



M É C O

MONTRÉAL • QC

415, RUE ST-ANTOINE OUEST
DES ESPACES
BUREAU À LOUER
AU CŒUR DU QUARTIER
INTERNATIONAL



“ L'ARCHITECTURE EST
LE JEU SAVANT, CORRECT ET
MAGNIFIQUE, DES VOLUMES
ASSEMBLÉS SOUS LA LUMIÈRE ”

LE CORBUSIER

Architecte, urbaniste, décorateur, peintre et sculpteur suisse

BIENVENUE DANS VOTRE NOUVEL ESPACE DE TRAVAIL



Situé au cœur du Quartier international de Montréal, à quelques pas du centre des affaires, du Palais des congrès de Montréal et du Vieux-Montréal, **le Méco profite d'un emplacement privilégié.**

Le lien direct avec l'Édifice Jacques-Parizeau et le vaste réseau piétonnier souterrain de Montréal (RESO) lui procure un positionnement avantageux. Son architecture d'influence Art Déco lui confère charme et élégance.

Les occupants de l'immeuble bénéficient de la proximité de tous les **services qu'offre le centre-ville de Montréal.**

Le Méco accorde un environnement de choix pour les décideurs souhaitant la croissance de leur entreprise au sein d'un milieu en pleine effervescence.

COMMODITÉS QUI CONTRIBUENT AU BIEN-VIVRE AU TRAVAIL



Application monEJP (à venir)

Un nouvel outil de référence pour simplifier la vie de nos occupants, même à distance.



Service de conciergerie (à venir)

Un service de conciergerie personnalisé disponible virtuellement.



Équipe de gestion

Une équipe Relations clients est sur place et disponible pour répondre aux demandes des locataires.



Connectivité

Une infrastructure numérique est en place pour assurer une connexion sûre, rapide et fiable dans les espaces communs.



Sécurité 24 heures par jour et 7 jours par semaine



Communauté

Des activités d'engagement des locataires sont offertes tout au long de l'année.



Garderies

Le Centre Des Petits peut accueillir jusqu'à 80 enfants d'âge préscolaire.



Espace vélos avec des vestiaires et douches

Salle intérieure avec supports à vélo, partagée avec l'Édifice Jacques-Parizeau.



Accessibilité

Accès direct au réseau piétonnier souterrain (RESO), à deux stations de métro et à deux stations de train, ainsi qu'à la station Gare Centrale du Réseau express métropolitain (REM).



Centre de conditionnement physique

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ



CARACTÉRISTIQUES

Type de bâtiment	B
Superficie bureaux	51 209 pi ²
Année de construction	1941
Nombre d'étages	4
Étage type	12 800 pi ²
Type de construction	<ul style="list-style-type: none">Murs et empattements en béton arméPoutres et colonnes en acier ignifugéesMur rideau d'aluminium anodisé et de verreModules de pierre calcaireAménagements flexibles
Stationnement (est. 2023)	<ul style="list-style-type: none">Ratio 1 par 1100 pi² Réservé : 391.39 \$ +tx/mois Non réservé : 256.58 +tx/moisAccès aux 1300 espaces du stationnement du système Quartier international de Montréal
Zone vélo	<ul style="list-style-type: none">90 supports à l'intérieur et 21 supports à l'extérieur (partagés avec l'Édifce Jacques-Parizeau)
Sécurité	<ul style="list-style-type: none">Présence d'un agent de sécurité 24 heures par jour et 7 jours par semaineSurveillance par caméras

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ



PARAMÈTRES FINANCIERS

Taxes	7,83\$/pi ²
Frais d'exploitations	11,66\$/pi ²
Total loyer additionnel	19,49\$/pi ² (est. 2024)
Electricité	Incluse
Entretien	Inclus
Principaux locataires	<ul style="list-style-type: none">• Restaurant Steak Frites St-Paul• In Fidem• CPE Le Centre des Petits

DISPONIBILITÉS

BUREAU	ÉTAGE	SUPERFICIE	CONTIGUS	DATE
# 250	2	11 209 pi ²	29 033 pi ²	Immédiate
# 300	3	12 817 pi ²		Immédiate
# 450	4	5 007 pi ²		Immédiate
# 410	4	737 pi ²		Immédiate



In Fidem

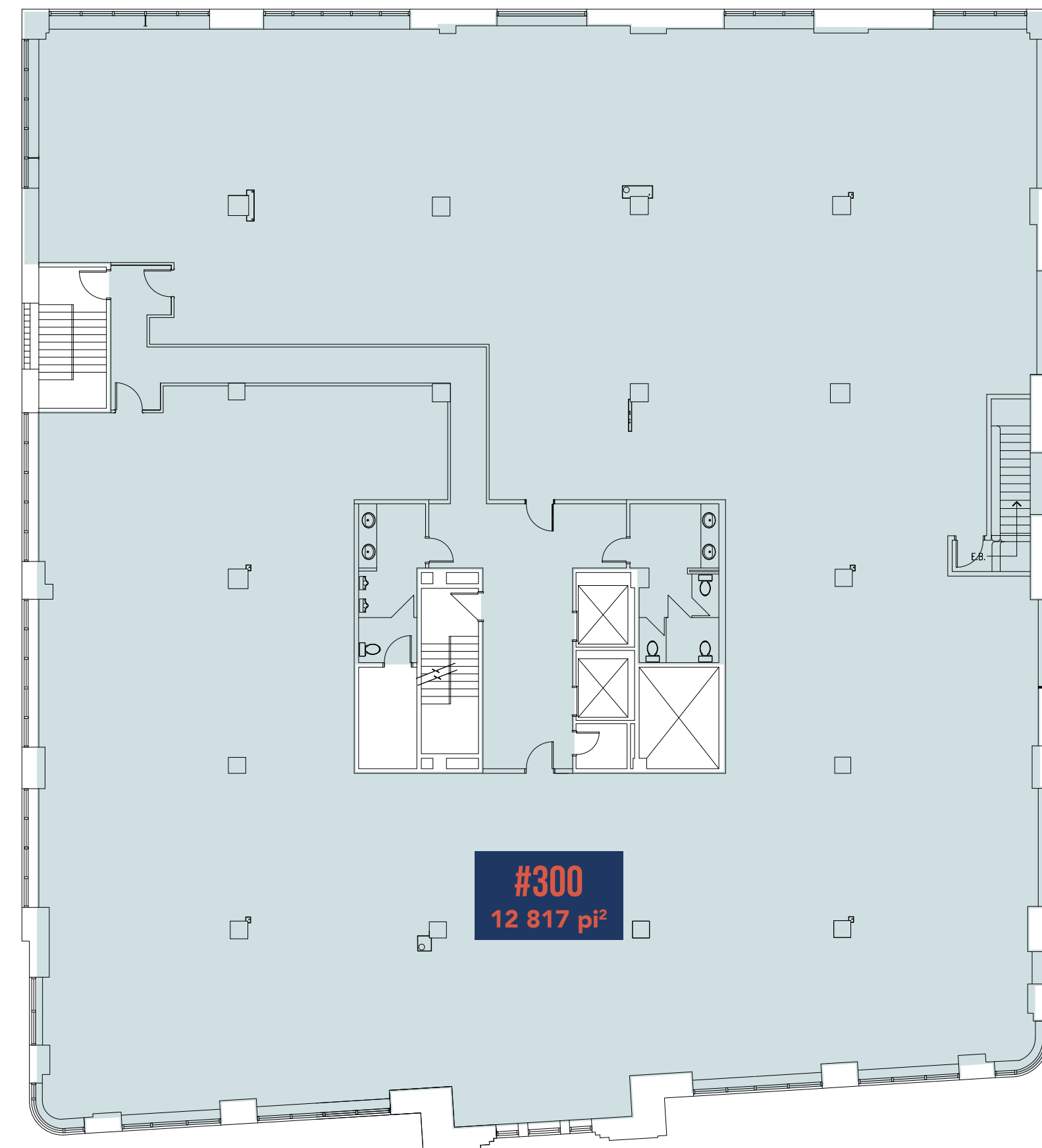


In Fidem

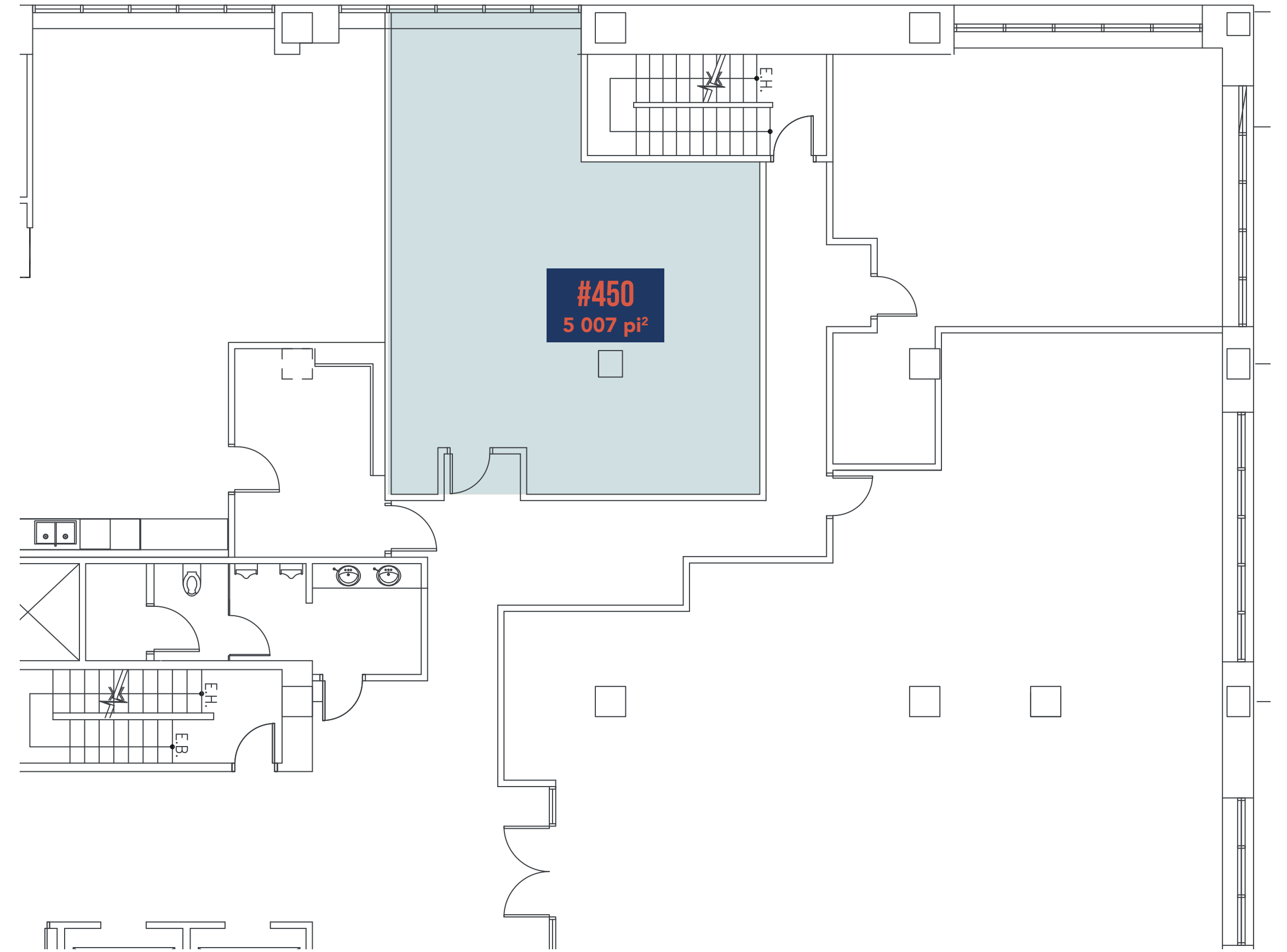
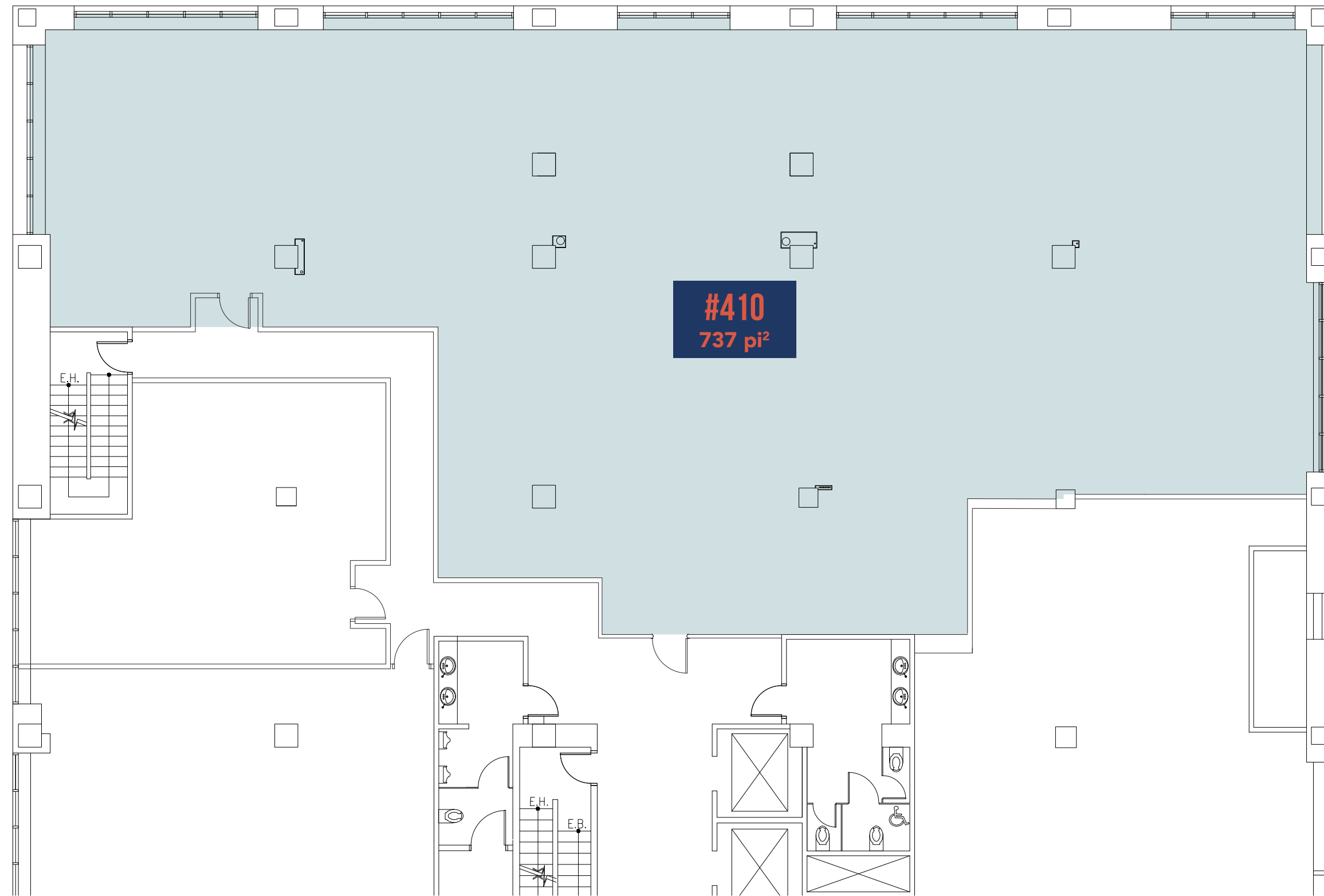


In Fidem

PLANS D'ÉTAGE



PLANS D'ÉTAGE



AUTOUR DU QUARTIER



LÉGENDE



RESTAURANTS

- 01 Toqué!
- 02 Gourmet MonVille
- 03 Restaurant H3
- 04 Fiorellino Snack Bar
- 05 Tbsp.
- 06 Moishes
- 07 Monarque
- 08 Olive & Gourmando
- 09 OsKar
- 10 Vieux-Port Steakhouse
- 11 Portus360



BARS

- 11 Modavie
- 12 Buvette Patek
- 13 Sarah B
- 14 Saiko Bistrot Izakaya
- 15 Henri Brasserie Française



MAGASINAGE

- 16 Promenades Cathédrale
- 17 Centre Eaton de Montréal
- 18 Galerie PVM

100 WALK SCORE

70 BIKE SCORE

100 TRANSIT SCORE





Vieux-Montréal



Sur place au Méco : restaurant Steak Frites St-Paul



Square Victoria



Espaces verts



Palais des congrès de Montréal



Le restaurant Moishes dans l'Édifice Jacques-Parizeau, voisin du Méco

Facile d'accès

- Relié au réseau piétonnier souterrain de la ville (RÉSO)
- Accès intérieur à deux stations de la ligne de métro orange (Square Victoria-OACI et Place d'Armes)
- Près des principales autoroutes
- Accès intérieur à la station Gare Centrale du Réseau express métropolitain (REM)
- Accès intérieur aux stations de train de banlieue (Gare Centrale et Lucien-L'Allier)



Vert et connecté

Le Meco évolue et demeure pertinent au fil du temps en adoptant les dernières innovations en matière d'énergie et de gestion de l'environnement.

Le Meco est fier de détenir les certifications suivantes :



BOMA BEST®
Or



EnergyStar

Un outil pour faciliter le quotidien (à venir)

Exclusive aux occupants des immeubles Méco, Herald et de l'Édifice Jacques-Parizeau (EJP), l'application mobile **monEJP** est un outil de choix pour faciliter leur journée.

Grâce à celle-ci, les occupants ont accès à portée de main :

- Aux services de leur campus, incluant les services de La Conciergerie offerts par Ivanhoé Cambridge;
- À un flux de nouvelles à propos de leur immeuble et du campus du centre-ville d'Ivanhoé Cambridge;
- À un survol du réseau de transport en temps réel pour les aider à planifier leurs déplacements. Cette fonctionnalité permet entre autre, de consulter la disponibilité du service du BIXI et des prochains départs de tous les modes de transport collectif.



Un service exclusif de conciergerie

La Conciergerie propose des services variés dédiés aux occupants et locataires :

- Achats personnels;
- Service de nettoyeur écologique ou d'altérations;
- Livraison de paniers de fruits et légumes;
- Gestion des tâches administratives;
- Événements sur mesure;
- Organisation d'événements;

Et plus encore !



Un espace de vélos intérieur et un espace vestiaires-douches sont mis à la disposition des occupants de l'immeuble.

POUR NOUS JOINDRE

PATRICK VALLIÈRES
COURTIER IMMOBILIER
+ 1 514 764 8195

PATRICK.VALLIERES@COLLIERS.COM

ANDRÉ G. PLOURDE*
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
+ 1 514 764 8199

ANDRE.PLOURDE@COLLIERS.COM

JULIEN MÉTHOT**
COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL
+ 1 514 764 8177

JULIEN.METHOT@COLLIERS.COM



Ivanhoé
Cambridge

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière. *Services Immobiliers André G. Plourde Inc. ** Julien Dion Méthot Immobilier Inc.

COLLIERSCANADA.COM