À LOUER

Place Alexis Nihon

3400 & 3500 de Maisonneuve O.

Cominar | JLL

Place Alexis Nihon

Construite en 1967, la Place Alexis-Nihon a été conçue par le célèbre architecte montréalais Dimitri Dimakopolous, qui a joué un rôle essentiel dans la conception de monuments montréalais tels que la Place Ville Marie, le 1000 de la Gauchetière, la Place des Arts et d'autres. Le site sur lequel se trouve actuellement la Place Alexis-Nihon a accueilli l'équipe de baseball des Royals de Montréal jusqu'à l'année 1927. Le projet a été réalisé à la demande d'un pionnier de l'immobilier local, Alexis Nihon, qui a également fondé la FPI éponyme. Le bâtiment est une opportunité exceptionnelle pour les utilisateurs de bureaux de toutes tailles et de tous secteurs d'activité. La tour 1 est destinée à une clientèle d'entreprises grâce à ses grandes surfaces rectangulaires, tandis que la tour 2 présente une disposition octogonale unique qui permet un aménagement dynamique de l'espace.

Aperçu de l'immeuble

Détails de la propriété

	Tour 1	Tour 2
Surface totale de l'immeuble	298 000 pi²	312 000 pi²
Étage typique	33 000 pi²	17 000 pi²
Ascenseurs	6 ascenseurs	6 ascenseurs
Nombre d'étages	16 étages	24 étages

Classe
A

CVC
07:30 AM – 06:00 PM

Stockage de vélos
Oui

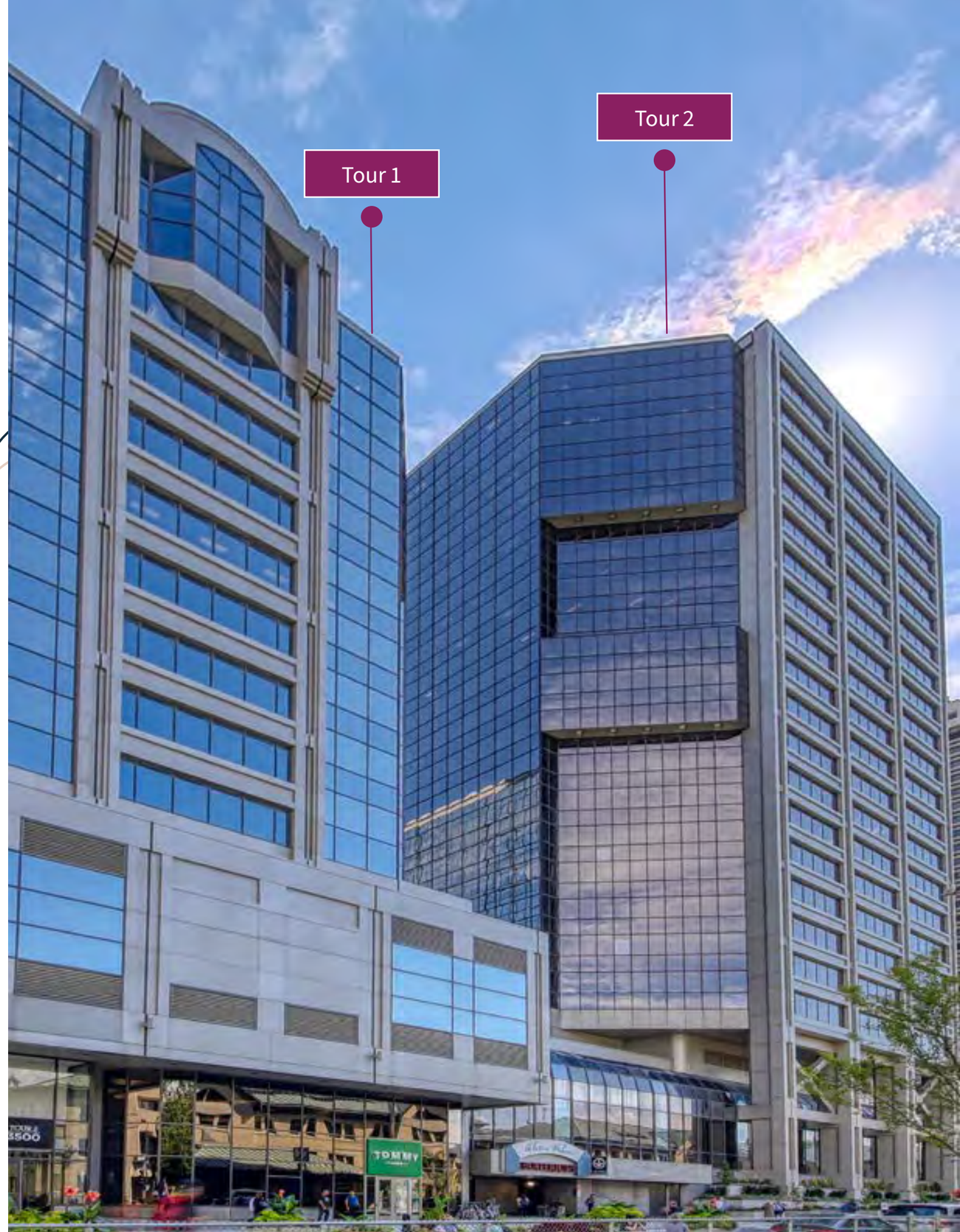
Sécurité
Agents de sécurité 24/7,
caméras, carte d'accès

Année de construction
1986

Stationnement
1 088 espaces intérieurs
Chauffés et réservés : 295 $ / mois plus taxes
Non chauffé et non réservé : 210 $ / mois plus taxes

Faits saillants

- Accès direct à la station de métro Atwater
- Grandes superficies configurables
- Situé près du Collège Dawson, du Collège LaSalle et de l'Université Concordia.
- Vue imprenable sur le Mont-Royal et le fleuve Saint-Laurent.
- Relié au centre commercial, à l'aire de restauration et à de nombreuses commodités.



Aperçu
de l'emplacement

Quartier aisé où se trouvent les directeurs de nombreuses grandes entreprises, l'immeuble est situé à la limite de Westmount et du centre-ville, ce qui permet de bénéficier de tous les avantages du centre-ville sans les inconvénients du stationnement, de la circulation et de l'accès. Facilement accessible par les transports en commun et entouré de restaurants, de pistes cyclables et de nombreuses commodités.

Walk Score :
95

Transit Score :
95

Bike Score :
89

Station de métro Atwater :
Ligne verte (accès direct)

Autobus :
108, 138, 144, 150, 350, 354, 260, 376

Aperçu
des commodités

Ce complexe unique regroupe toutes les commodités sous un même toit. Les tours de bureaux sont directement connectées au centre commercial qui offre des services essentiels tels qu'une épicerie, une pharmacie, un salon de coiffure et de nombreux magasins de mode. L'aire de restauration du centre commercial fera l'objet d'une refonte totale à partir de 2023 afin d'améliorer l'offre de nourriture et de boissons de la propriété. Le bâtiment dispose également d'un centre de conférence, de vélos et de douches.

CLIQUEZ POUR VISITER

Disponibilités

Tour 1			
SUITE	SUPERFICIE	DISPONIBILITÉ	ÉTAT DES LIEUX
601	4 823 pi²	Immédiate	Aménagé
602	2 415 pi²	Immédiate	État de base
650	3 824 pi²	Immédiate	Aménagé
660	2 487 pi²	Immédiate	Aménagé
700	29 660 pi²	Immédiate	Aménagé
910	9 461 pi²	Janvier 2026	Aménagé
1055	2 290 pi²	Immédiate	Aménagé **NOUVEAU**
1135	15 035 pi²	Immédiate	Aménagé
1150	3 664 pi²	Immédiate	État de base
1200	29 660 pi²	Janvier 2026	Aménagé
1450	23 679 pi²	Immédiate	Aménagé
1500	15 918 pi²	Immédiate	État de base
1510	2 362 pi²	Immédiate	Aménagé **NOUVEAU**
1515	1 262 pi²	Immédiate	Aménagé **NOUVEAU**
1602	13 424 pi²	Immédiate	Aménagé

Tour 2			
SUITE	SUPERFICIE	DISPONIBILITÉ	ÉTAT DES LIEUX
610	6 574 pi²	Immédiate	Aménagé **NOUVEAU**
700	17 028 pi²	Décembre 2025	Aménagé **NOUVEAU**
800	3 220 pi²	Juillet 2026	Aménagé **NOUVEAU**
~~902~~	~~2 090 pi²~~	~~Immédiate~~	~~Aménagé~~ **LOUÉ**
~~995~~	~~3 610 pi²~~	~~Immédiate~~	~~Aménagé~~ **LOUÉ**
~~1060~~	~~1 000 pi²~~	~~Immédiate~~	~~Aménagé~~ **LOUÉ**
1070	1 516 pi²	Immédiate	Aménagé
1150	3 105 pi²	Immédiate	État de base
~~1205~~	~~1 654 pi²~~	~~Immédiate~~	~~Aménagé~~ **LOUÉ**
1235	1 922 pi²	Immédiate	État de base
1250	3 022 pi²	Immédiate	Aménagé
1520	2 372 pi²	Immédiate	Partiellement aménagé
~~1670~~	~~1 456 pi²~~	~~Immédiate~~	~~Aménagé~~ **LOUÉ**
~~1802~~	~~3 122 pi²~~	~~Immédiate~~	~~Aménagé~~ **LOUÉ**
~~2401~~	~~3 226 pi²~~	~~Immédiate~~	~~Aménagé~~ **LOUÉ**

Information financière

Loyer net
Négociable

Électricité
1,25 $ / pi²

Entretien ménager
Inclu

OPEX
10,89 $ / pi²

Taxes
5,96 $ / pi²

Loyer additionnel total
18,10 $ / pi²
(est. 2025)

Michel (Michael) Belina*, Vice-président exécutif
Jones Lang LaSalle Services Immobiliers, Inc.
Agence immobilière
+1 514 886 3010 | michael.belina@jll.com
Courtier immobilier

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services Immobiliers Michel Belina Inc.

Marie Laurence, Vice-présidente
Jones Lang LaSalle Services Immobiliers, Inc.
Agence immobilière
+1 514 927 7657 | marie.laurence@jll.com
Courtier immobilier commercial

Bien que les informations aient été obtenues auprès de sources jugées fiables, JLL ne donne aucune garantie ou représentation, expresse ou implicite, quant à l'exhaustivité ou à l'exactitude des informations contenues dans ce document. Les projections, opinions, hypothèses ou estimations utilisées ne le sont qu'à titre d'exemple. Il peut y avoir des différences entre les résultats projetés et les résultats réels, et ces différences peuvent être importantes. JLL n'accepte aucune responsabilité pour toute perte ou tout dommage subi par toute partie résultant de la confiance accordée à ces informations. Si le destinataire de ces informations a signé un accord de confidentialité avec JLL à ce sujet, ces informations sont soumises aux termes de cet accord. ©2025. Jones Lang LaSalle IP, Inc. Tous droits réservés.