

À LOUER | FOR LEASE

MAGNIFIQUE ESPACE BUREAU AU CŒUR DU VIEUX-MONTRÉAL

MAGNIFICENT OFFICE SPACE IN THE HEART OF OLD MONTRÉAL

**127, RUE SAINT-PIERRE, LOCAL 100,
MONTRÉAL, QC H2Y 2L6**

Spacieux espace bureau lumineux au sein d'un immeuble centenaire au cachet typique du Vieux-Montréal, offrant une suite entièrement rénovée de 11 681 pi² répartie sur deux étages

Spacious, bright office space in a century-old building with the distinctive charm of Old Montréal, offering a 11,681 ft² fully-renovated suite spread over two floors

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 L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Rez-de-chaussée Ground Floor*	9 406
Rez-de-jardin Garden Level*	2 275
Total	11 681

* Possibilité de louer séparément | Can Be Rented Separately

Disponibilité | Availability

Juillet | July 2027

Terme du bail | Lease Terme

5-10 ans | Years



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

25,00 \$

Loyer additionnel (\$|pi²) | Additional Rent (\$|ft²)

14,81 \$

Ce loyer inclut les taxes municipales, scolaires et d'eau, l'entretien et les réparations du bâtiment, les assurances, le déneigement, ainsi que la gestion du conteneur à déchets

This rent includes municipal, school and water taxes, building maintenance and repairs, insurance, snow removal, and waste container management



Chauffage | Heating
Électrique | Electric



Éclairage | Lighting
Fluorescent



Air climatisé
Air Conditioning
Oui | Yes



Gicleurs | Sprinklers
Oui | Yes



stm
Autobus | Buses
35, 50 & 107
Métro | Metro
Place-d'Armes
Square-Victoria-OACI



Sécurité | Security
Système de cartes d'accès
Security Card System



Routes & Autoroutes
Highways



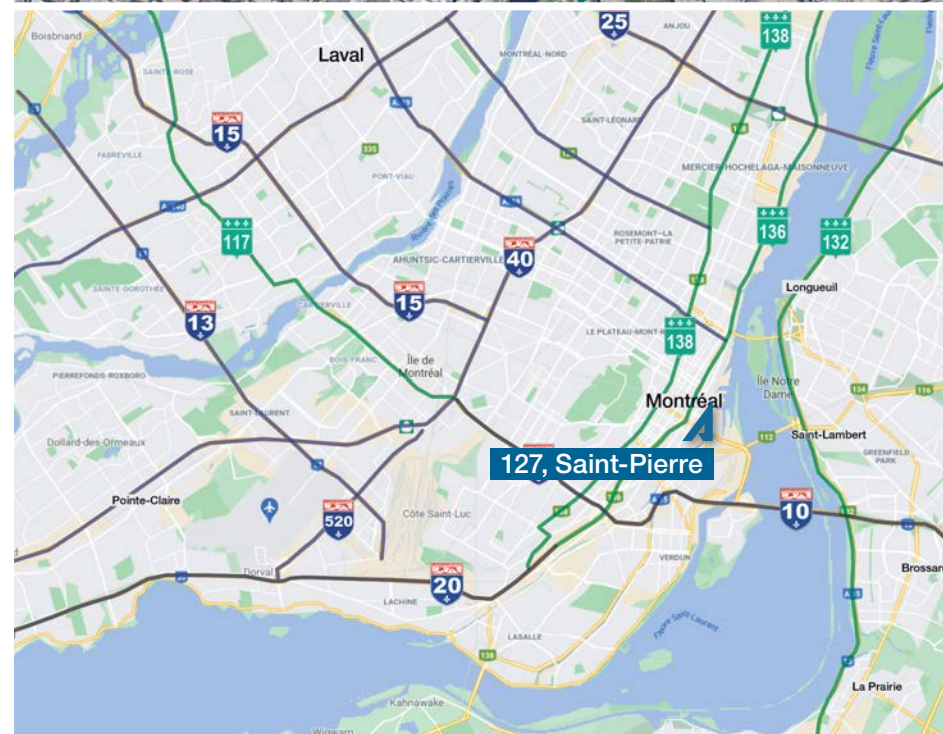
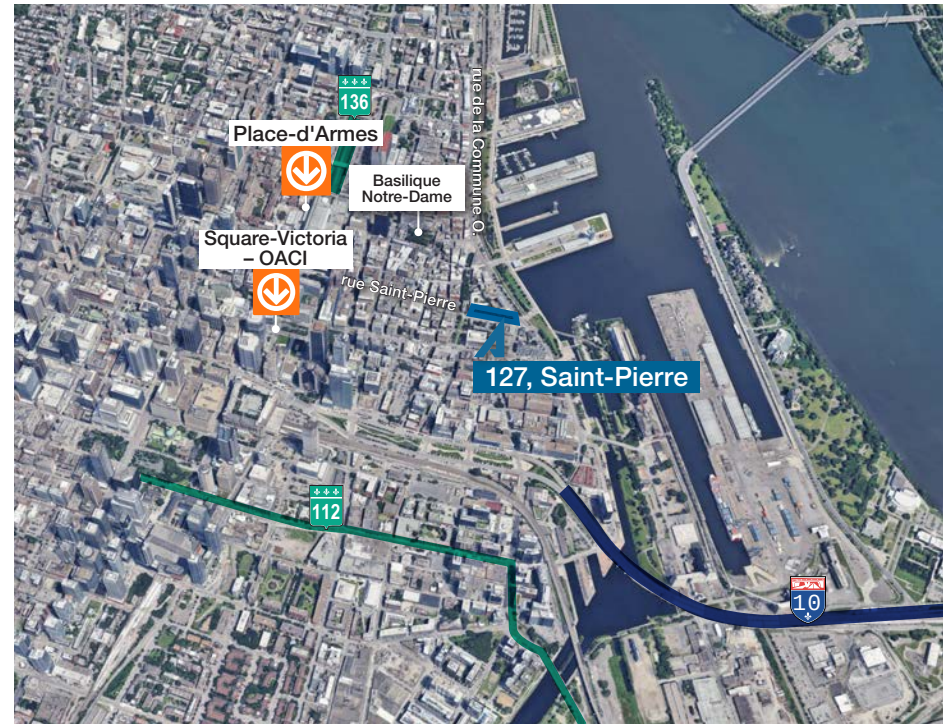
Indice de marche
Walk Score
99



Indice de transport
Transit Score
83



Indice de vélo
Bike Score
90



FAITS SAILLANTS DU BÂTIMENT | BUILDING HIGHLIGHTS



- Situé au cœur du Vieux-Montréal, l'un des quartiers d'affaires les plus prestigieux et emblématiques de la ville | Located in the heart of Old Montréal, one of the city's most prestigious and iconic business districts
- À quelques pas de la rue Saint-Paul, du Vieux-Port, de la Place d'Armes et de nombreux restaurants, hôtels et commerces haut de gamme
Just a short walk away from Saint-Paul Street, the Old Port, Place d'Armes, and numerous high-end restaurants, hotels, and shops
- Accès rapide au centre-ville, aux stations de métro Place-d'Armes et Square-Victoria–OACI ainsi qu'aux principaux axes routiers
Quick access to Downtown, Place-d'Armes and Square-Victoria–OACI Metro Stations, and major roadways
- Environnement recherché par les entreprises des secteurs des technologies, des services professionnels, du design, de la finance et des agences créatives | An environment sought after by companies in the technology, professional services, design, finance, and creative agency sectors
- Quartier animé offrant une excellente qualité de vie au travail grâce à sa variété de restaurants, de cafés, de boutiques et d'espaces culturels
Lively neighborhood offering an excellent work-life balance due to its array of restaurants, cafés, shops, and cultural venues
- Situé dans un secteur en développement commercial, à proximité de plusieurs services et des ponts Jacques-Cartier, Victoria et Champlain
Located in a growing commercial sector, close to many services and Jacques-Cartier, Victoria, and Champlain Bridges



FAITS SAILLANTS DE L'ESPACE | SPACE HIGHLIGHTS

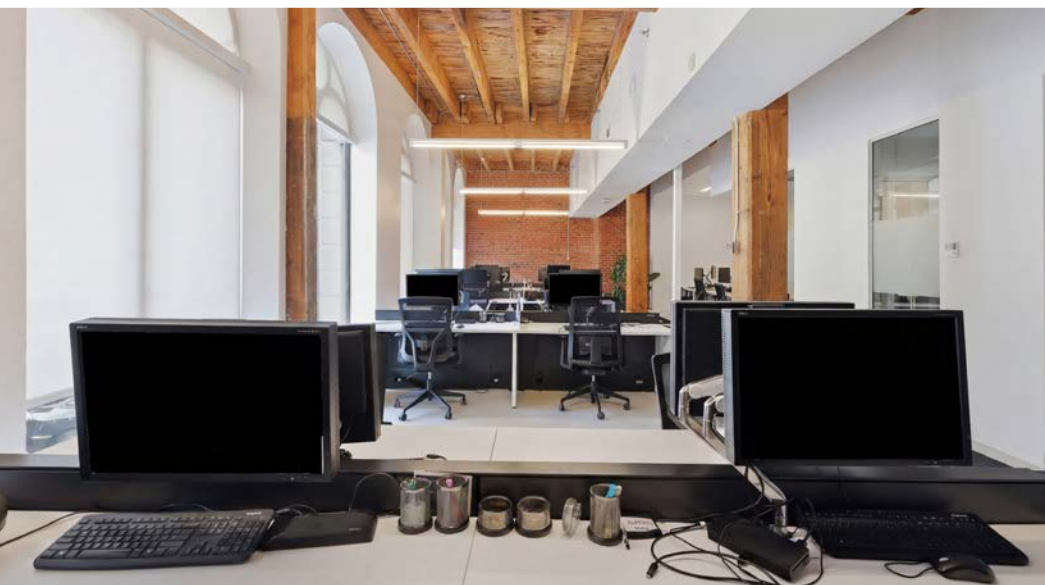


- Magnifique espace de style loft bien aménagé au cachet architectural unique
Beautiful, well-designed loft-style space with unique architectural character
- Impressionnante fenestration pleine hauteur et grandes fenêtres cintrées offrant une vue dégagée et une lumière naturelle abondante
Impressive floor-to-ceiling and large arched windows offering unobstructed views and abundant natural light
- Murs de briques apparentes, poutres de bois d'origine et hauts plafonds ouverts procurant une impression de volume exceptionnelle
Exposed brick walls, original wooden beams, and high open ceilings that create an exceptional sense of spaciousness
- Cour lumineuse extérieure favorisant un environnement de travail inspirant | Bright outdoor courtyard that fosters an inspiring work environment
- Configuration ouverte permettant une grande flexibilité d'aménagement
Open layout that allows for great flexibility in interior design
- Architecture distinctive idéale pour mettre en valeur l'image d'une entreprise
Distinctive architecture that is ideal for enhancing a company's image
- Local clés en main dans un bâtiment en excellente condition nécessitant peu d'aménagements | Turnkey space in a building in excellent condition, requiring minimal renovations
- Concept intemporel et architecture distinctive idéale pour améliorer votre réputation corporative | Timeless design and distinctive architecture ideal for improving your corporate reputation

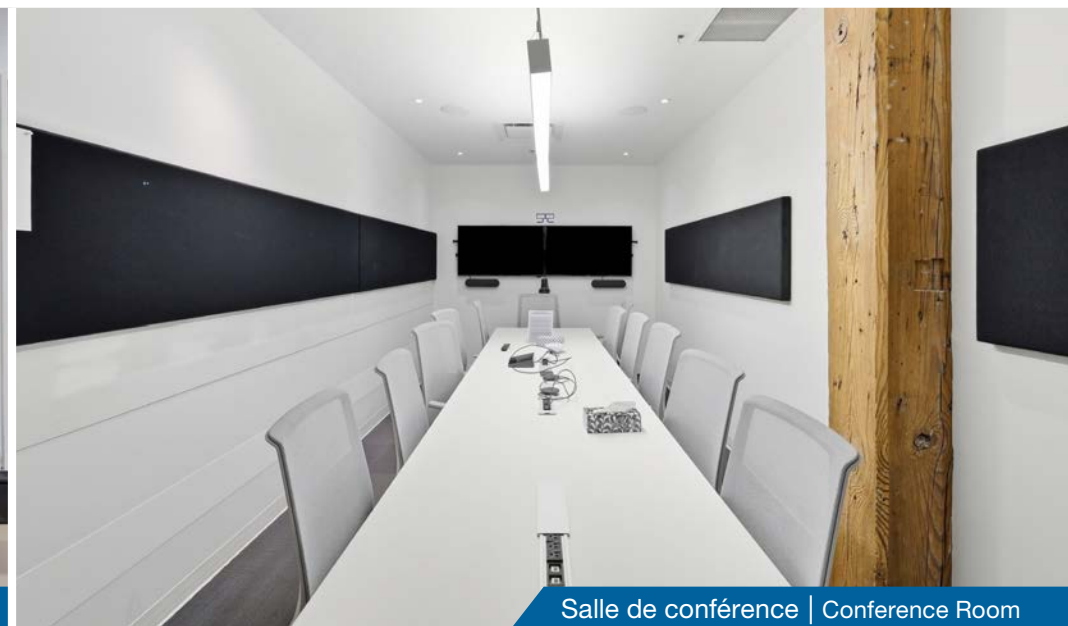




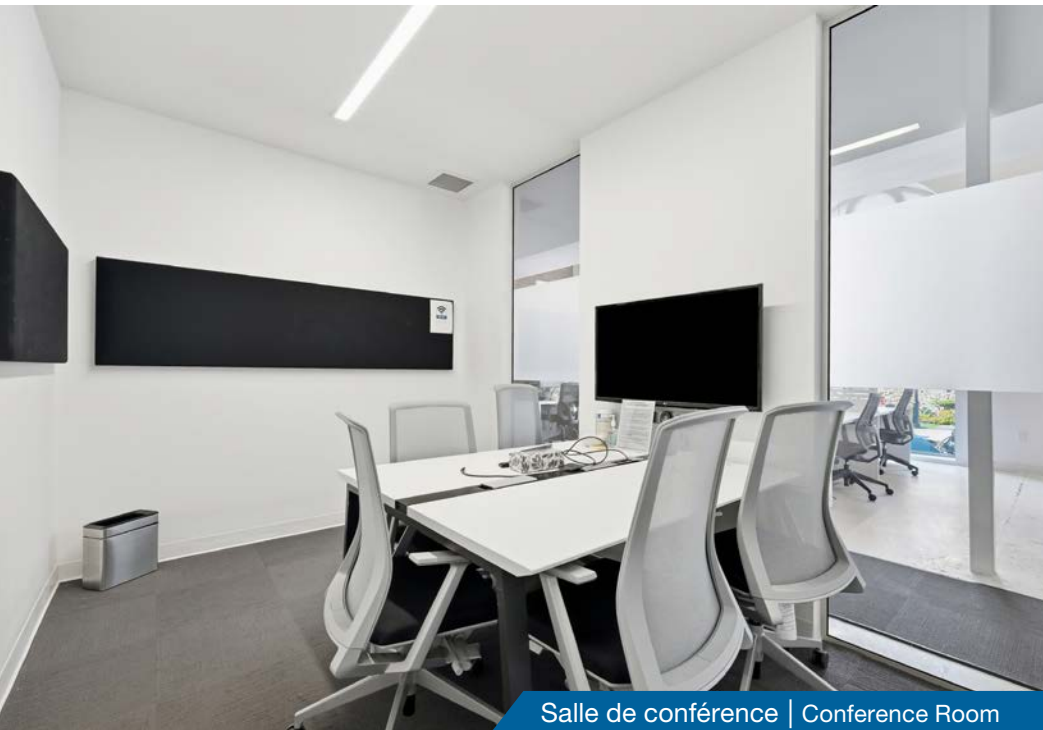
Bureau ouvert | Open Office



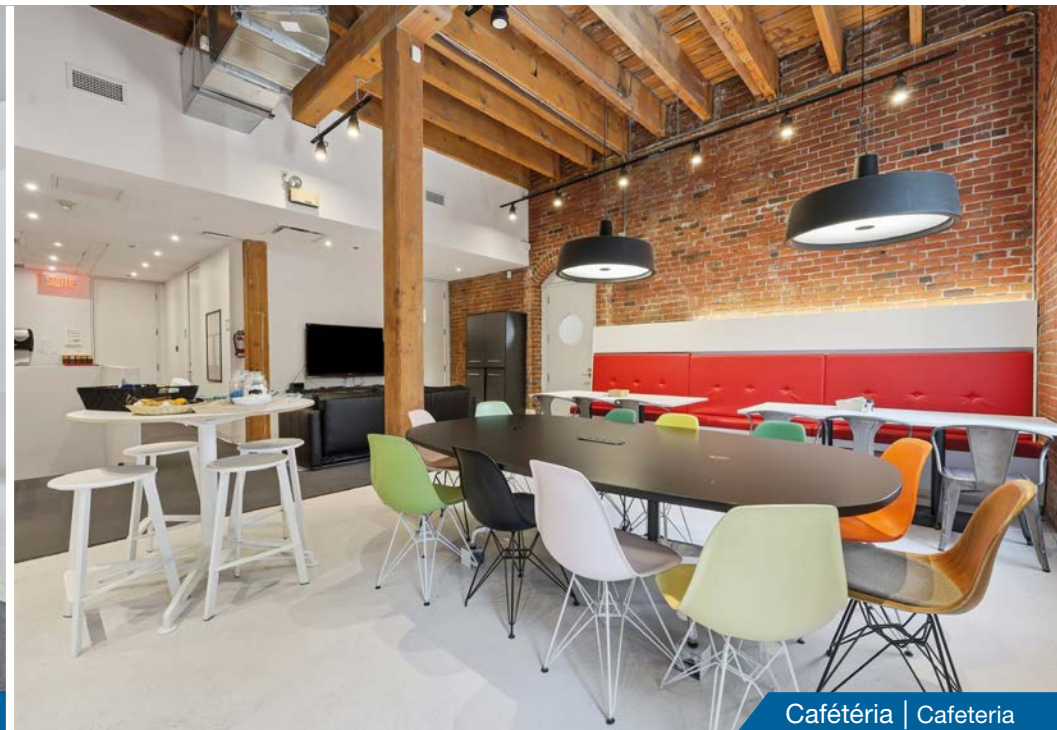
Bureau ouvert | Open Office



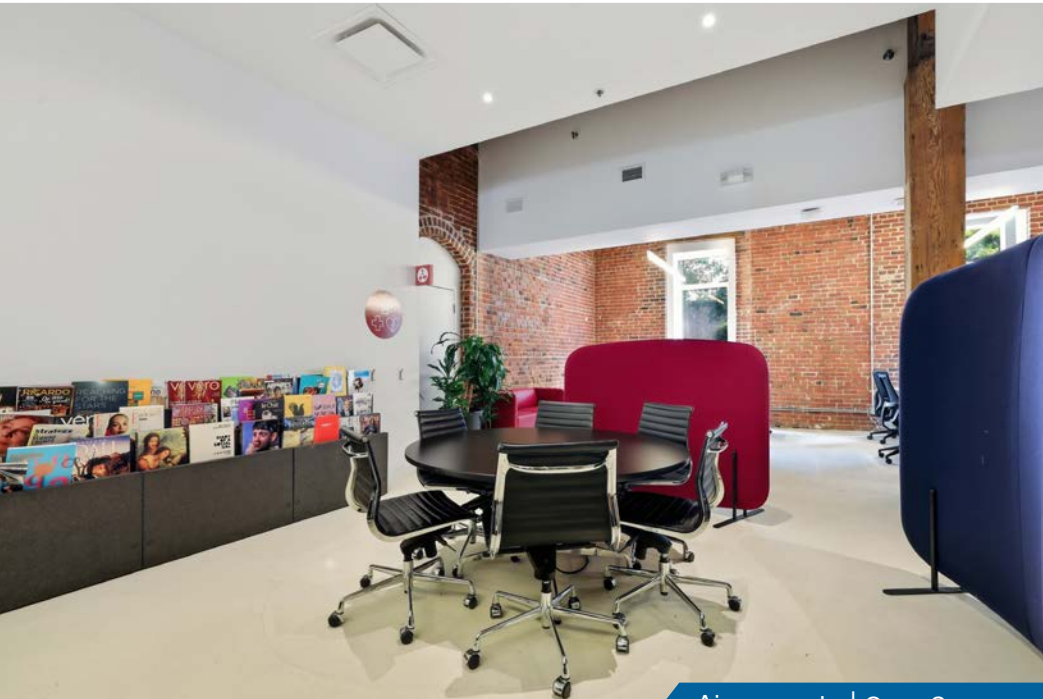
Salle de conférence | Conference Room



Salle de conférence | Conference Room



Cafétéria | Cafeteria



Aire ouverte | Open Space



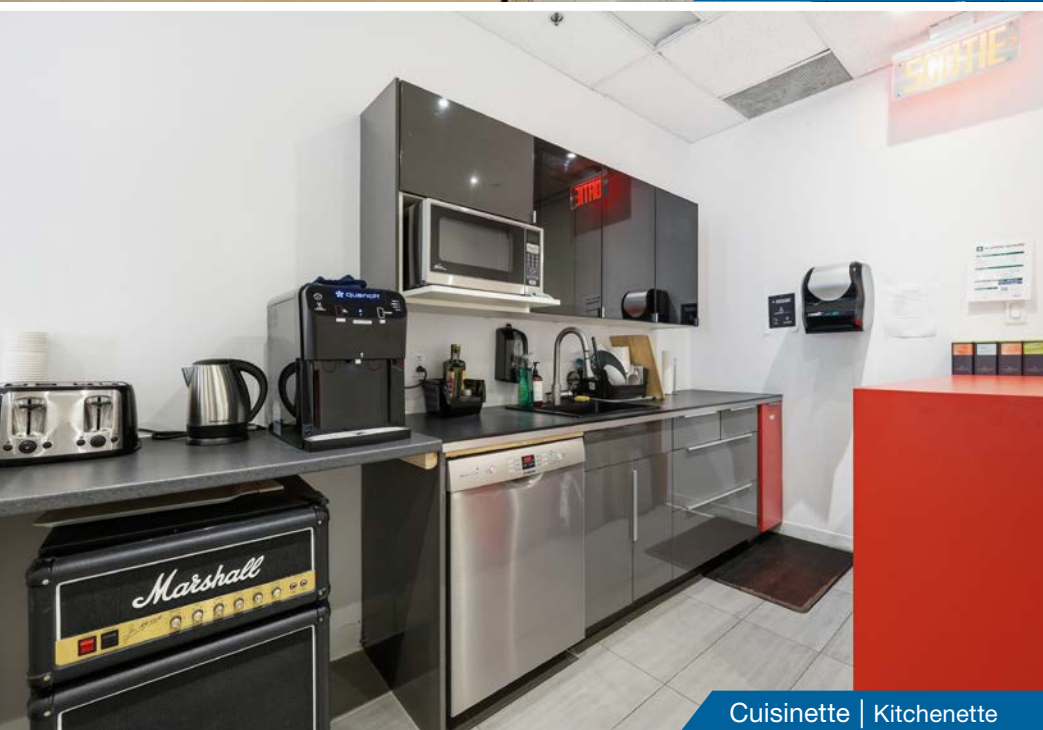
Aire ouverte | Open Space



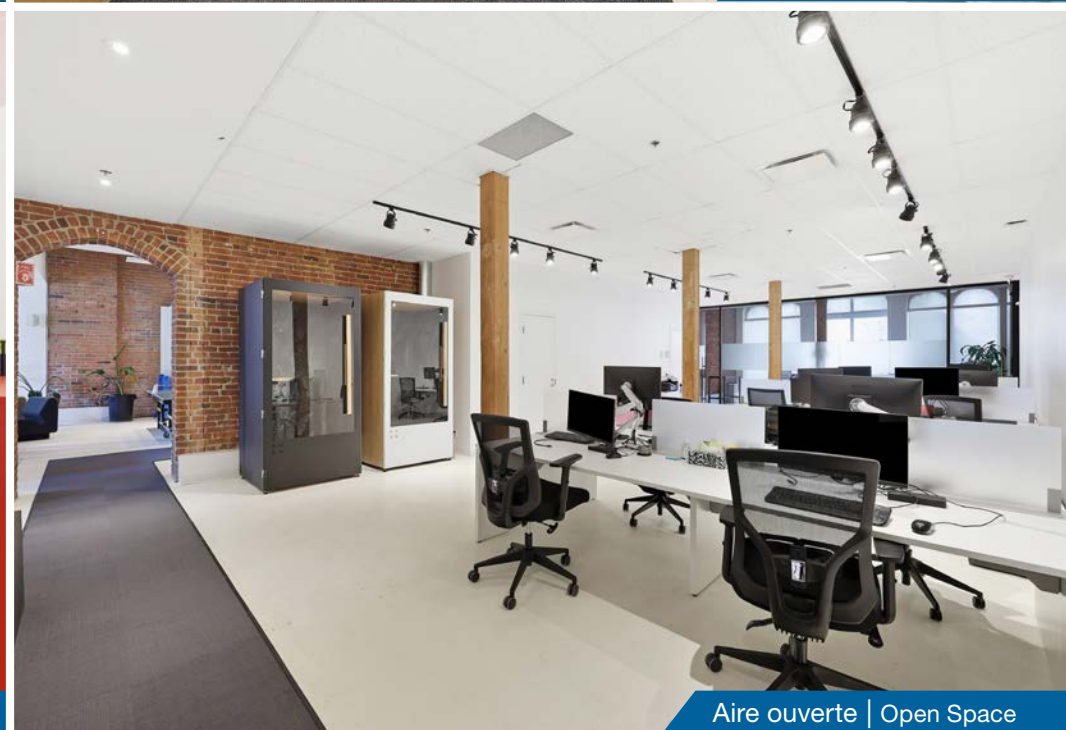
Réception | Reception



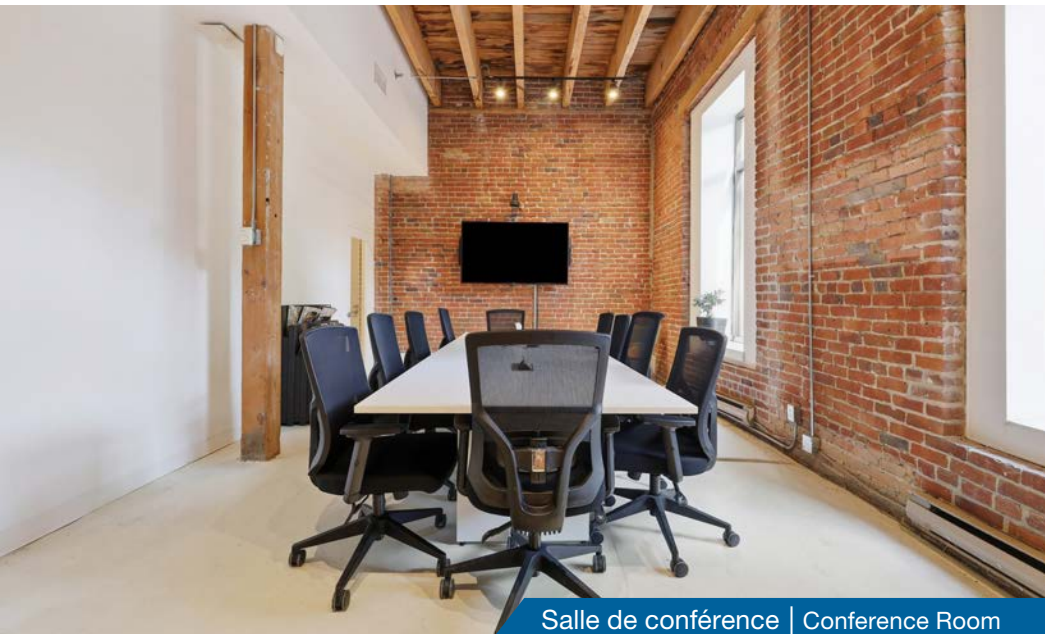
Réception | Reception



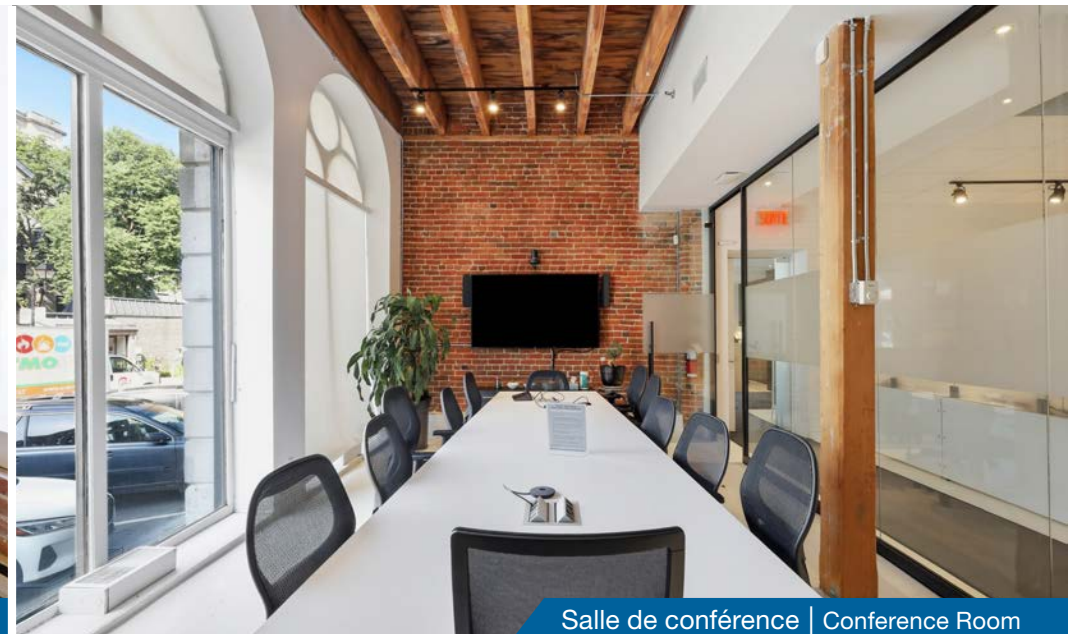
Cuisinette | Kitchenette



Aire ouverte | Open Space



Salle de conférence | Conference Room



Salle de conférence | Conference Room



Aire ouverte | Open Space



Rez-de-jardin | Garden Level
Aire ouverte | Open Space

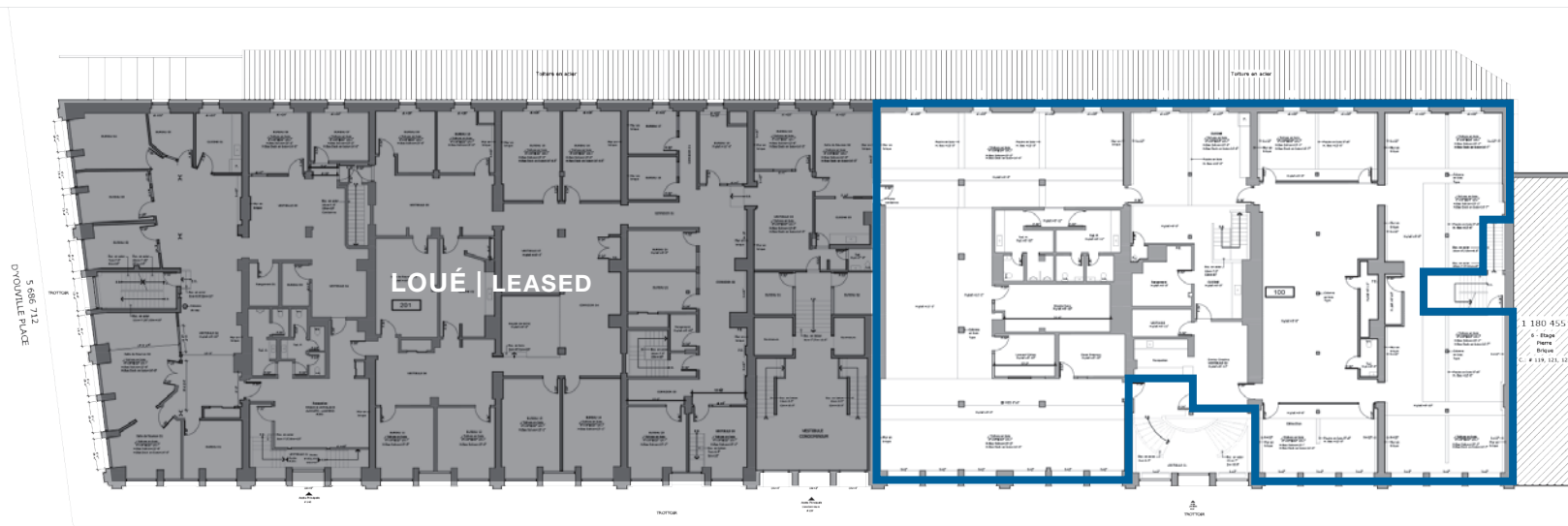


Rez-de-jardin | Garden Level
Aire ouverte | Open Space



Rez-de-jardin | Garden Level
Aire ouverte | Open Space

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN



RUE SAINT-PIERRE

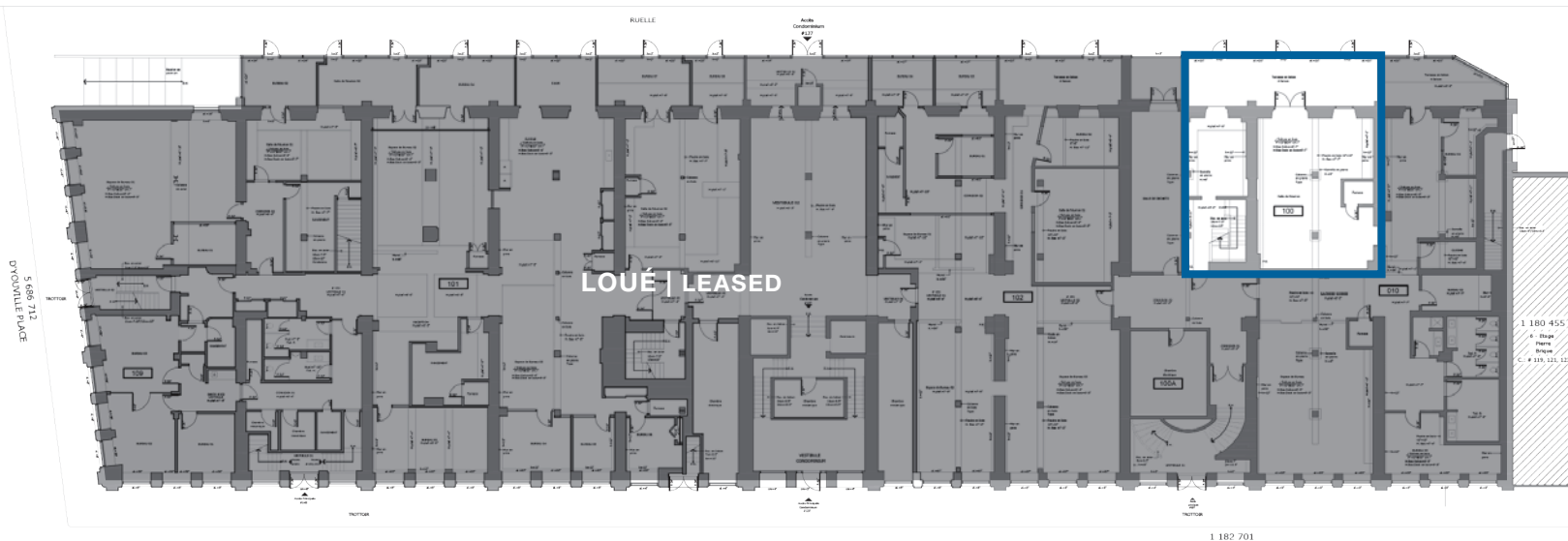
PLAN DU LOCAL 100 | SUITE 100 PLAN

Rez-de-chaussée | Ground Floor



RUE SAINT-PIERRE

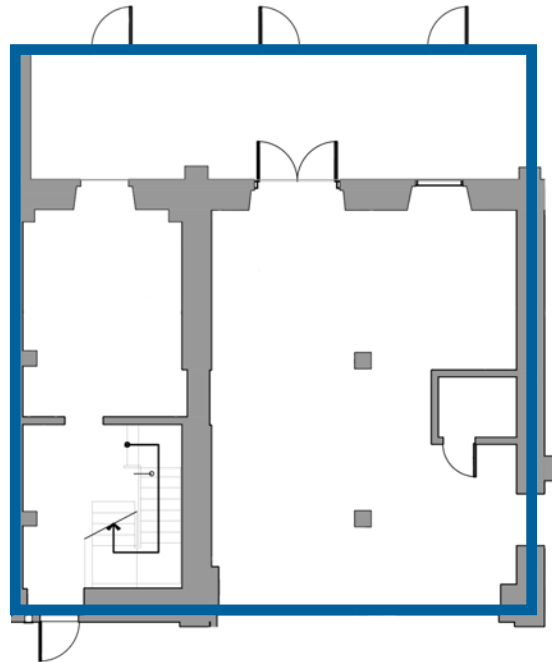
PLAN DU REZ-DE-JARDIN | GARDEN LEVEL PLAN



RUE SAINT-PIERRE

PLAN DU LOCAL 100 | SUITE 100 PLAN

Rez-de-jardin | Garden Level



RUE SAINT-PIERRE



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

☎ +1 514 866 3333



naiterramont.ca

