ESPACE COMMERCIAL LOUER

4467 SAINT LAURENT, MONTRÉAL



JÉRÉMIE LABBÉ

Courtier immobilier commercial
514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

kw COMMERCIAL



HISTORIQUE ET EMPLACEMENT

Construit en 1933, cet immeuble de style néo-classique / Beaux-Arts, autrefois occupé par la Banque d'Épargne de la Cité et du District, est un bâtiment classé patrimonial.

Il se distingue par sa façade monumentale, son horloge d'origine, son fronton décoratif et ses colonnes emblématiques de l'architecture bancaire historique du boulevard SaintLaurent.

Après le départ de la banque en 2000, l'immeuble a été utilisé comme salle événementielle, notamment par le Sporting Club, le Club Lambi et le Skills.

Situé à l'angle stratégique du boulevard SaintLaurent et de l'avenue MontRoyal, entre Le Chaînon et le bar Belmont, il bénéficie d'un achalandage exceptionnel.

Le secteur est l'un des plus fréquentés du PlateauMontRoyal, reconnu pour sa mixité commerciale, résidentielle et culturelle.

Il est bordé de commerces, restaurants, bars, galeries et accueille chaque année des événements majeurs tels que le festival MURAL.

L'accessibilité est excellente, grâce au bus 55 et à la station de métro MontRoyal.

LES LIEUX

Local commercial en structure de béton réparti sur deux étages, avec une mezzanine à usage de bureaux.

Superficie totale de 6 393 pi², incluant 3 127 pi² au rez-de-chaussée, 241 pi² en mezzanine et 3 025 pi² au sous-sol. La superficie locative est de 3 873 pi².

Le rez-de-chaussée propose une hauteur libre de 15 pieds, une vitrine pleine largeur sur le boulevard Saint-Laurent, un système central de climatisation et de chauffage, ainsi que deux salles de bain (RDC et sous-sol).

Le local comprend également deux voûtes : l'une au rez-de-chaussée, aménagée par l'ancien locataire avec un évier en stainless de type commercial pour un usage de bar-service, et l'autre au sous-sol, laissée brute à des fins d'entreposage.

Le sous-sol, de pleine hauteur, a déjà été utilisé comme salle de spectacle. Il convient parfaitement à des usages de type speakeasy, salle de sport, entrepôt, studio ou espace événementiel.

L'immeuble comprend un accès arrière pour les issues de secours et la gestion des déchets.

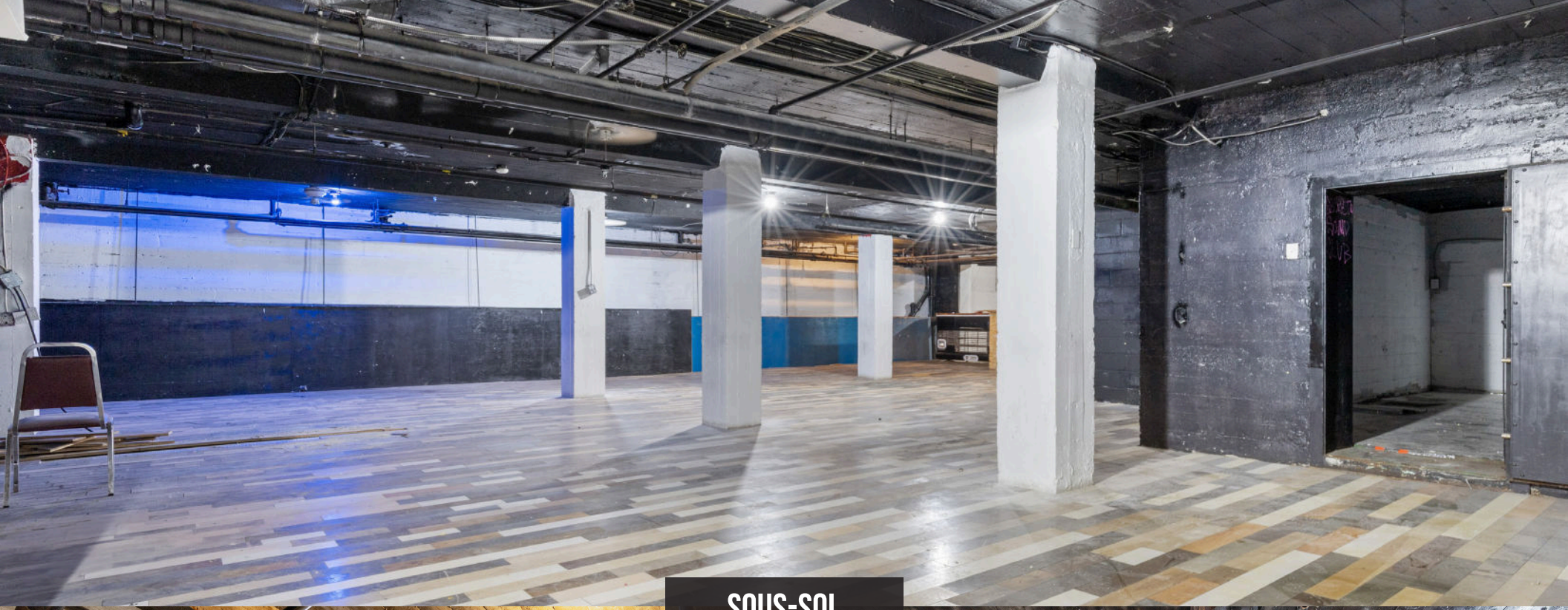
Situé entre Le Chaînon et le bar Belmont, l'emplacement assure une visibilité optimale au coin de deux artères majeures.





DÉTAILS

TERME	**5 ANS +**
DISPONIBILITÉ	**IMMÉDIATE**
SUPERFICIE LOCATIVE	**•3 873 PI²**
LOYER SEMI-BRUT	**45,00 $ / PI²**
LOYER MENSUEL	**14 525 $ (+ TAXES)**
HAUTEUR LIBRE	**15 PIEDS**
TI	**DISPONIBLE / À NÉGOCIER**
EXCLUSIONS	**SERVICES PUBLICS, ASSURANCES**

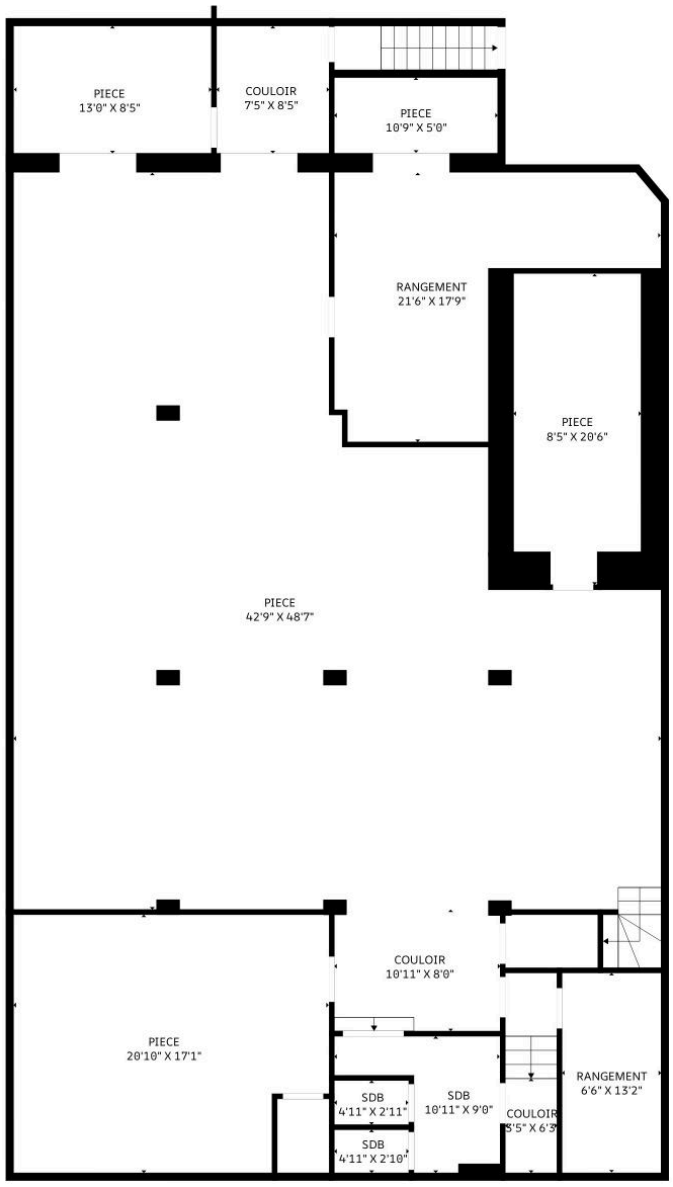


SOUS-SOL

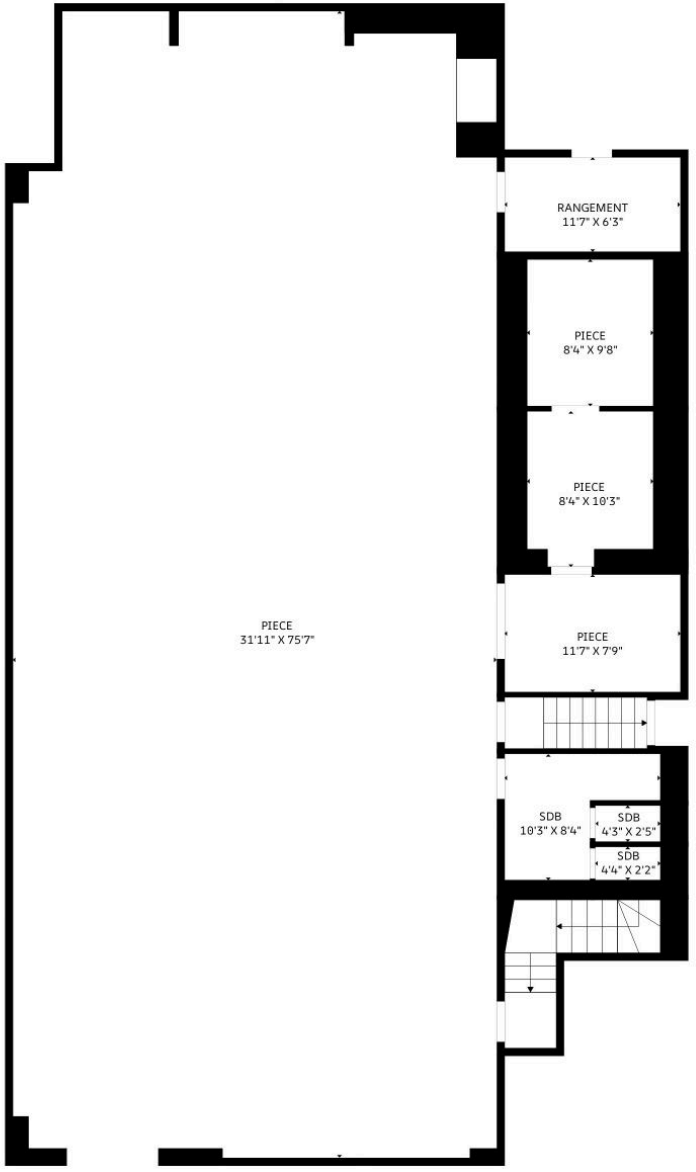




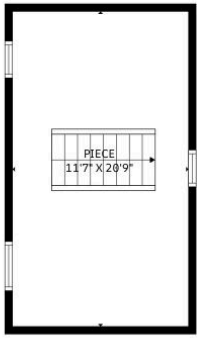

BOULEVARD SAINT LAURENT
4467 SAINT LAURENT, MONTRÉAL
AVENUE MONT ROYAL



SOUS-SOL



RDC



MEZZANINE

KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.

514 531 3921
c.robidas@kw.com

kw COMMERCIAL

JÉRÉMIE LABBÉ

Jérémie Labbé, courtier immobilier commercial, développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis 2018.

Avec plus d'une centaine de transactions à son actif, il se distingue par sa capacité exceptionnelle à trouver des solutions proactives pour ses clients, qu'ils soient locataires ou bailleurs, ainsi que par l'étendue de son réseau.

Spécialiste de la location commerciale, il prend fierté à contribuer à l'ouverture de diverses entreprises sur le territoire montréalais.

Que ce soit pour la location de bureaux, de commerces de détail, de restaurants ou d'espaces industriels, Jérémie saura répondre à vos besoins et demandes.

Son expertise et son dévouement font de lui un véritable partenaire d'affaires, veillant toujours au meilleur de vos intérêts !

514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

