700, RUE SAINT-HUBERT | BUREAUX À LOUER

# Place Gare Viger

ALLIED CBRE

# L’histoire revisitée, votre futur réalisé

## EXPLOREZ LA PLACE GARE VIGER

La Place Gare Viger est un campus urbain à usage mixte qui transforme le cœur du Vieux-Montréal. Le projet comprend des bureaux, des commerces, des logements et des hôtels. Il abrite également un certain nombre d’équipements culturels et communautaires, tels qu’une bibliothèque publique, un parc et une place piétonne.

La vision de la Place Gare Viger est de créer une communauté dynamique et durable qui soit un pôle d’innovation et de créativité. Le projet est bien desservi par les transports en commun et se trouve à distance de marche de plusieurs des attractions les plus populaires de Montréal.

L’opportunité de rejoindre l’un des meilleurs quartiers urbains à usage mixte du pays se trouve dans le tout nouvel immeuble de bureaux urbain situé au 700, rue Saint-Hubert.

**Appartements locatifs**
322 logements avec salle de sports et piscine sur le toit rooftop pool

**Hôtel-boutique**
Hyatt Centric avec 177 chambres, terrasse et restaurants sur le toit

**Rez-de-chaussée**
Commerces et restaurants

**Stationnement intérieur**
285 places

**Gare Berri**
Jusqu’à 20 000 pieds carrés

**Cour centrale**
Espaces verts et terrasses

**Château Viger**
Entièrement loué

# Où
# travail et vie
# s’épanouissent

## PLUS QU’UN SIMPLE BUREAU

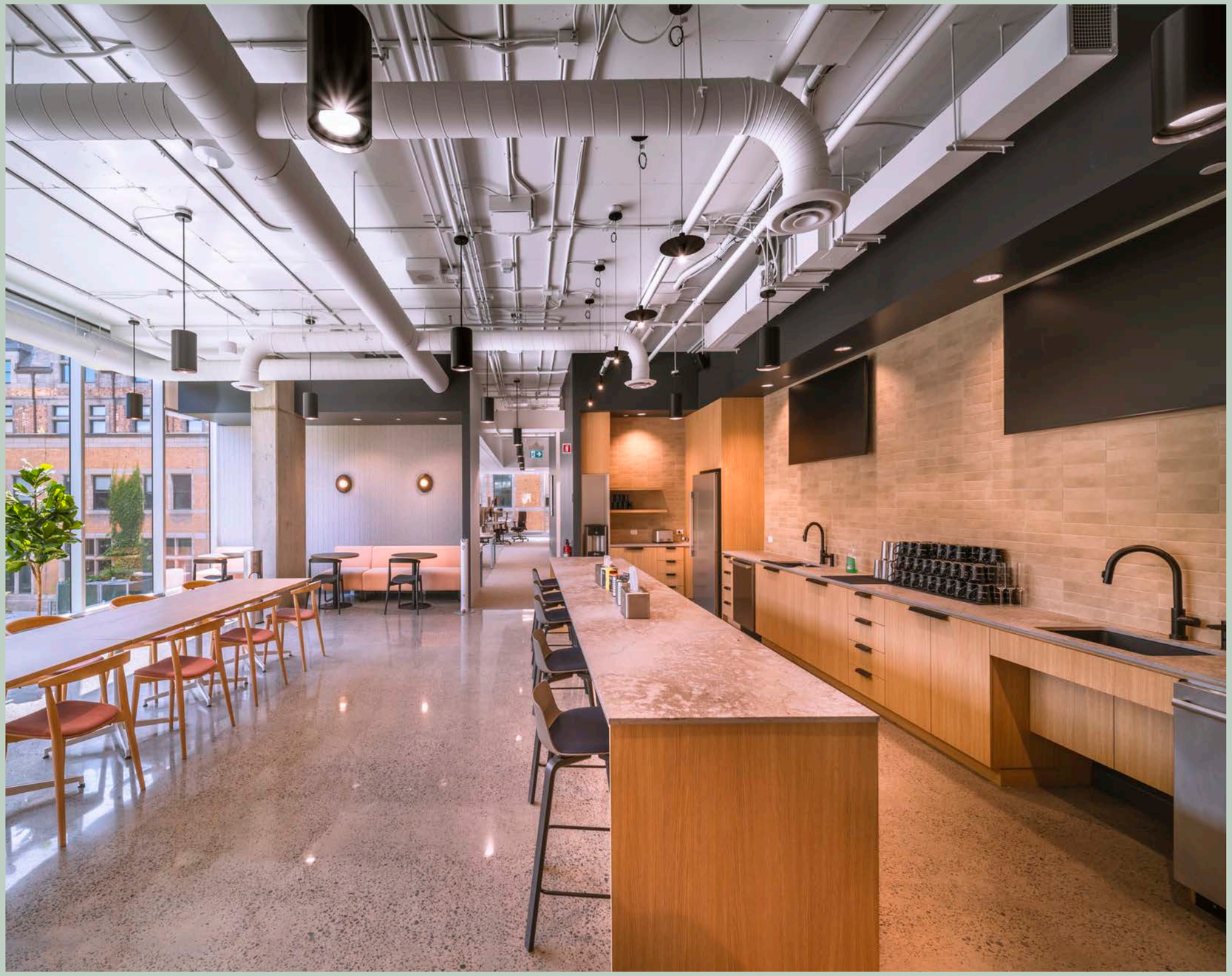
- Plus qu’un simple bureau
- Hôtel-boutique
- Appartements locatifs
- Cour centrale
- Restaurants et cafés
- Salle de sports et douches
- Piscine et restuarants sur le toit
- Stationnement intérieur

# Des bureaux modernes, bâtis avec intention

La nouvelle tour de bureaux de 147 000 pi², maintenant fièrement érigée au 700, rue Saint-Hubert, présente une architecture élégante et épurée, soulignée par une structure de béton enveloppée de rideaux de verre. Sa façade contemporaine se fond harmonieusement dans le paysage monumental du Château Viger, alors qu'à l'intérieur ses bureaux ont été conçus pour faire sensation.

## ATOUTS DU BÂTIMENT :

- 43 000 pi² disponibles (étages 2 et 3)
- Superficie d'étage très efficace de 21 400 pi²
- Suites disponibles à partir de 3 000 pi²
- Hauteur de la dalle de 11' 6''
- Terrasse privée sur le toit
- Fenestration du plancher au plafond
- Accès direct :
  - au stationnement souerrain
  - à la salle sécurisée de vélos
  - aux vestiaires et douches



# Relier le Vieux-Montréal au reste de la métropole

- Station de recharge pour voitures électriques
- Stationnement intérieur
- Accès direct à l'autoroute 720

- À 4 minutes à pied de la station de métro Champ-de-Mars
- À 8 minutes à pied de la station de métro Berri-UQAM; lignes orange, verte et jaune

- Lignes d'autobus 14, 30, 361 et 715 desservant le quartier

- La piste cyclable de Berri traverse le site et rejoint la piste cyclable du canal de Lachine ainsi que l'ensemble du réseau cyclable qui totalise 55 km
- Salle sécurisée de vélos et vestiaires sur le site
- Multiples stations Bixi à proximité

# Conditions de location

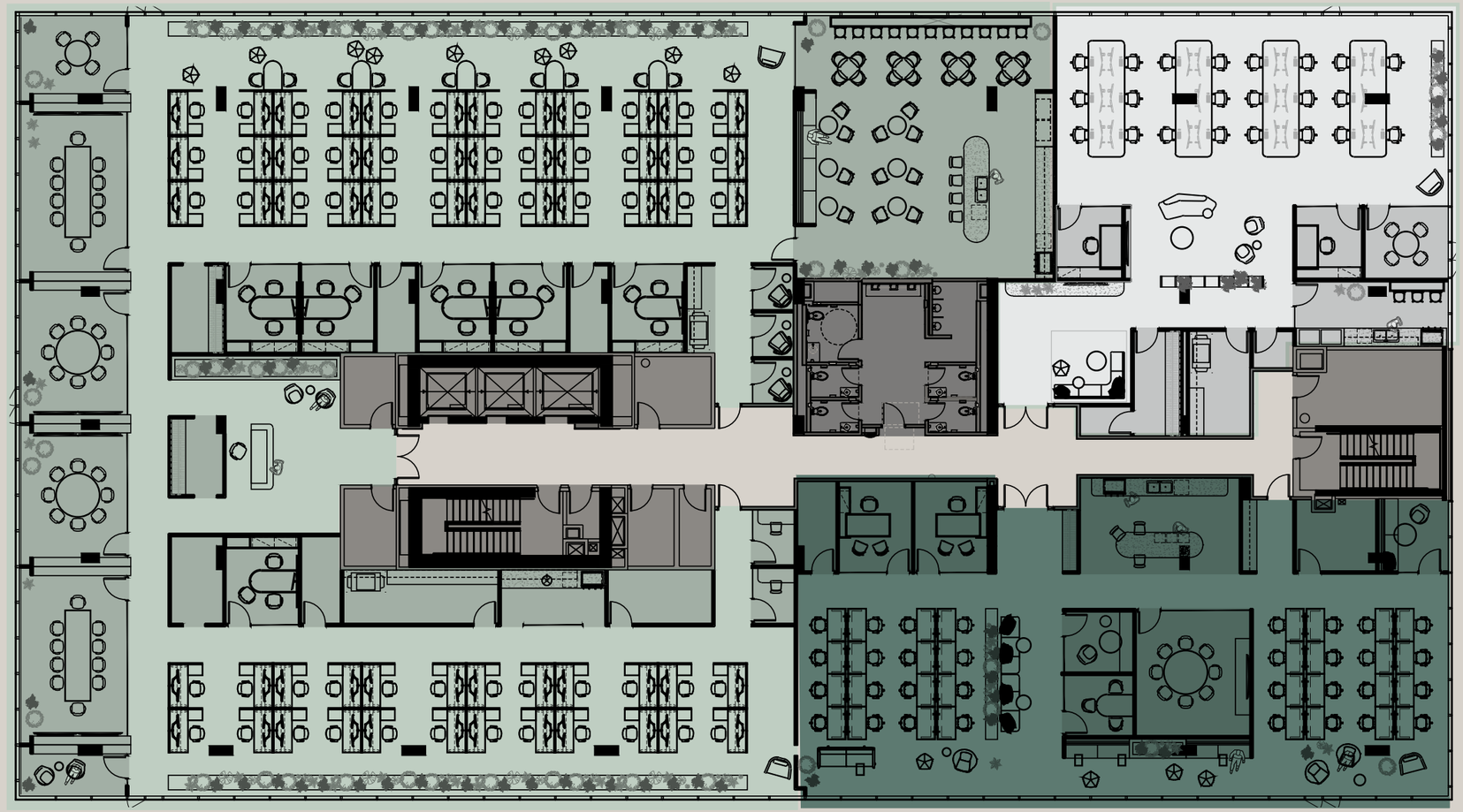
| ÉTAGES 2 ET 3 | 3 000 JUSQU'À 43 000 PI² DISPONIBLES |
|---|---|
| Durée | 10 ans |
| Loyer net | 1-2 : 29,50 $ le pi²<br>3-5 : 31,50 $ le pi²<br>6-10 : 33,50 $ le pi² |
| Loyer additionnel | 26,52 $ le pi² (2023 est.) |
| Allocation | 50,00 $ le pi² |
| Électricité | Incluse |
| Entretien ménager | Exclu |
| Disponibilité | Immédiate |

# Possibilité de diviser l’étage 2
## 3e étage

**Local 301**
11 096 pi²

**Local 302**
2 935 pi²

**Local 303**
3 768 pi²

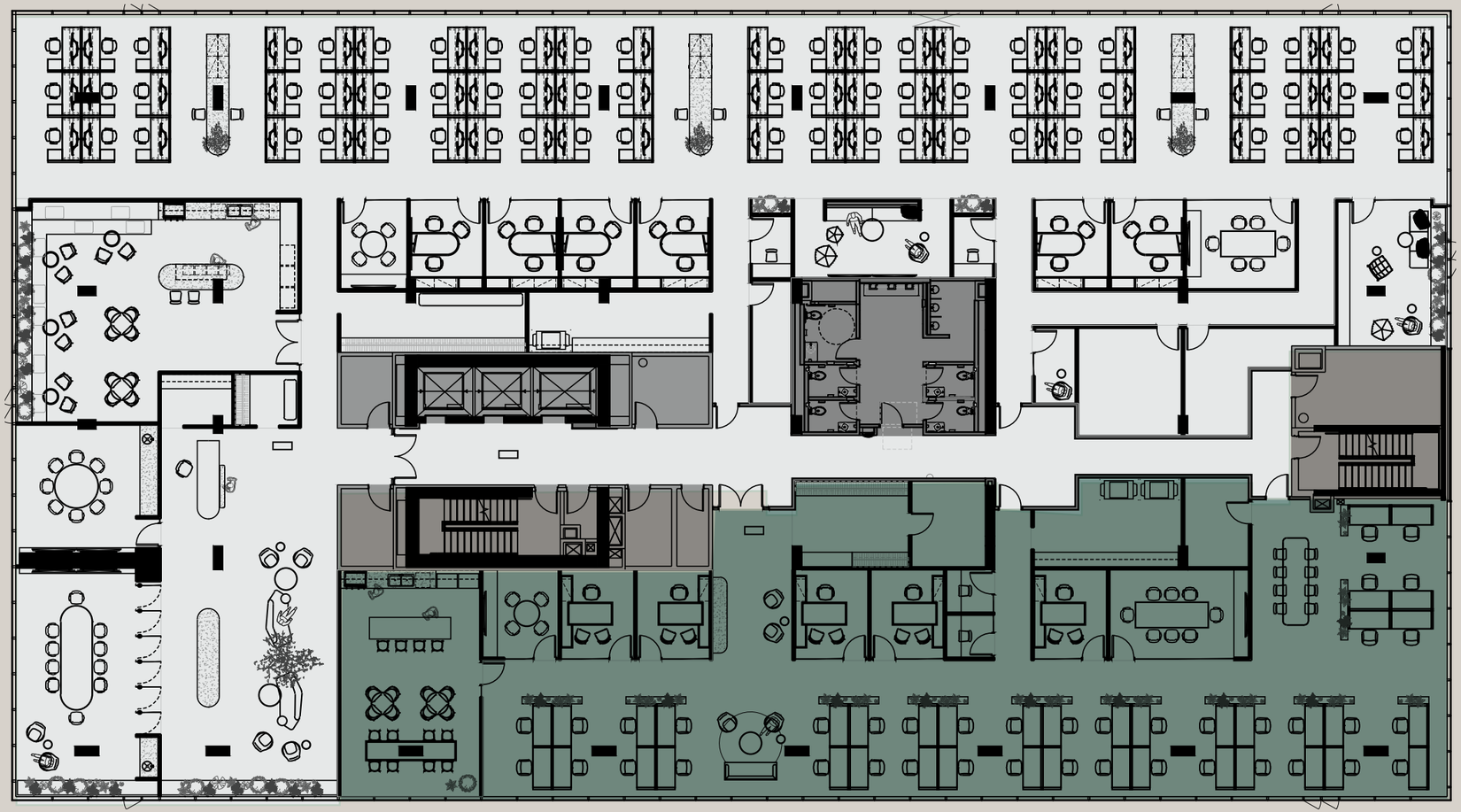


# Possibilité de diviser l’étage 1

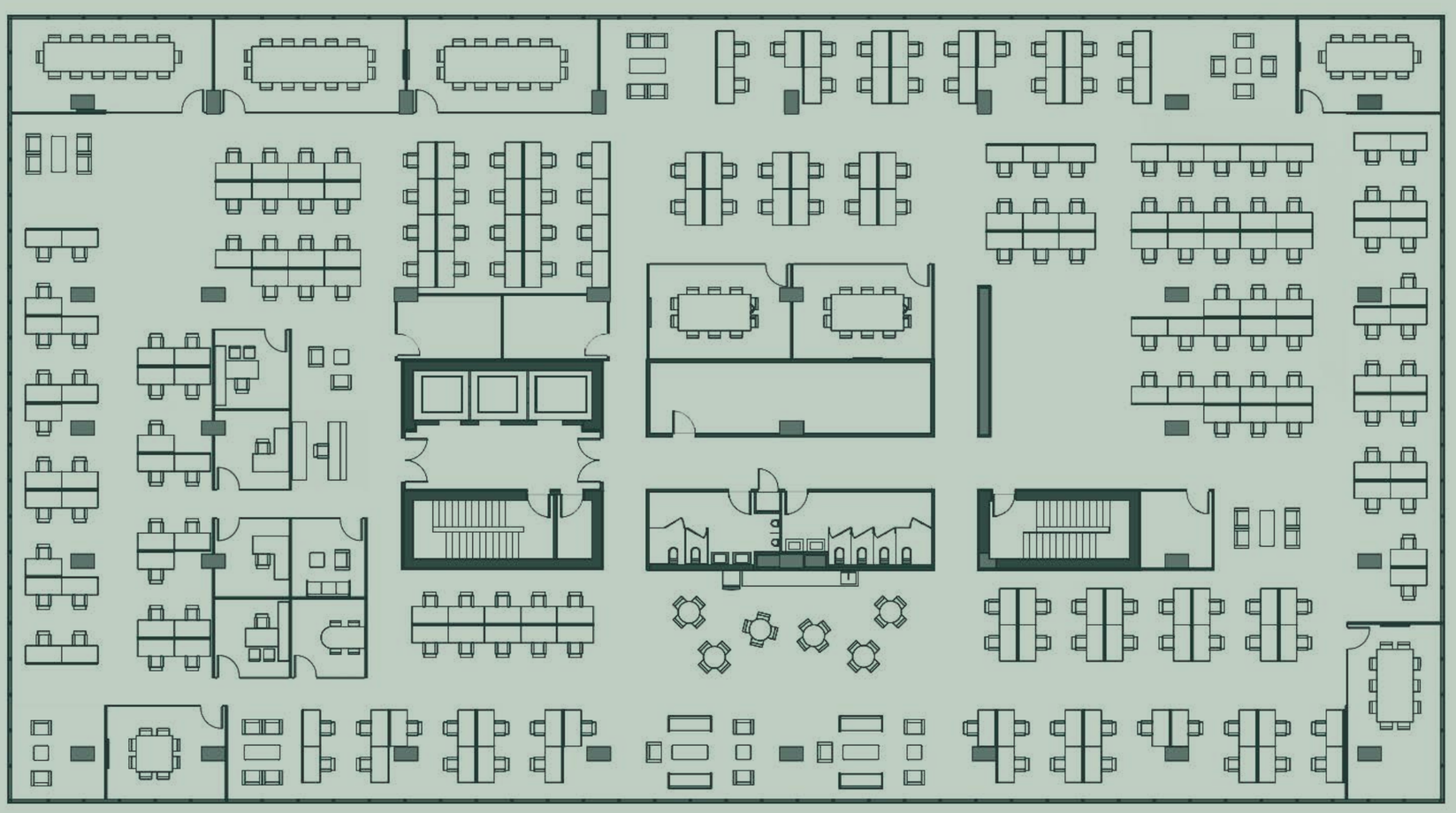
## 3e étage

**Local 301**
12 000 pi²

**Local 302**
5 806 pi²



# **Aménagement potentiel, densité élevée**
## Plan d’étage



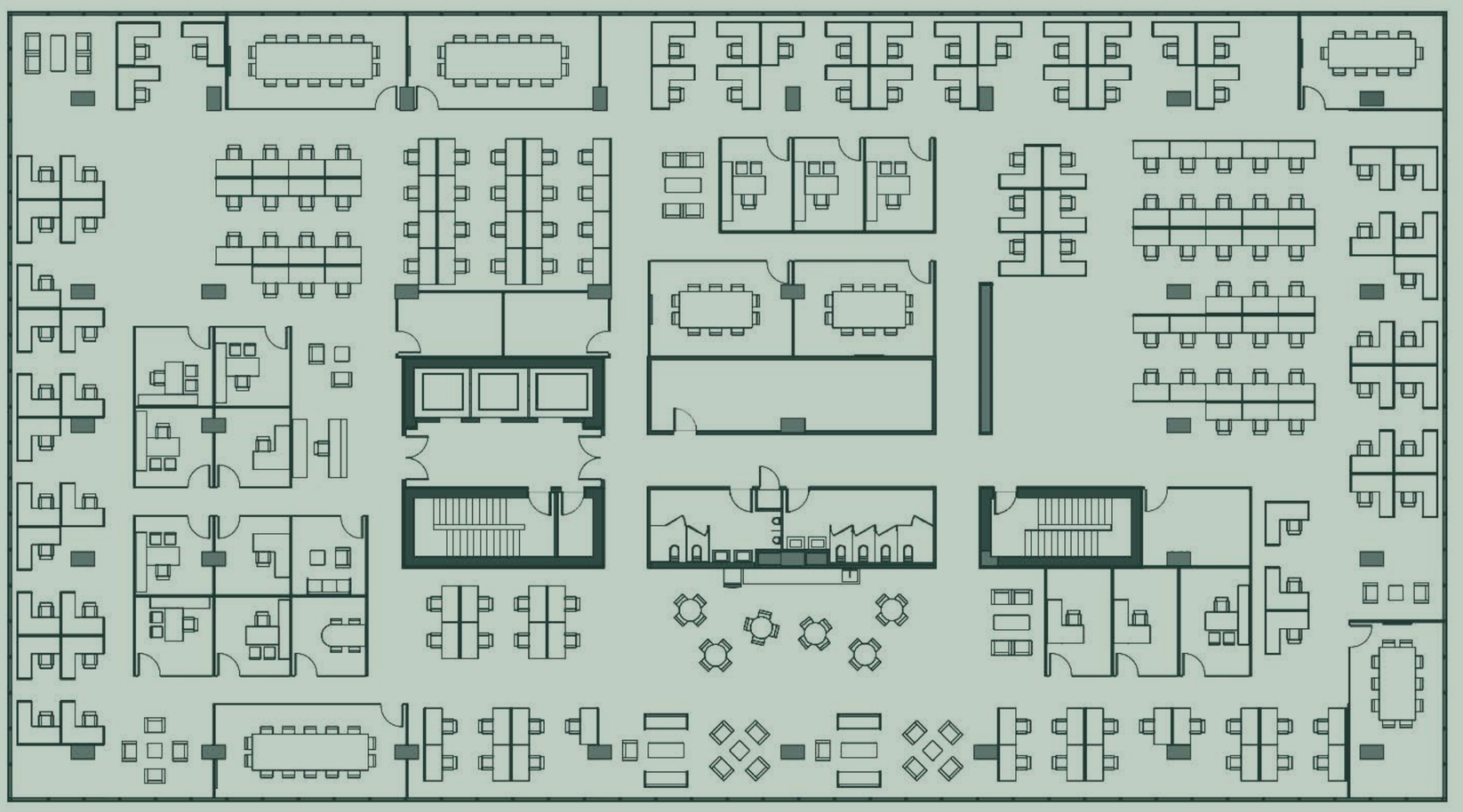
**DENSITÉ ÉLEVÉE**

| | |
|---|---|
| Nombre de places | 212 |
| Ouvert : Fermé | 98 % : 2 % |
| Travail : Collaboration | 1 : 0,64 |
| Densité | 97 pi² par personne |

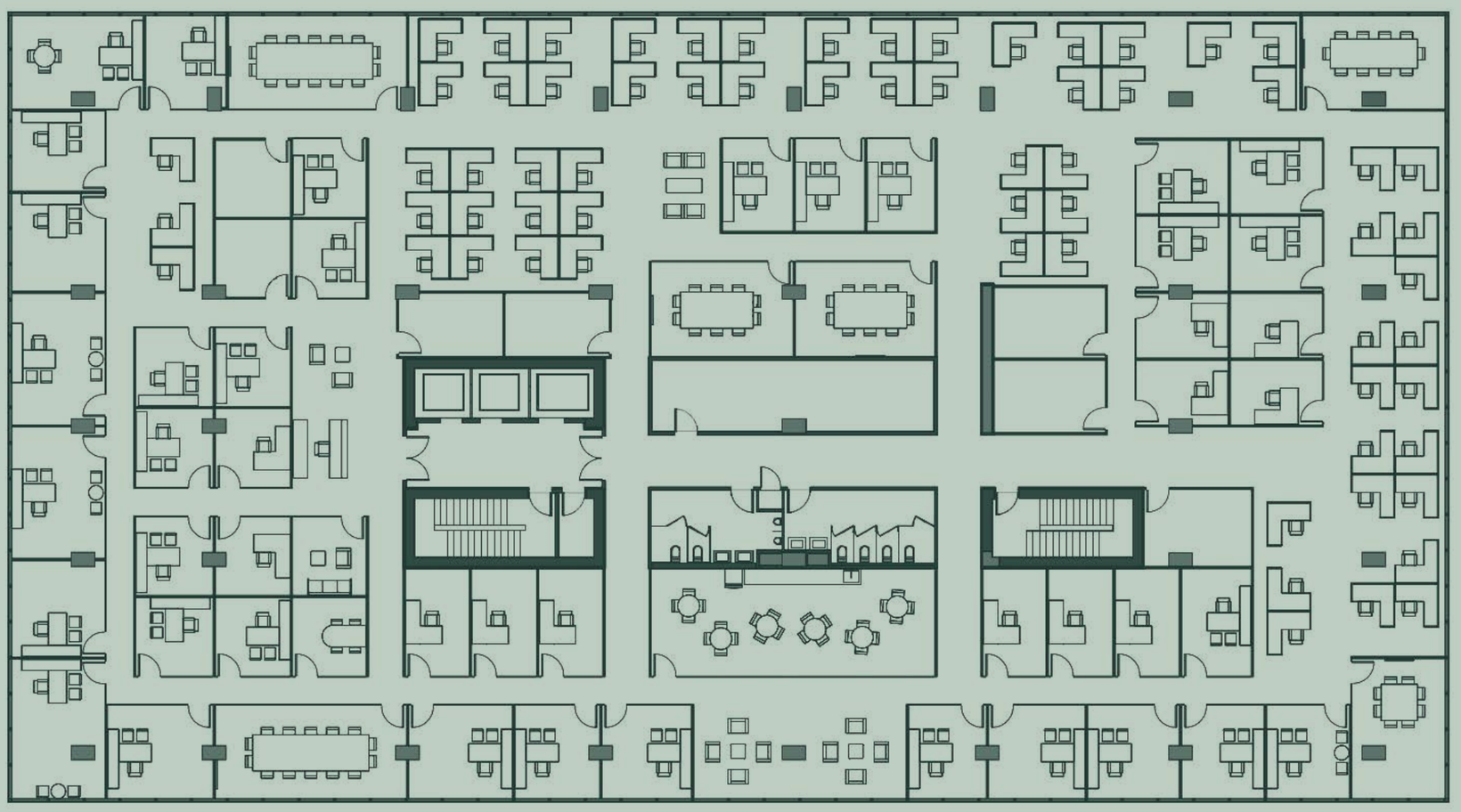
# Aménagement potentiel, densité moyenne
## Plan d’étage

**DENSITÉ MOYENNE**

| | |
|---|---|
| Nombre de places | 172 |
| Ouvert : Fermé | 92 % : 8 % |
| Travail : Collaboration | 1 : 0,74 |
| Densité | 119 pi² par personne |



# **Aménagement potentiel, densité faible**
Plan d’étage

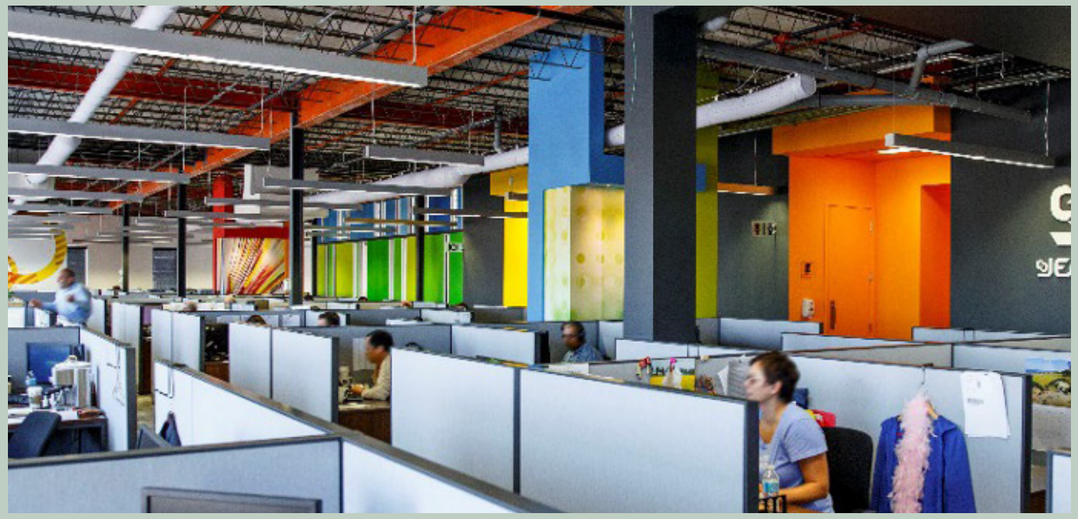


**DENSITÉ FAIBLE**

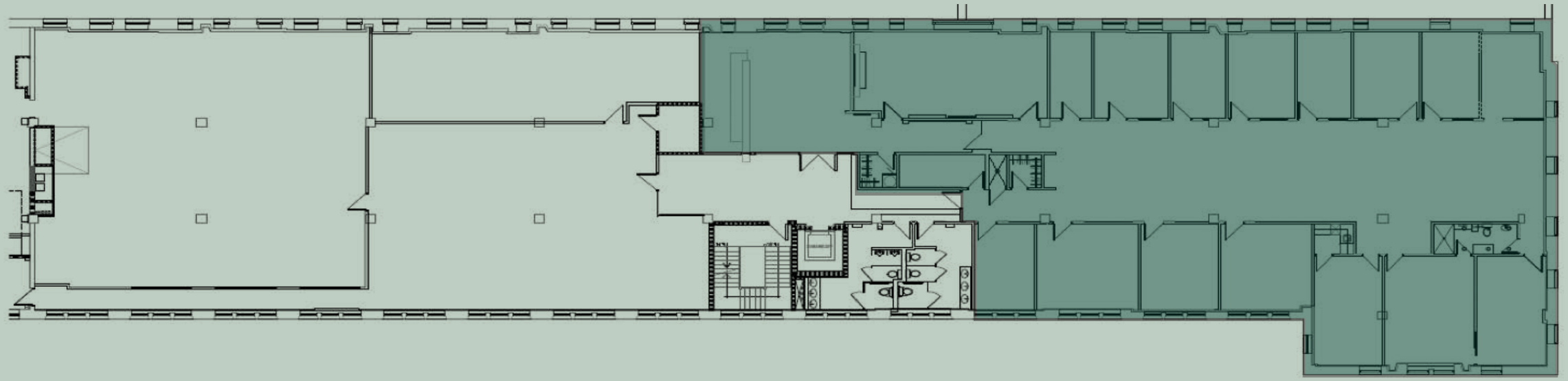
| | |
|---|---|
| Nombre de places | 111 |
| Ouvert : Fermé | 59 % : 41 % |
| Travail : Collaboration | 1 : 0,79 |
| Densité | 186 pi² par personne |

# 755 Berri

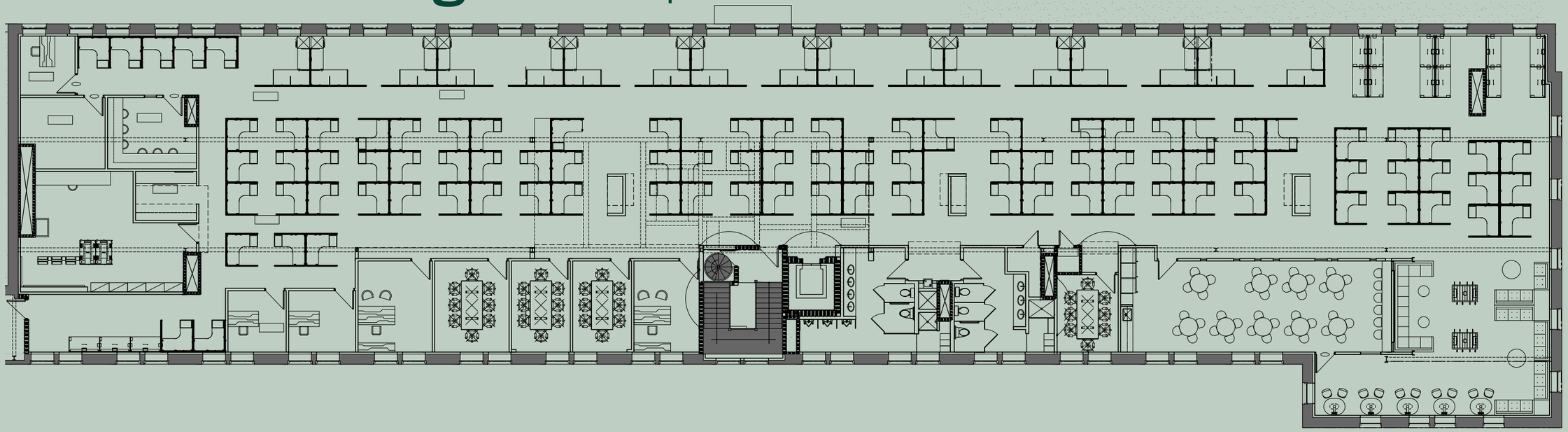
| DÉTAILS DU BAIL : | |
|---|---|
| Jusqu'à 20 000 pieds carrés (Étages 2 et 3) | |
| 2e étage | ± 7 550 pi² |
| 3e étage | 14 541 pi² (étage complet) |
| Loyer brut | Contacter le courtier |
| Électricité | Compteur séparé |
| Entretien ménager | Exclu |
| Disponibilité | Immédiate |



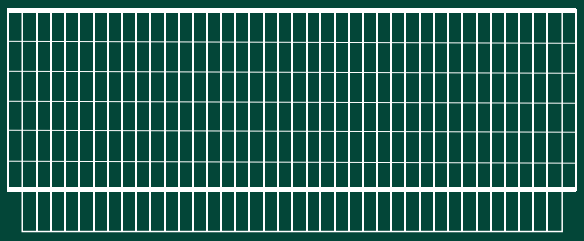
# 2e étage ± 7 550 pi²



# 3e étage 14 541 pi²



Place Gare Viger



700, RUE SAINT-HUBERT | MONTRÉAL (QC) | BUREAUX
755, RUE BERRI | MONTRÉAL (QC) | BUREAUX


## ALLIED

**Hugo Daigneault**
Directeur associé de la location
514.248.4682
hdaigneault@alliedreit.com

## CBRE

**Erica Deschênes**
Vice-présidente
514.375.0238
erica.deschenes@cbre.com
Courtier immobilier

**David Cervantes***
Vice-président exécutif
514.906.1056
david.cervantes@cbre.com
Courtier immobilier

**Nari Aznavour**
Vice-présidente associée
514.849.3298
nari.aznavour@cbre.com
Courtier immobilier commercial

**Eugenia Olshevskaya**
Gestionnaire de transactions
514.375.2506
eugenia.olshevskaya@cbre.com
Courtier immobilier commercial

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Courtage Immobilier David Garcia-Cervantes Inc.



**CBRE Limitée, agence immobilière** | 1250, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 2800 | Montréal (Québec) H3B 4W8 | +1 514 849 6000 | www.cbre.ca

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants («CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth