±11 000 À 44 360 PI²
ESPACES BUREAUX À LOUER



MONTRÉAL, QUÉBEC

6850-6854, rue Sherbrooke Est

SOMMAIRE DE LA PROPRIÉTÉ

6850, Sherbrooke Est

- Bâtiment commercial détaché de 44 360 pi²
- 4 niveaux modulables d'environ 11 000 pi² chacun, disponibles séparément ou ensemble
- À 275 m de la station de métro Langelier
- Visibilité sur la rue Sherbrooke Est avec possibilité d'installation d'une enseigne
- Abondante fenestration sur toutes les façades ; le bâtiment dispose également de 2 ascenseurs pour faciliter l'accès et la circulation des locataires.



Une occasion rare de rassembler votre équipe dans un immeuble commercial détaché. Bénéficiant d'une excellente visibilité le long de la rue Sherbrooke Est et d'un accès pratique aux transports en commun, ce bien offre un cadre idéalement desservi pour votre entreprise.

Les surfaces de plancher modulables peuvent être louées individuellement ou regroupées pour former un siège social cohérent. Vous pouvez choisir de conserver l'aménagement intérieur existant et de louer les locaux en l'état, ou de les prendre en état brut avec une allocation prévue pour les travaux d'aménagement intérieur.

Les installations techniques du bâtiment seront modernisées, ce qui renforce l'attrait de cette opportunité d'espaces de bureaux modulables.



DÉTAILS DU BIEN

Surface totale disponible	44 360 pi² sur quatre étages
Superficie du terrain	43 864 pi²
Façade / profondeur	165,8 pieds / 74,1 pieds
Alimentation électrique	600 A
Zonage	C-4 (Zone 0232, arrêté municipal n° 01-275)
Stationnement	Jusqu'à 80 places disponibles
Loyer net	Négociable
Loyer additionnel / TMI	± 12,00 $ / pi² (2027)
Taxes	5,41 $ / pi² (inclus dans le total du loyer additionnel)
Allocation d'aménagement	40,00 $ / pi² (bail d'une durée de 10 ans)



ACCESSIBILITÉ / EMPLACEMENT

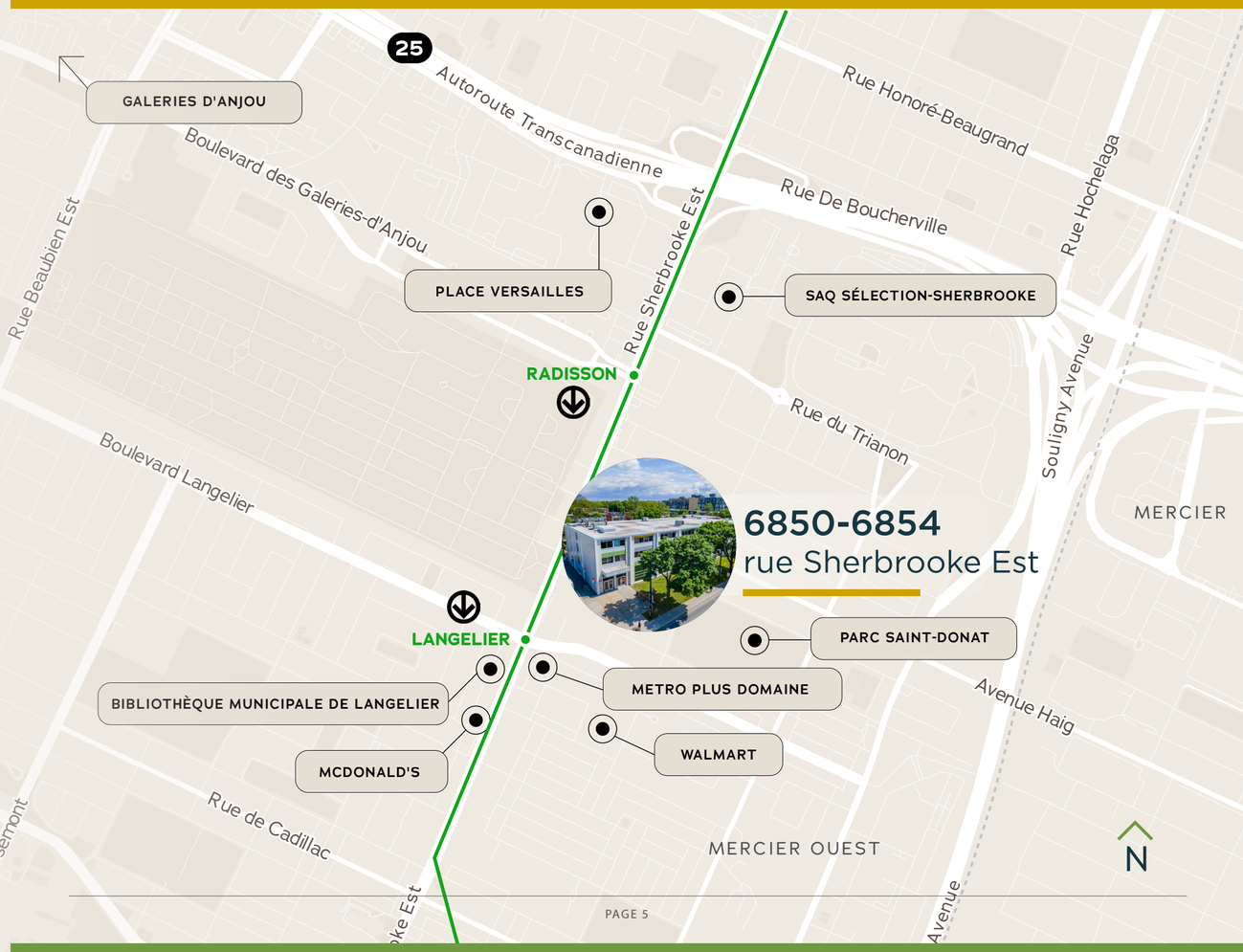
6850, Sherbrooke Est

Situé rue Sherbrooke Est, l'immeuble se trouve à 5 minutes à pied de la station de métro Langelier et à 8 minutes de celle de Radisson, avec un arrêt de bus juste devant. L'autoroute 25 est à 5 minutes et le tunnel Louis-Hippolyte-La Fontaine à 10 minutes. La Place Versailles, les Galeries d'Anjou, ainsi que les restaurants et les commerces du quartier sont tous à proximité.



TEMPS D'ACCÈS

MÉTRO LANGELIER	MÉTRO RADISSON	AUTOROUTE 25	TUNNEL L.-H.-LA FONTAINE
5 min	8 min	5 min	10 min
à pied	à pied	en voiture	en voiture

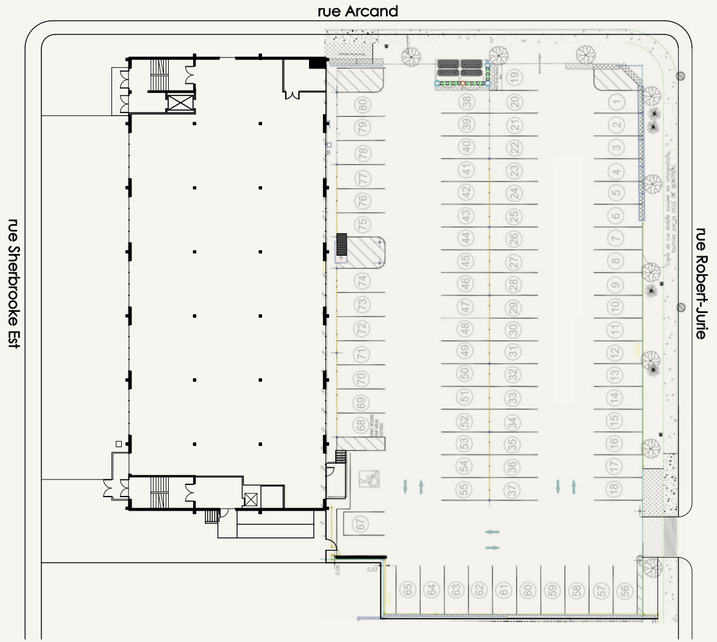


DISPONIBILITÉS

Immeuble entier

44 360 pi²

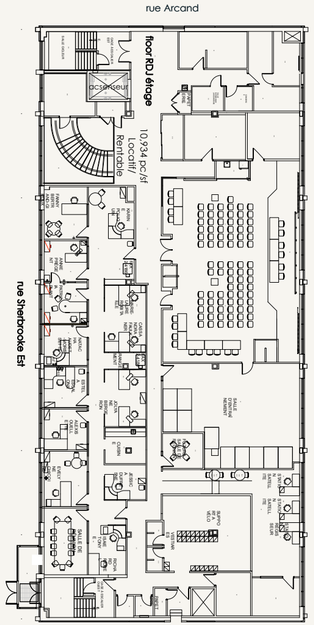
l'immeuble au complet est présentement aménagé



Rez-de-jardin

10 934 pi2

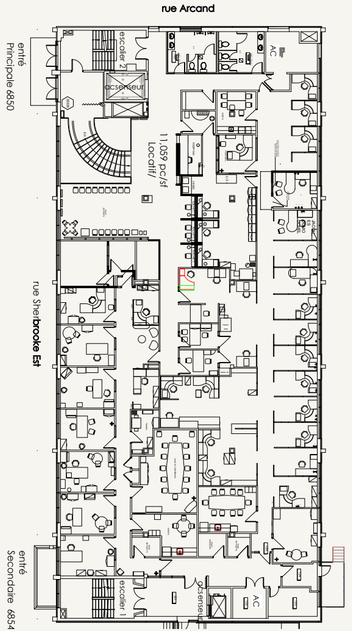
Prêt à emménager ou aménagement à convenir avec le locataire



Rez-de-chaussée

11 059 pi²

Prêt à emménager ou aménagement à convenir avec le locataire

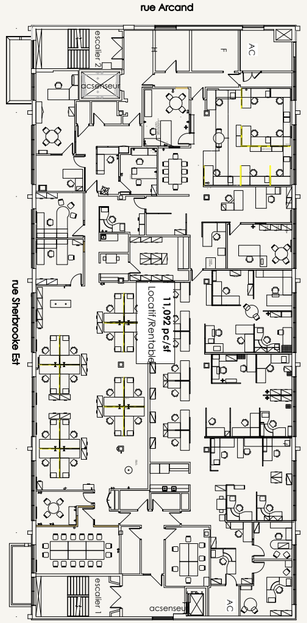


DISPONIBILITÉS

2e étage

11 092 pi²

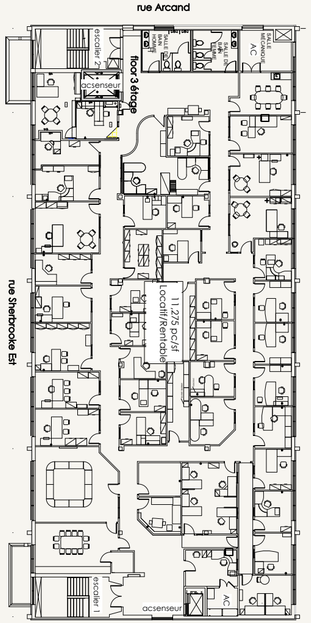
Prêt à emménager ou aménagement à convenir avec le locataire



3e étage

11 275 pi²

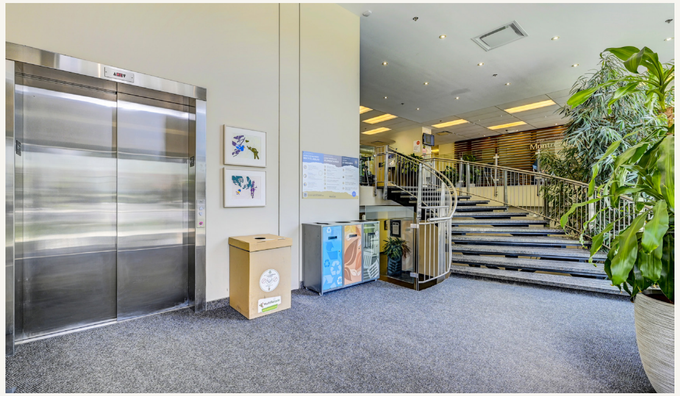
Prêt à emménager ou aménagement à convenir avec le locataire













6850-6854 rue Sherbrooke Est

MICHAEL BELINA*
Vice-président exécutif
+1 514 886 3010
Michael.Belina@jll.com
Courtier immobilier

MARIE LAURENCE
Vice-président
+1 514 927 7657
Marie.Laurence@jll.com
Courtier immobilier commercial

CHRISTINA BACHNER
Associée
+1 438 300 6814
Christina.Bachner@jll.com
Courtier immobilier commercial

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

JLL

Clause de non-responsabilité © 2026 Jones Lang LaSalle IP, Inc. Tous droits réservés. Les informations contenues dans le présent document sont la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doivent être utilisées qu'aux fins de l'évaluation de la présente proposition. L'ensemble de ces documents et informations reste la propriété de Jones Lang LaSalle et doit être traité de manière confidentielle. La reproduction de toute partie de ce document n'est autorisée que dans la mesure nécessaire à son évaluation. Il ne doit pas être communiqué à des tiers sans l'autorisation écrite préalable de Jones Lang LaSalle. Toutes les informations contenues dans le présent document proviennent de sources jugées fiables ; toutefois, aucune déclaration ni garantie n'est donnée quant à leur exactitude. Visitez notre site www.jll.com