

**À VENDRE OU À LOUER**

**UNITÉ 1 - 9 214 PI<sup>2</sup>  
CONDO COMMERCIAL À DEUX ÉTAGES  
ENVIRONNEMENT DE BUREAU EXCEPTIONNEL**

**426**

**RUE SAINTE-HÉLÈNE  
VIEUX-MONTRÉAL**



Jones Lang LaSalle Services immobiliers, Inc.

# 426 RUE SAINTE-HÉLÈNE - UNITÉ 1

- Magnifique espace de bureau clé en main au coeur du Vieux-Montréal
- Bureaux exécutifs prestigieux au rez-de-chaussée et bureaux à aire ouverte au demi-sous-sol
- Investissements considérables dans des améliorations locatives de haute qualité
- Magnifique bâtiment en pierre grise construit en 1859
- Le demi sous-sol dispose de toilettes et d'un espace cuisine
- Près des rues McGill et Notre-Dame et à 5 minutes de marche de la station de métro Square-Victoria-OACI, avec un accès facile aux pistes cyclables du Vieux-Port
- Le rez-de-chaussée et le demi sous-sol peuvent être loués séparément



## FAITS SAILLANTS



**UN LIEU DE TRAVAIL  
GLAMOUR ET INSPIRANT**



**À PROXIMITÉ DES  
TRANSPORTS EN COMMUN**



**QUARTIER  
DYNAMIQUE**



**ENVIRONNEMENT DE BUREAU  
EXÉCUTIF AU REZ-DE-  
CHAUSSÉE ET UN  
DEMI-SOUS-SOL À AIRE  
OUVERTE**



**LE REZ-DE-CHAUSSÉE ET LE  
DEMI SOUS-SOL PEUVENT ÊTRE  
LOUÉS SÉPARÉMENT.**



**GRANDES FENÊTRES OFFRANT  
UNE LUMIÈRE NATURELLE  
ABONDANTE**





## APERÇU DE L'ESPACE

Étages :  
Rez-de-chaussée : 4 413 pi<sup>2</sup>  
Demi-sous-sol : 4 801 pi<sup>2</sup>  
**Total : 9 214 pi<sup>2</sup>**

Hauteur du plafond :  
Rez-de-chaussée : 15 pieds  
Demi-sous-sol : 8 pieds

Disponibilité : 90 jours

Loyer net : 24,00 \$ / pi<sup>2</sup>

Prix de vente : 4 775 000 \$

Loyer additionnel :

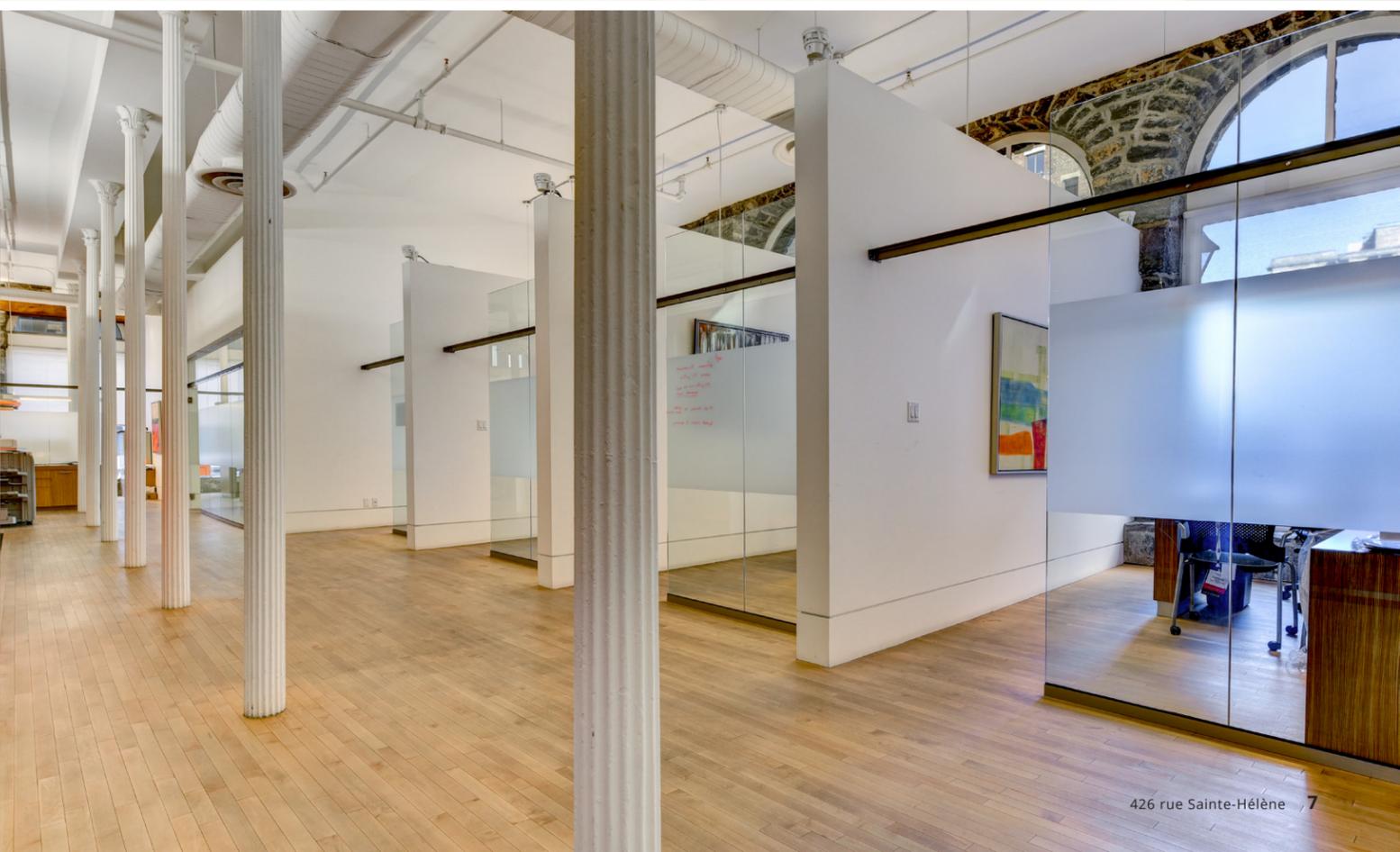
Électricité : 1,40 \$ / pi<sup>2</sup>

Taxes : 7,36 \$ / pi<sup>2</sup>

Société de développement commercial : 0,36 \$ / pi<sup>2</sup>

Frais de condo : 7,13 \$ / pi<sup>2</sup>

**Loyer additionnel total : 16,25 \$ / pi<sup>2</sup>**



# Aperçu de l'emplacement

Le 426 Sainte-Hélène bénéficie d'un emplacement en coin au cœur du Vieux-Montréal, l'un des plus importants quartiers de la ville où l'on peut travailler, vivre et s'amuser. La propriété est bien desservie par une excellente infrastructure de transport et se trouve à proximité d'un large éventail de services et de commodités, y compris certains des restaurants et des bars les plus connus de Montréal. Le quartier a subi une transformation significative avec la conversion d'anciens bâtiments historiques en espaces de bureaux et résidentiels. Cela a généré un afflux de nouvelles entreprises ainsi que de jeunes professionnels souhaitant profiter de la proximité du centre-ville et d'autres quartiers clés de Montréal, tels que le Quartier central des affaires, la Cité du Multimédia, le Quartier international et Griffintown.

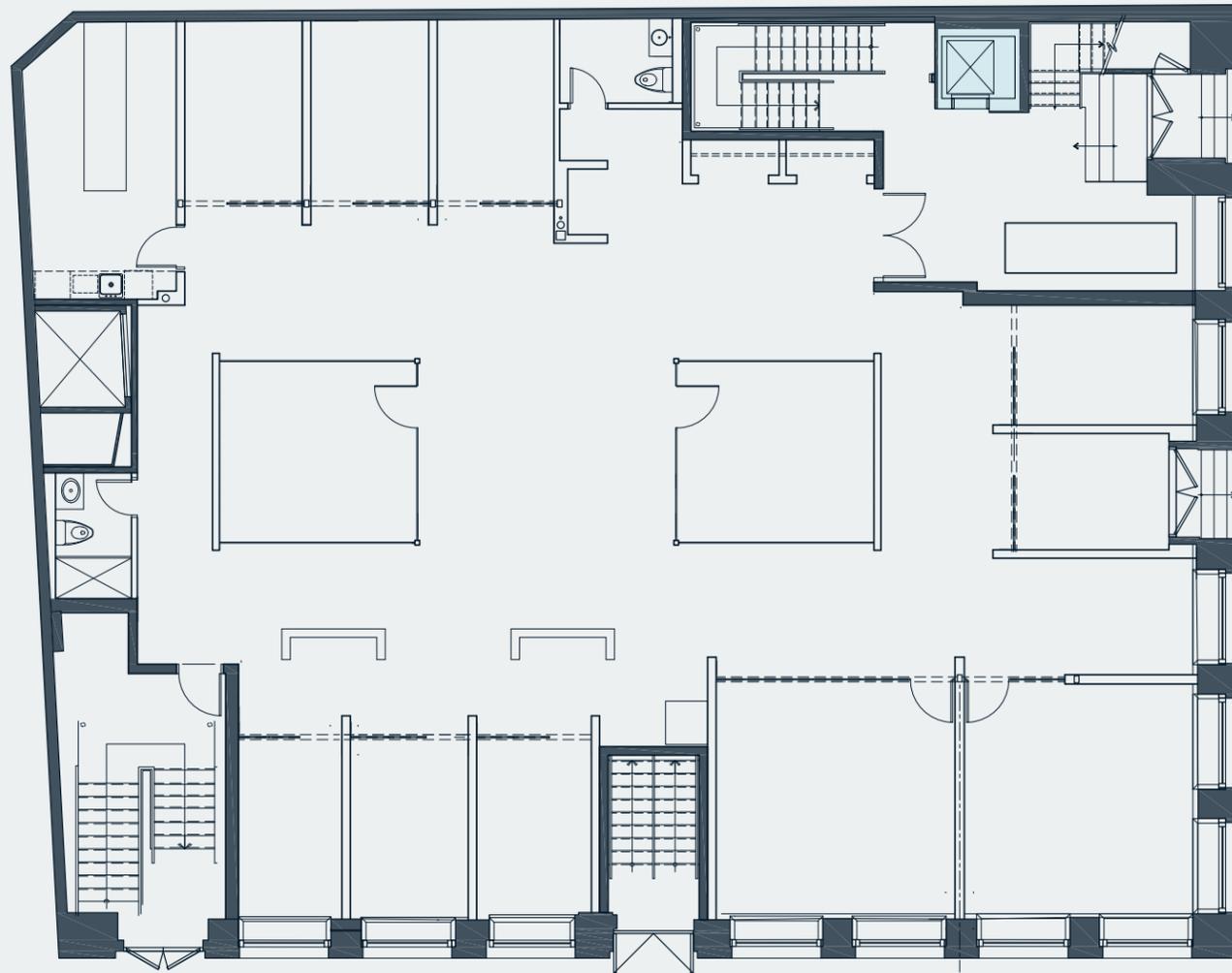
 **Walk Score**  
92

- Écoles
- Hôpital
- Services
- Parcs
- Hôtels
- Restaurants
- Commodités

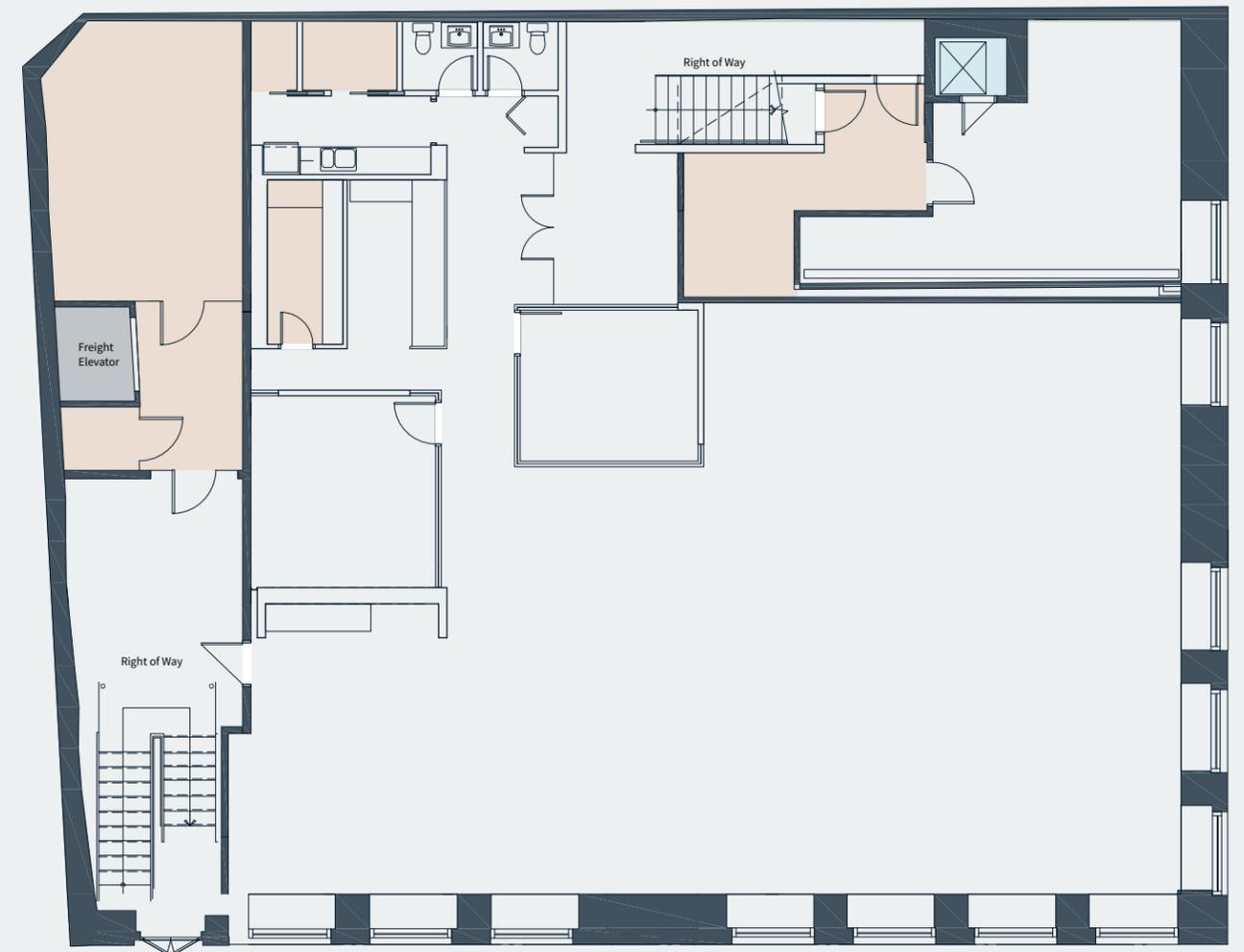


# PLANS D'ÉTAGES

## REZ-DE-CHAUSSÉE



## DEMI SOUS-SOL



\*Les plans ne sont pas exacts à 100 %, certaines modifications ont été apportées.

● Monte-charge    ● Ascenseur    ● Entreposage

**Andrew Bissett**

Vice-président exécutif

Courtier immobilier

+1 514 594 4116

[andrew.bissett@jll.com](mailto:andrew.bissett@jll.com)

Droits d'auteur © Jones Lang LaSalle IP, Inc. 2023

Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues auprès de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite quant à l'exactitude de ces informations. Nous souhaitons être informés de toute inexactitude afin de pouvoir les corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant du recours à cette publication. Jones Lang LaSalle Americas, Inc., licence n ° 5674-7835-01.

Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Ce n'est pas la même chose que l'opinion de la valeur dans une évaluation élaborée par un évaluateur agréé en vertu des Normes uniformes de pratique d'évaluation professionnelle. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance sur toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation par une partie.

