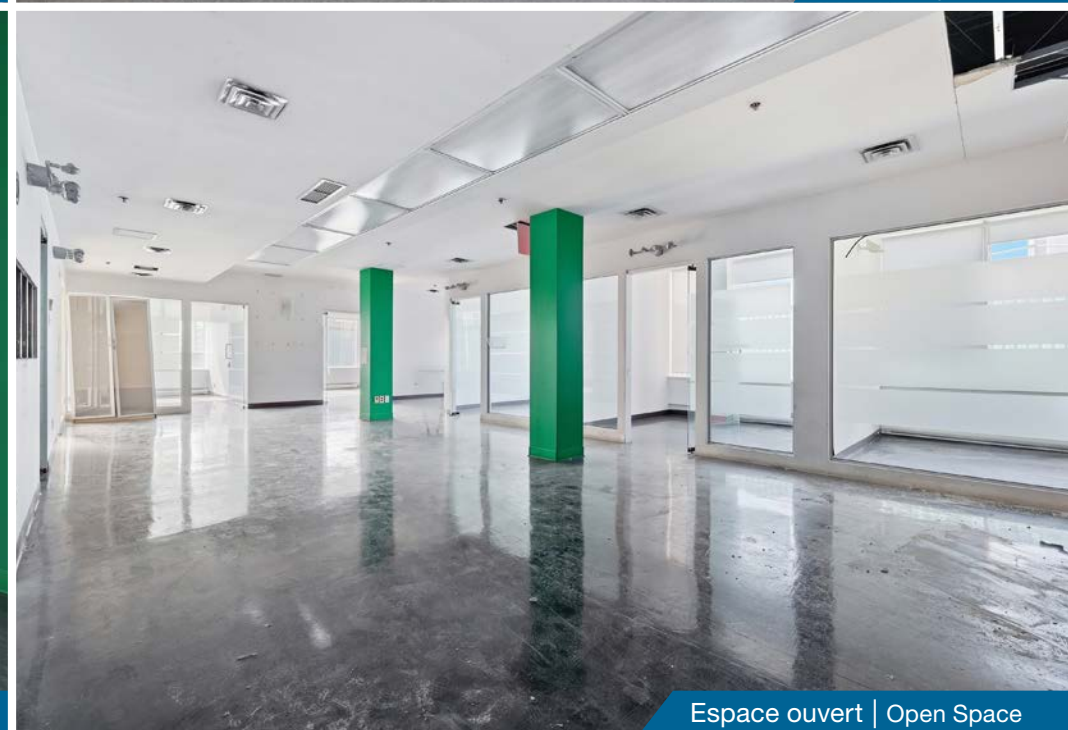
Bureau fermé | Closed Office



Bureau | Office



Espace ouvert | Open Space



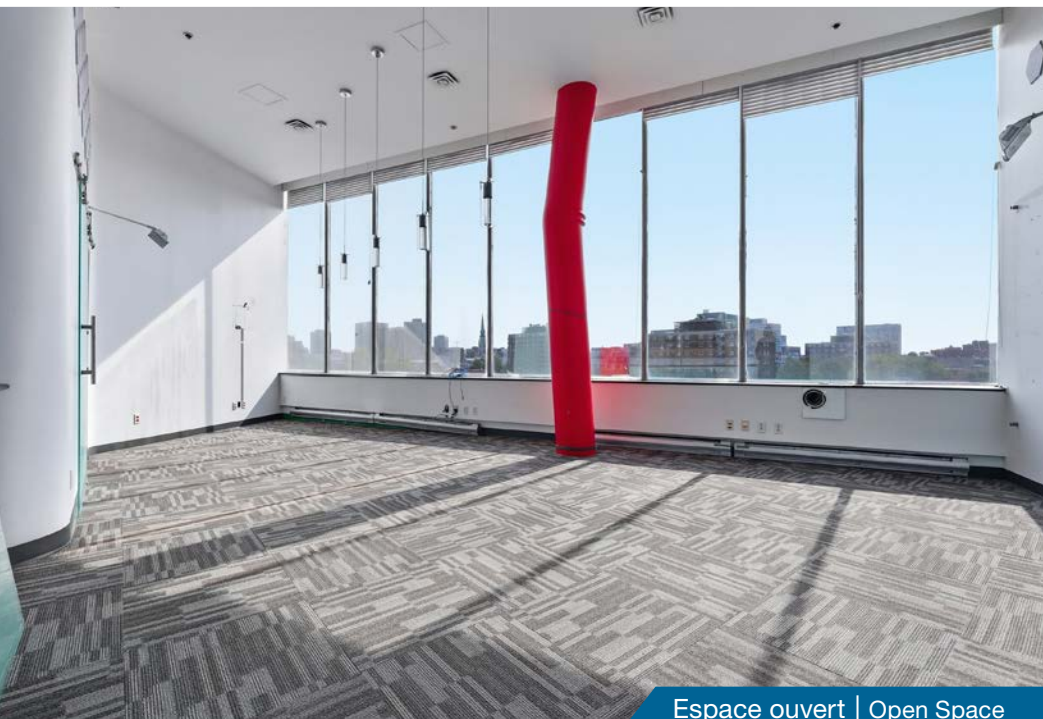
Espace ouvert | Open Space



Espace ouvert | Open Space



Espace ouvert | Open Space

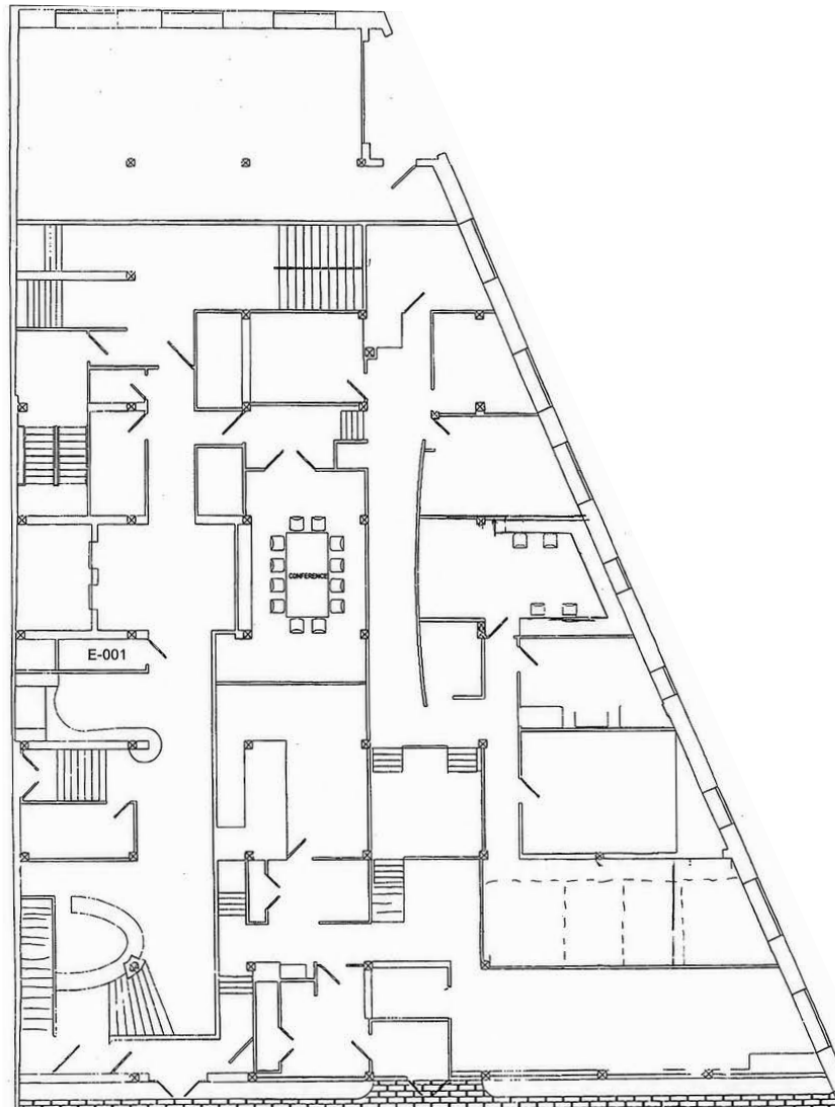


Espace ouvert | Open Space



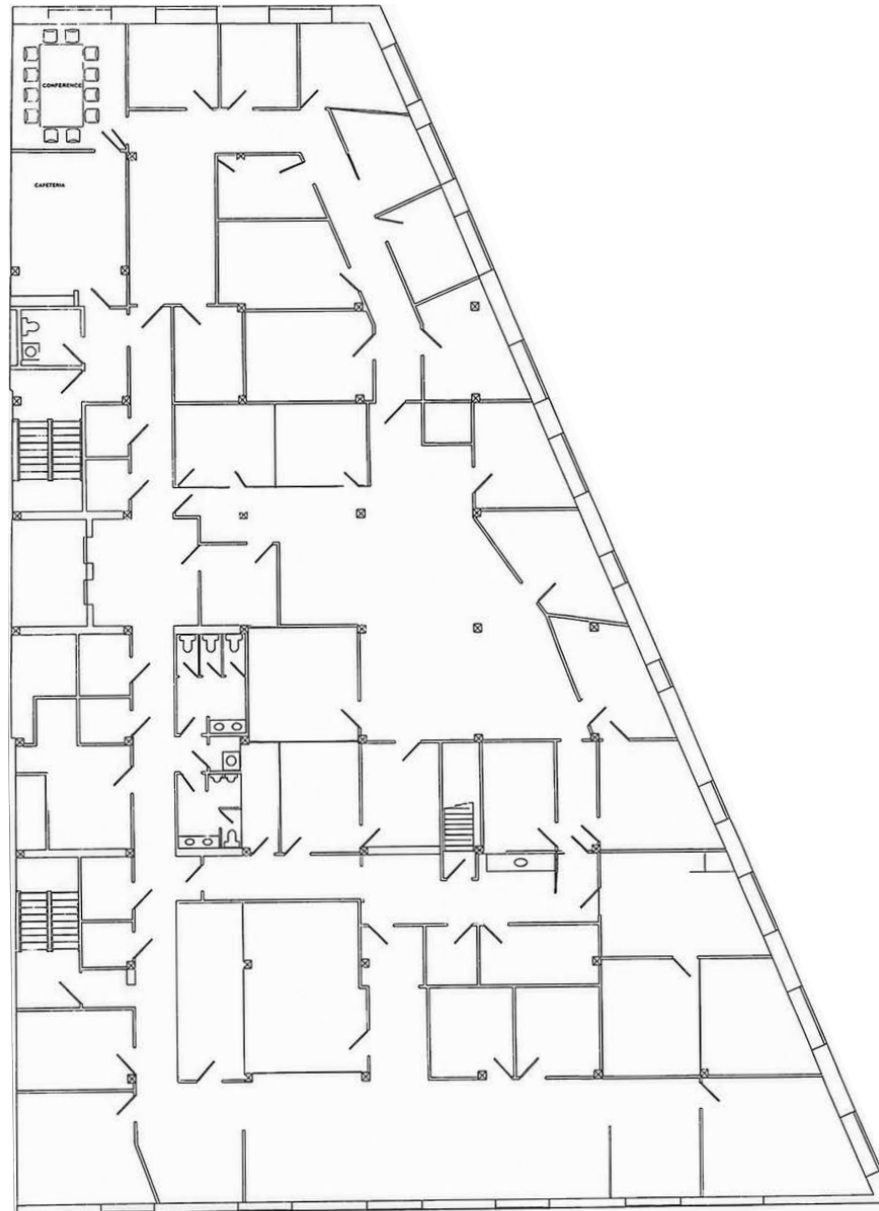
Espace ouvert | Open Space

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN



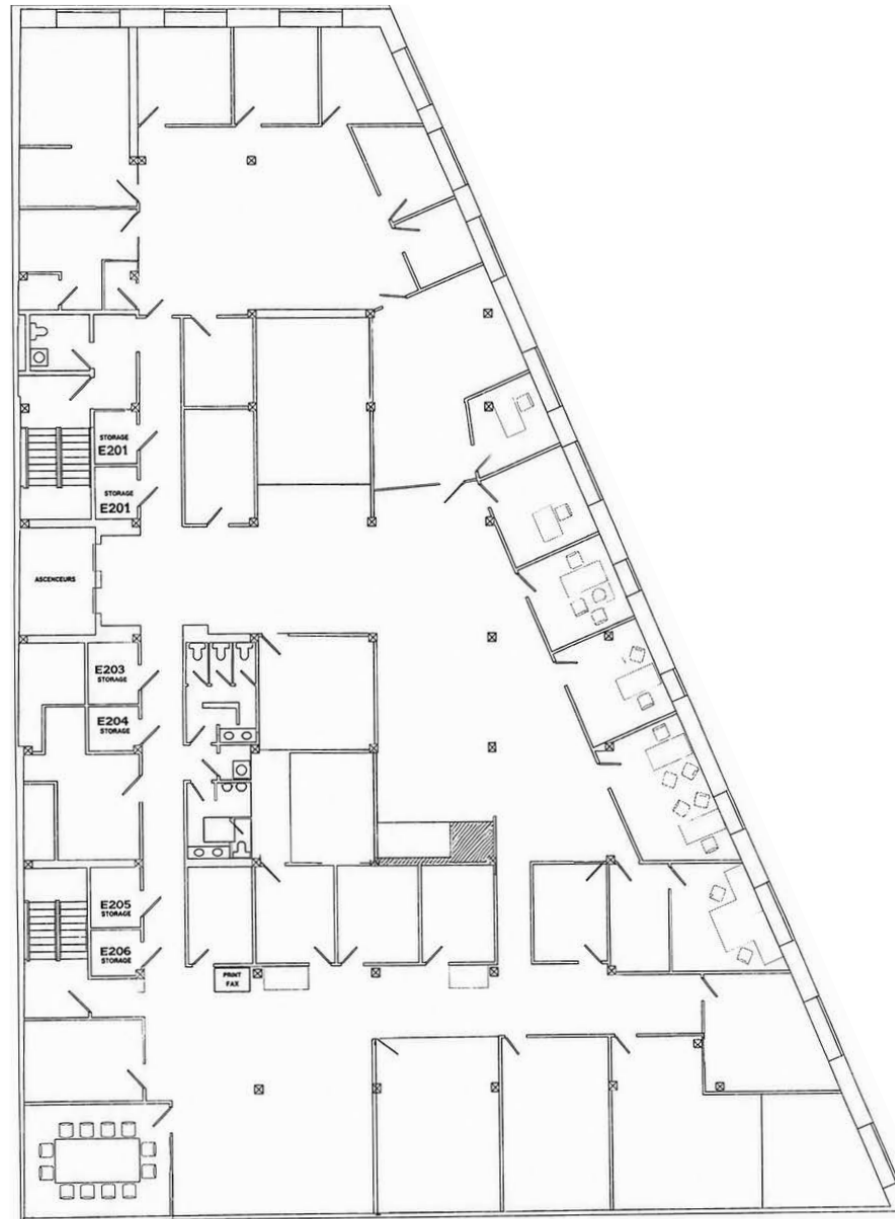
BOULEVARD SAINT-LAURENT

PLAN DU 1^{ER} ÉTAGE | 1ST FLOOR PLAN



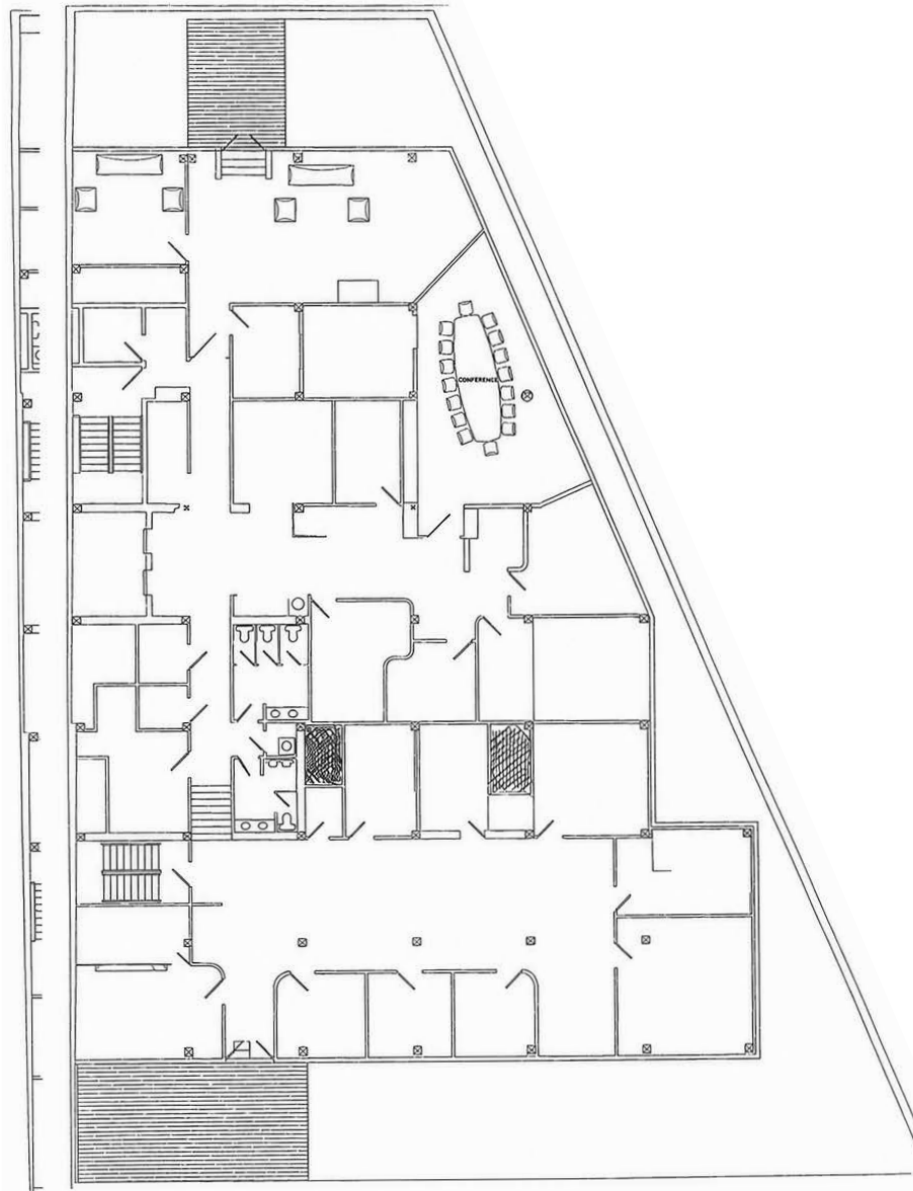
BOULEVARD SAINT-LAURENT

PLAN DU 2^{ÈME} ÉTAGE | 2ND FLOOR PLAN



BOULEVARD SAINT-LAURENT

PLAN DU 3^{ÈME} ÉTAGE | 3RD FLOOR PLAN



BOULEVARD SAINT-LAURENT



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

☎ +1 514 866 3333



naiterramont.ca

