kw COMMERCIAL

EX-CENTRIS

À VENDRE / À LOUER

3536 BOULEVARD SAINT-LAURENT, MONTRÉAL



JÉRÉMIE LABBÉ
Vice-président associé
Courtier immobilier commercial
514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com



UN ACTIF EMBLEMATIQUE

UNE OPPORTUNITÉ UNIQUE

Inauguré en 1999 à l'initiative de Daniel Langlois, fondateur de Softimage, Ex-Centris a été conçu comme un centre dédié au cinéma, à la création et aux nouveaux médias.

Pendant plus de 15 ans, l'immeuble s'est imposé comme un pôle culturel majeur à Montréal, reconnu pour son positionnement avant-gardiste et sa contribution au rayonnement du cinéma d'auteur.

À la suite de la cessation des activités en 2015, l'immeuble a été converti en copropriété, permettant aujourd'hui une occupation diversifiée au sein d'un actif à forte valeur identitaire.



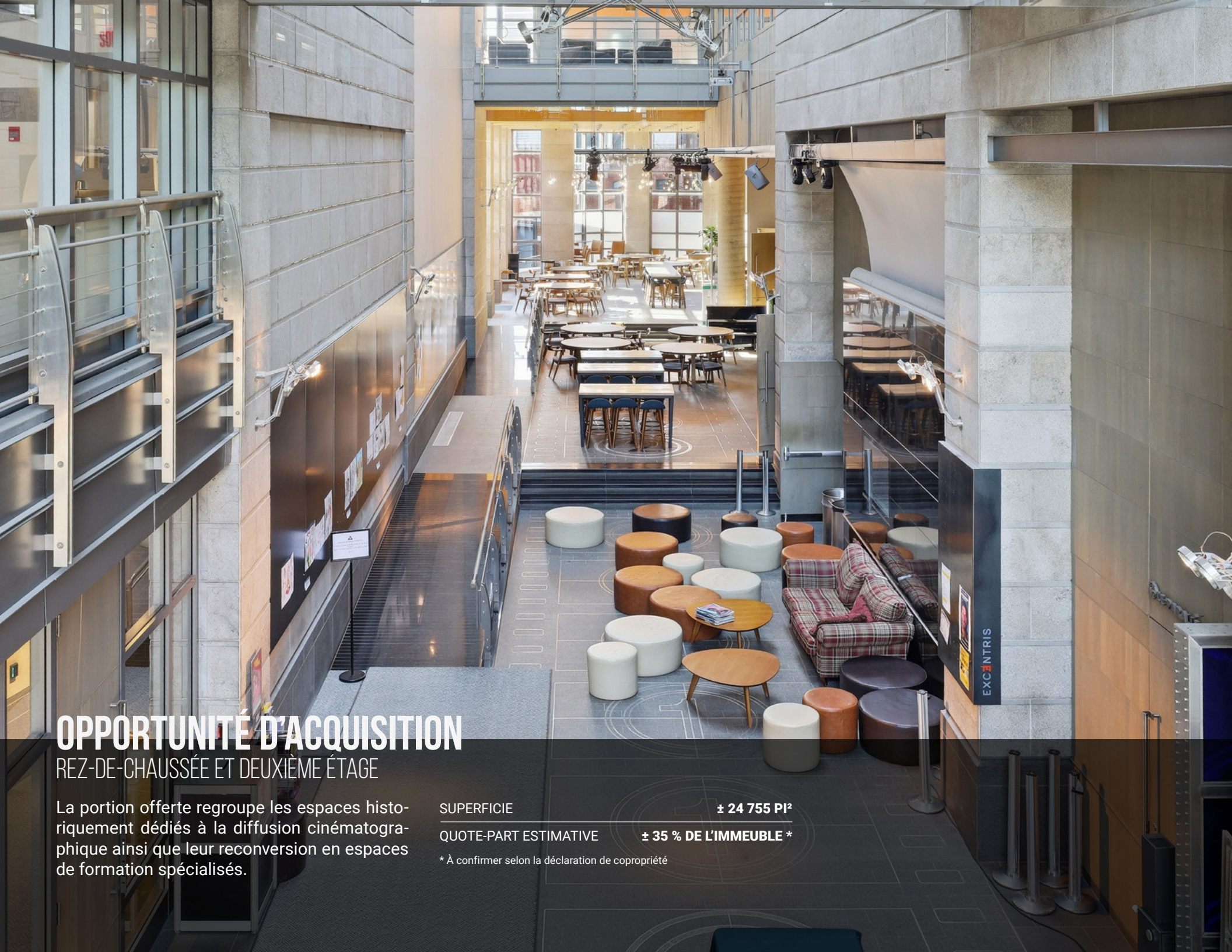
L'IMMEUBLE EX-CENTRIS

UN APERÇU

Le bâtiment a été conçu selon une approche novatrice intégrant des infrastructures techniques avancées et des espaces hautement modulables et flexibles.

Il comprend notamment une salle de projection transformable permettant une utilisation polyvalente (cinéma, événementiel, diffusion).

SUPERFICIE	**70 000 PI²**
CONSTRUCTION	**1999**
TYPE	**INSTITUTIONNEL/CULTUREL/CRÉATIF**



OPPORTUNITÉ D'ACQUISITION

REZ-DE-CHAUSSÉE ET DEUXIÈME ÉTAGE

La portion offerte regroupe les espaces historiquement dédiés à la diffusion cinématographique ainsi que leur reconversion en espaces de formation spécialisés.

SUPERFICIE	**± 24 755 PI²**
QUOTE-PART ESTIMATIVE	**± 35 % DE L'IMMEUBLE ***

* À confirmer selon la déclaration de copropriété

AMÉNAGEMENT ACTUEL

Les lieux sont aménagés en centre de formation spécialisé dans les métiers artistiques et numériques.

L'aménagement comprend notamment douze (12) salles de formation, un (1) atelier, une (1) salle de cinéma, plusieurs salles techniques et régies, des bureaux administratifs, une réception ainsi qu'un hall d'entrée de grande superficie.

Le hall central, d'environ 4 000 pieds carrés, constitue un élément structurant de l'espace, caractérisé par une hauteur libre importante et une fenestration abondante.

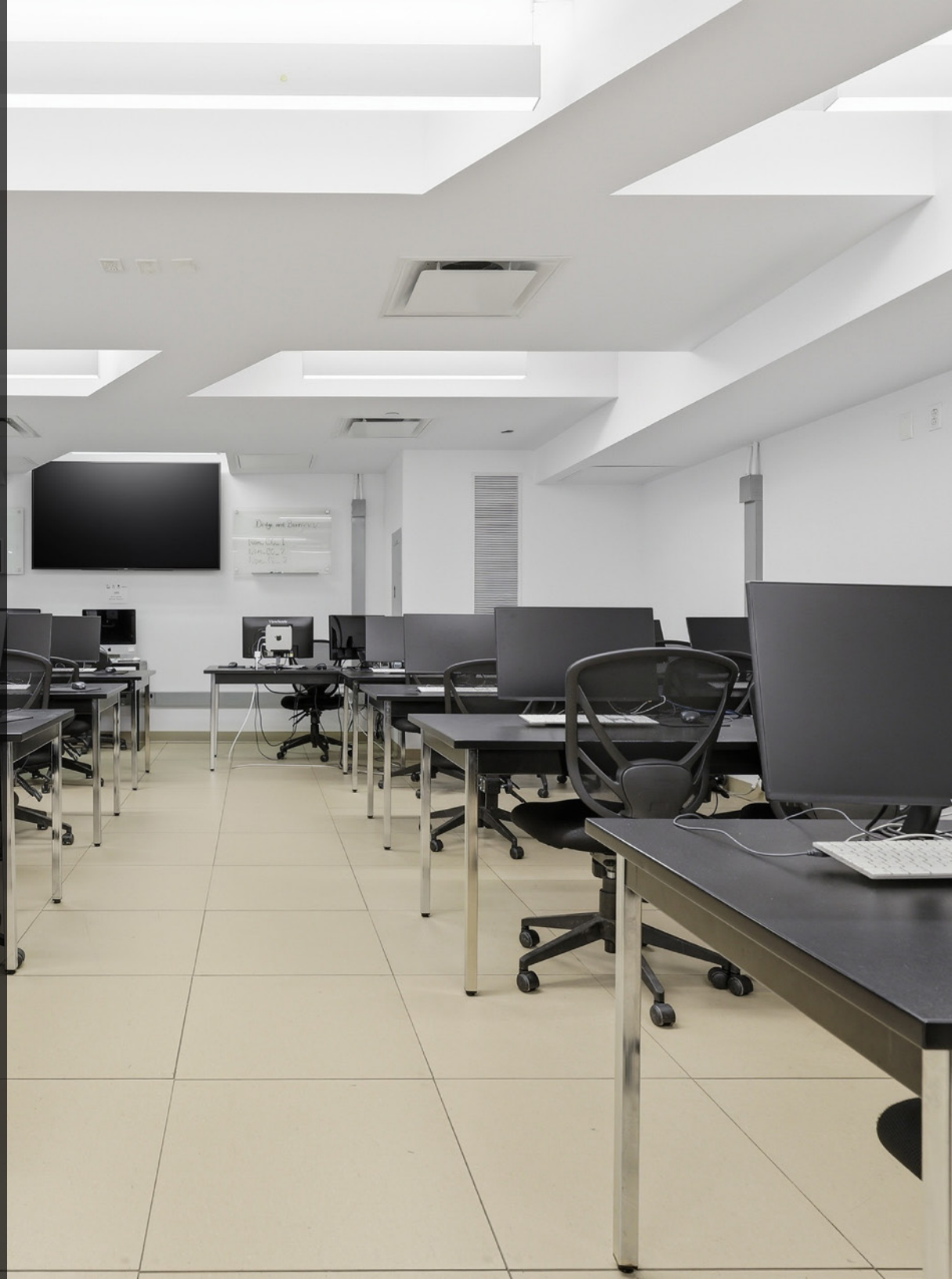
POTENTIEL D'UTILISATION

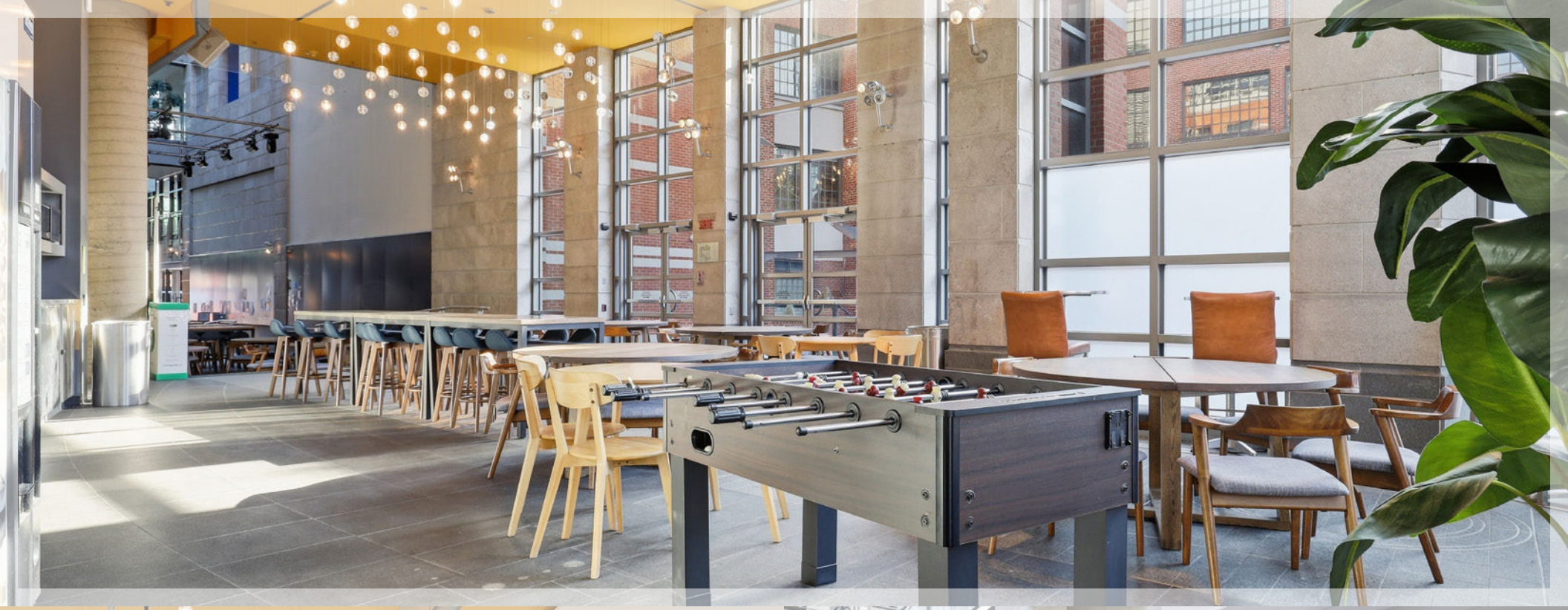
Actif à forte valeur identitaire offrant un aménagement existant permettant une occupation rapide.

Le produit se prête notamment aux usages suivants : institution d'enseignement, centre de formation, entreprise créative, organisation culturelle ou occupant corporatif recherchant un espace distinctif.

DÉTAILS

LOYER NET	**À NÉGOCIER**
LOYER ADDITIONNEL	**14,18 $ / PI²**
INCLUSIONS	**MOBILIER / ÉQUIPEMENTS / ACCESSOIRES**
EXCLUSIONS	**UTILITÉS PUBLIQUES**
PRIX DE VENTE	**5 000 000 $ + TPS/TVQ**
SUR DEMANDE	**INFORMATIONS FINANCIÈRES, DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ, DOCUMENTATION COMPLÈTE**











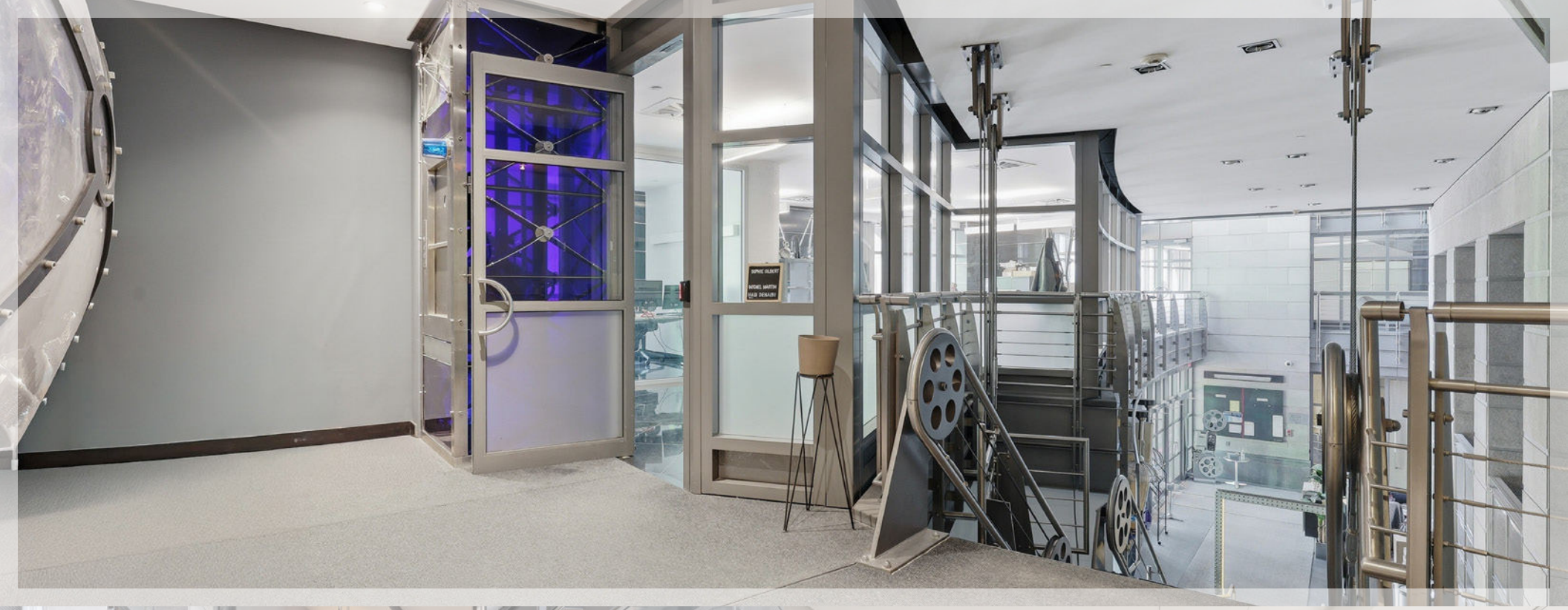













ATTENTION À LA MARCHE




3525


FE67783
ENVIRO CONNEXIONS
514-336-5858
450-435-2627
ATTENTION
SORTIE

LES PLANS

La portion comprend l'ensemble des espaces du rez-de-chaussée et du deuxième étage, incluant les anciennes salles de cinéma, les espaces d'accueil, l'ancienne billetterie, les installations sanitaires, ainsi que les espaces techniques et administratifs.

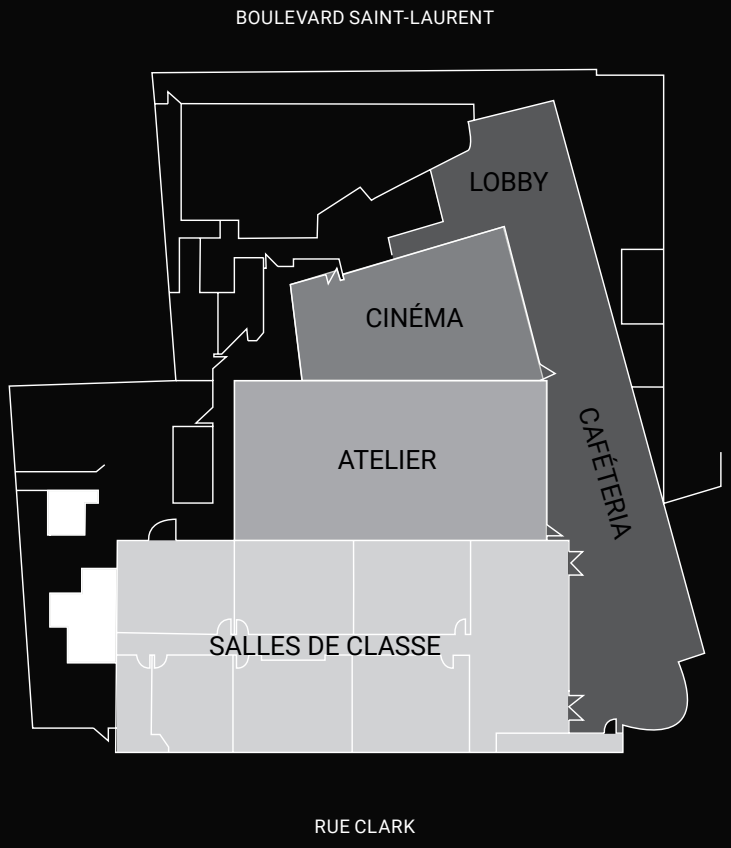
REZ-DE-CHAUSSÉE

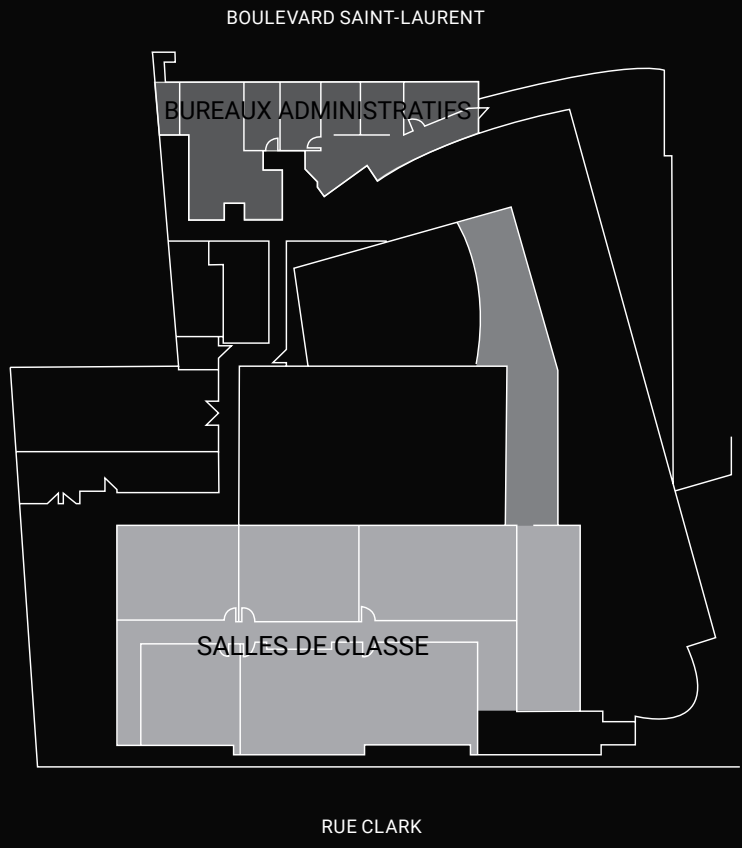
FORMATION / CLASSES	**± 6 401 PI²**
HALL	**± 4 095 PI²**
SALLE 1	**± 1 968 PI²**
SALLE 2	**± 3 123 PI²**

LOGES ET ESPACES DE SERVICE

DEUXIÈME ÉTAGE

FORMATION / CLASSES)	**± 5 879 PI²**
BUREAUX	**± 1 801 PI²**
RÉGIES / ESPACES TECHNIQUES	**± 1 108 PI²**
SUPERFICIE TOTALE	**± 24 754,8 PI²**






EX-CENTRIS
3536 BOULEVARD SAINT-LAURENT, MONTRÉAL
PLATEAU MONT-ROYAL
QUARTIER DES SPECTACLES
TRANSPORTS EN COMMUN
COMMERCES ET SERVICES
RUE SHERBROOKE
BOULEVARD SAINT LAURENT

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

VICE-PRÉSIDENT ASSOCIÉ

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

