

À LOUER

Place Alexis Nihon

3400 ET 3500, DE MAISONNEUVE O.

 **Cominar** |  **JLL**



Aperçu de l'immeuble

	Tour 1	Tour 2
Surface totale de l'immeuble	298 000 pi²	312 000 pi²
Étage typique	33 000 pi²	17 000 pi²
Nombre d'étages	16	24
Ascenseurs	6	6
Stationnement	1 088 places - 320 \$/mois + taxes (chauffé et réservé) - 230 \$/mois + taxes (non chauffé et non réservé)	



Classe
A



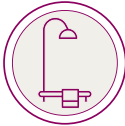
Sécurité
Sécurité 24/7



Commodités
salle de sport, aire de
restauration, centre
commercial



Accès direct au métro
Station Atwater (ligne verte)



Douches et casiers
Oui



Centre de conférence
Disponible aux locataires



Vues à 360°
Ville, montagne et fleuve



Accréditation du bâtiment
BOMA Best Or



Aperçu de l'emplacement

Stratégiquement situé à la limite de Westmount et du centre-ville, Place Alexis Nihon offre un accès inégalé à la communauté d'affaires la plus prospère de Montréal. Profitez d'une connectivité fluide au centre-ville sans les défis typiques de la congestion routière, du stationnement limité ou des coûts élevés. Les locataires bénéficient de connexions directes au transport en commun tout en accédant aux restaurants raffinés et aux commerces de détail de l'avenue Greene à proximité. Entouré de restaurants haut de gamme, de pistes cyclables panoramiques et de commodités haut de gamme, l'immeuble offre l'équilibre parfait entre prestige professionnel et commodité de style de vie pour les entreprises exigeantes.



Walk Score™
95



Économies au volant
20 minutes (comparé au centre-ville)



Transit Score™
95



Transport en commun direct inégalé
Ligne verte du STM + nombreuses lignes d'autobus



Bike Score™
89



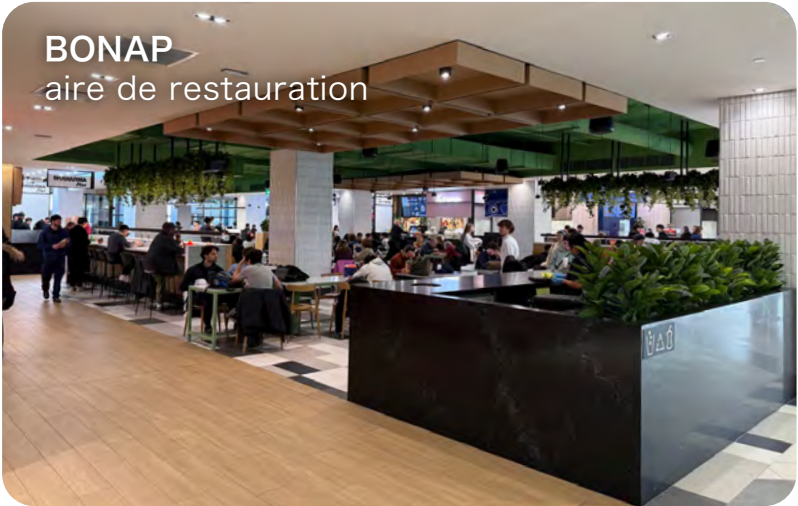
Bixi et support à vélos
Cyclisme disponible toute l'année



Aperçu des commodités

Ce complexe à usage mixte de premier plan intègre harmonieusement des espaces de bureaux de premier choix avec des services commerciaux intégrés - épicerie, pharmacie, centre de conditionnement physique, restauration et services. Les locataires peuvent profiter d'installations de conférence professionnelles, d'un rangement pour vélos et de douches, et d'une sécurité 24 h/24, 7 j/7. De plus, les locataires peuvent bénéficier de l'accès à une aire de restauration transformée qui a été inaugurée au T3 2025, élargissant l'espace de restauration avec une terrasse extérieure exclusive. Plus qu'un simple espace de bureaux, c'est un écosystème complet qui attire les meilleurs talents et offre des commodités aux employés.

Pour plus d'informations, visitez le [site de Place Alexis Nihon](#).



Profil de locataire commercial

WINNERS

DeSerres

BEST
BUY

IGA

CANADIAN
TIRE

DOLLARAMA \$1 plus

sports
experts

b.cycle

PHARMAPRIX

MISE EN FORME
Econofitness

Alexis Nihon disponibilités

Tour 1			
SUITE	SUPERFICIE	DISPONIBILITÉ	ÉTAT DES LIEUX
600 - 660	29 356 pi²	Immédiate	Aménagé/subdivisible
700	29 660 pi²	Immédiate	Aménagé
800	29 772 pi²	Immédiate	Aménagé
910	9 461 pi²	Immédiate	Aménagé
920	4 963 pi²	Février 2027	Aménagé
1010	12 262 pi²	Immédiate	Aménagé
1015	1 000 pi²	Immédiate	Aménagé
1055	7 489 pi²	Immédiate	Aménagé
1120	2 630 pi²	Immédiate	État de base
1135	15 035 pi²	Immédiate	Aménagé
1150	1 735pi²	Immédiate	État de base
1200	29 660 pi²	Immédiate	Aménagé
1450	23 679 pi²	Immédiate	Aménagé
1500	15 918 pi²	Immédiate	État de base
1510	2 362 pi²	Immédiate	Aménagé
1515	1 262 pi²	Immédiate	Aménagé
1610	13 342 pi²	Immédiate	Aménagé

Tour 2			
SUITE	SUPERFICIE	DISPONIBILITÉ	ÉTAT DES LIEUX
610	6 574 pi²	Immédiate	Aménagé
860	3 220 pi²	Immédiate	Aménagé
1150	3 105 pi²	Immédiate	État de base
1540	2 372 pi²	Immediate	Partiellement aménagé
1777	8 145 pi²	Immédiate	Aménagé
2402	3 513 pi²	Immédiate	Aménagé

Information financière



Loyer net
Négociable



Entretien ménager
Inclu



Électricité
1,20 \$ / pi²



OPEX
10,90 \$ / pi²



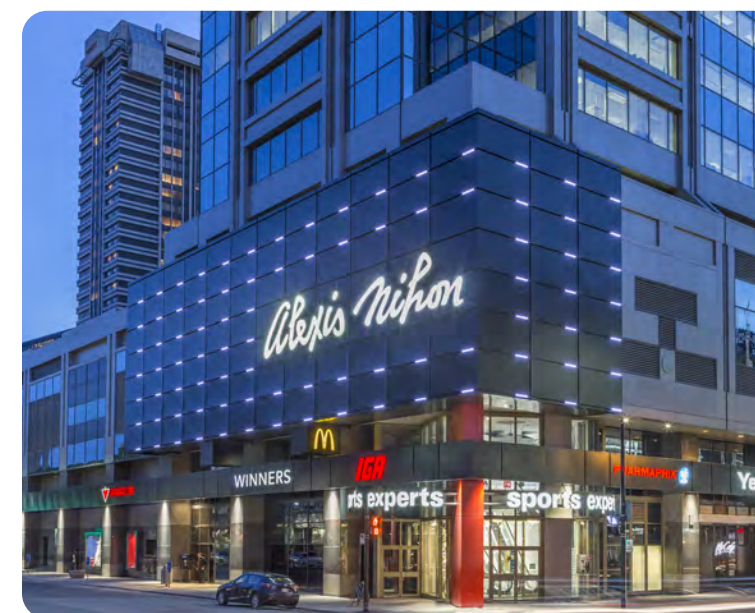
Taxes
6,88 \$ / pi²



Loyer additionnel total
18,98 \$ / pi²
(est. 2026)

À propos de Place Alexis Nihon

Achevé en 1967, Place Alexis Nihon a été conçu par le célèbre architecte montréalais Dimitri Dimakopoulos, qui a joué un rôle essentiel dans la conception des immeubles renommés montréalais tels que Place Ville Marie, 1000 De La Gauchetière et Place des Arts. Le site sur lequel se trouve actuellement Place Alexis Nihon abritait autrefois l'équipe de baseball des Royaux de Montréal jusqu'en 1927. Le projet a été commandé par le promoteur immobilier local pionnier Alexis Nihon, qui était également responsable de la fondation du FPI éponyme. L'immeuble constitue une bonne option pour les locataires de bureaux de toutes tailles et de tous secteurs. La Tour 1 s'adresse à une clientèle plus corporative en raison de ses grandes surfaces d'étage rectangulaires, tandis que la Tour 2 présente une disposition octogonale unique qui permet une planification d'espace dynamique.



Aperçu de la Tour Plaza

Alexis Nihon propose une tour résidentielle offrant des options de location à court terme et à long terme. Située au 4000, boulevard de Maisonneuve Ouest, la Tour Plaza est reliée directement à Place Alexis Nihon par un passage intérieur. La propriété présente des espaces communs, des commodités et des unités récemment rafraîchis. Cette intégration permet aux locataires de bénéficier d'un écosystème entièrement intégré pour les employés. Les locataires peuvent également bénéficier des commodités de l'immeuble sur demande.

Pour plus d'informations, visitez le [site de la tour Plaza](#).



Michel (Michael) Belina*, Vice-président exécutif

Jones Lang LaSalle Services Immobiliers, Inc.

Agence immobilière

+1 514 886 3010 | michael.belina@jll.com

Courtier immobilier

Marie Laurence, Vice-présidente

Jones Lang LaSalle Services Immobiliers, Inc.

Agence immobilière

+1 514 927 7657 | marie.laurence@jll.com

Courtier immobilier commercial

Christina Bachner, Associée

Jones Lang LaSalle Services Immobiliers, Inc.

Agence immobilière

+1 514 582 2747 | christina.bachner@jll.com

Courtier immobilier commercial

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

© 2026 Jones Lang LaSalle IP, Inc. Tous droits réservés. Toutes les informations contenues dans ce document proviennent de sources jugées fiables; cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite à l'exactitude de celui-ci. E. & O. E. Jones Lang LaSalle Real Estate Services, Inc. Services immobiliers.