



HERALD

MONTRÉAL • QC

455, RUE ST-ANTOINE OUEST

DES ESPACES
BUREAU À LOUER
AU CŒUR DU QUARTIER
INTERNATIONAL





“LA MÈRE DES ARTS EST
L'ARCHITECTURE. SANS UNE
ARCHITECTURE DE NOUS-MÊMES,
NOUS AVONS PAS D'ÂME DE
NOTRE PROPRE CIVILISATION”

FRANK LLOYD WRIGHT

Architecte et concepteur américain

BIENVENUE DANS VOTRE NOUVEL ESPACE DE TRAVAIL



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

Son architecture distinctive et son lien direct avec l'Édifce Jacques-Parizeau offrent **un milieu de vie convoité pour des entreprises désirant allier confort et dynamisme.**

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

Le Montréal Herald 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, 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	B
Superficie bureaux	81 741 pi²
Année de construction	1913 (entièrement rénové en 2003)
Nombre d'étages	8
Étage type	11 000 pi²
Stationnement (est. 2023)	- Ratio 1 par 1100 pi² Réservé : 460 \$ tx incl./mois Non réservé : 300 \$ tx incl./mois - Accès aux 1300 espaces du stationnement du système Quartier international de Montréal
Zone vélo	90 supports intérieurs et 21 supports extérieurs (partagés avec l'Édifice Jacques-Parizeau)

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ



PARAMÈTRES FINANCIERS

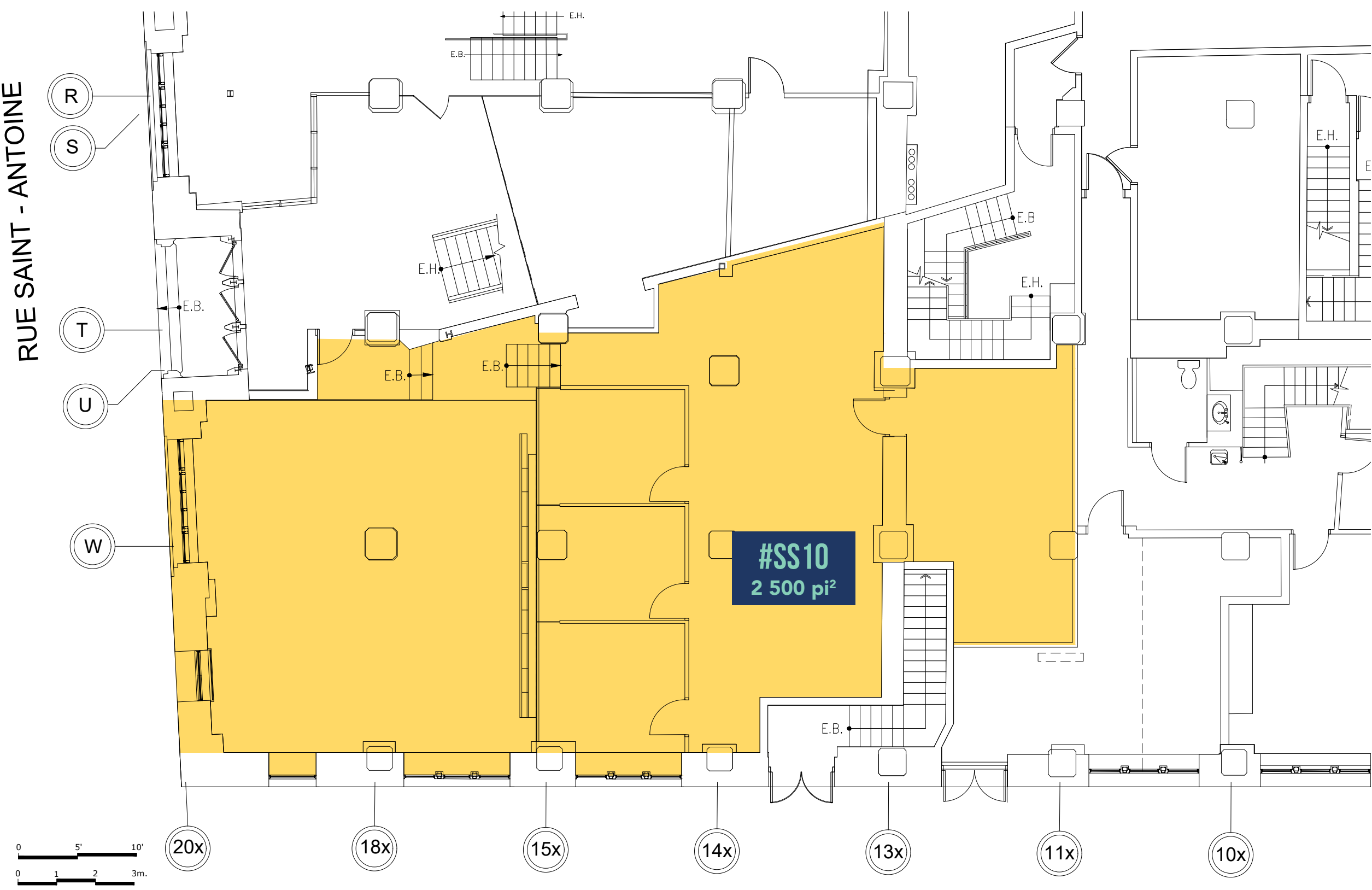
Taxes	9,33 \$/pi²
Frais d'exploitations	10,46 \$/pi²
Electricité	1,29 \$/pi²
Entretien ménager	Inclus
Total loyer additionnel	21,08 \$/pi² (est. 2024)

Principaux locataires	- WeWork - CDPQ - Minicucci Architecte - Presima
-----------------------	--

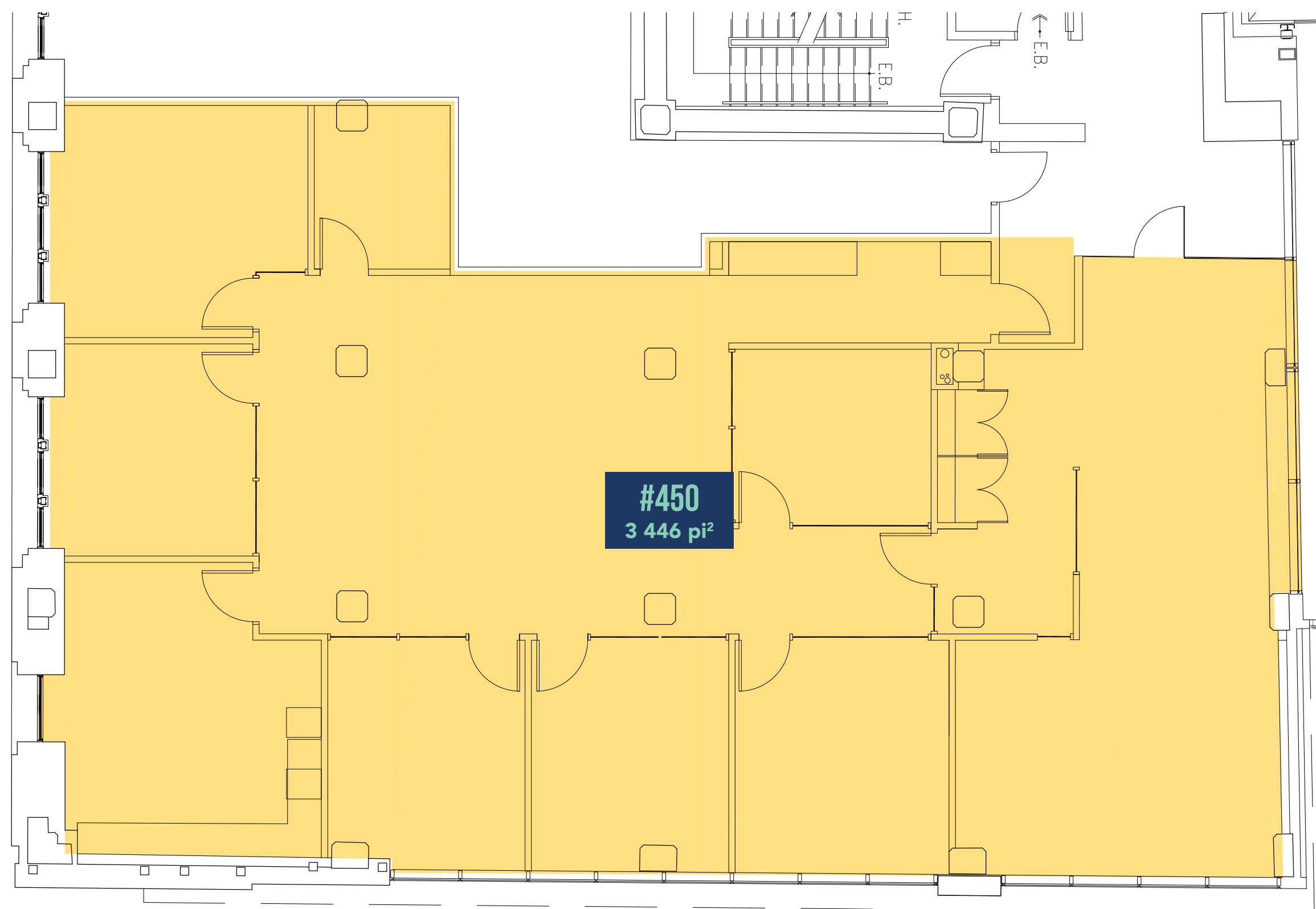
DISPONIBILITÉS

BUREAU	ÉTAGE	SUPERFICIE	DATE
#SS10	RDC	2 500 pi²	Immédiat
#450	4 ^e	3 446 pi²	Immédiat
#800	8 ^e	7 533 pi²	1 ^{er} sept. 2024

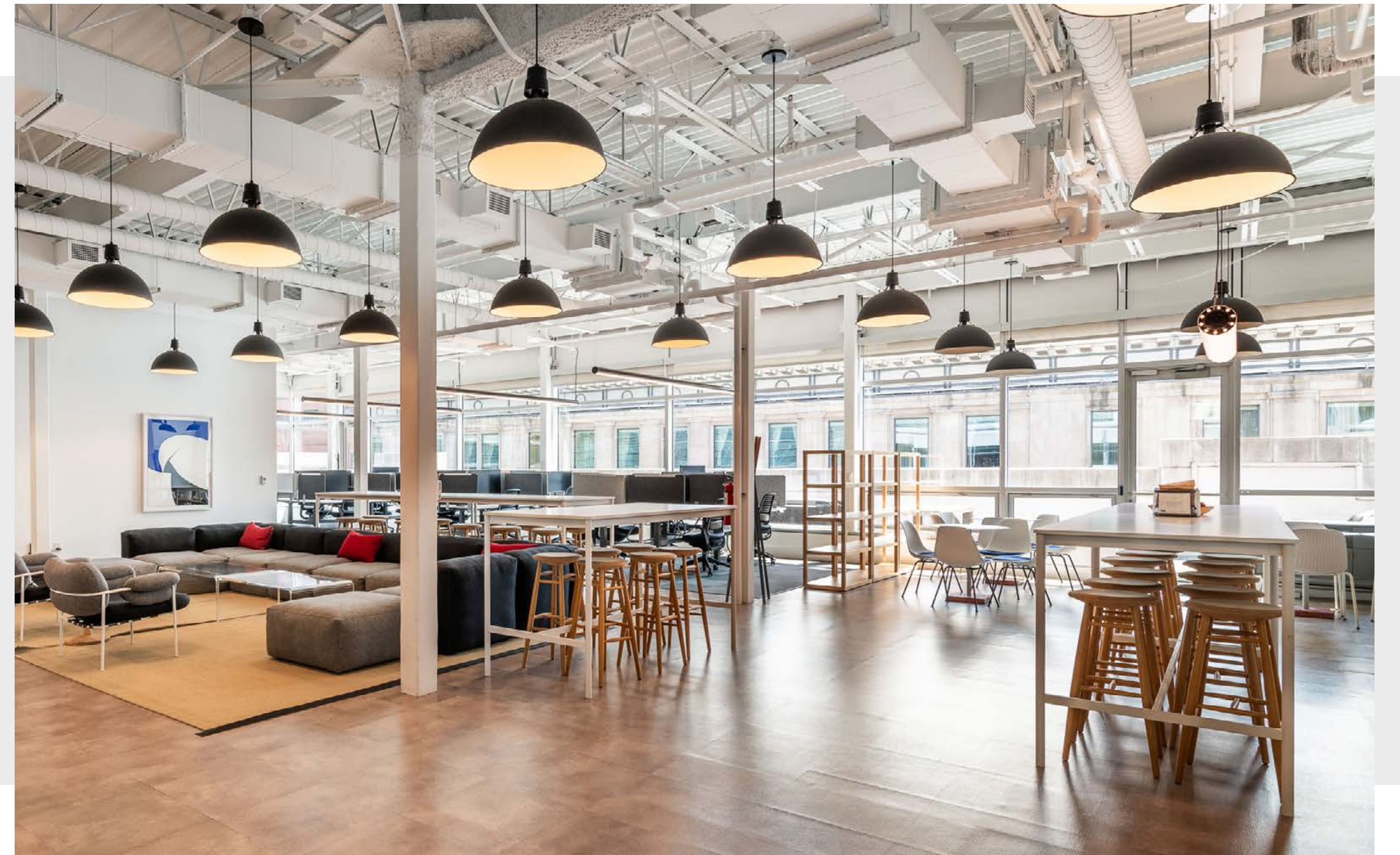
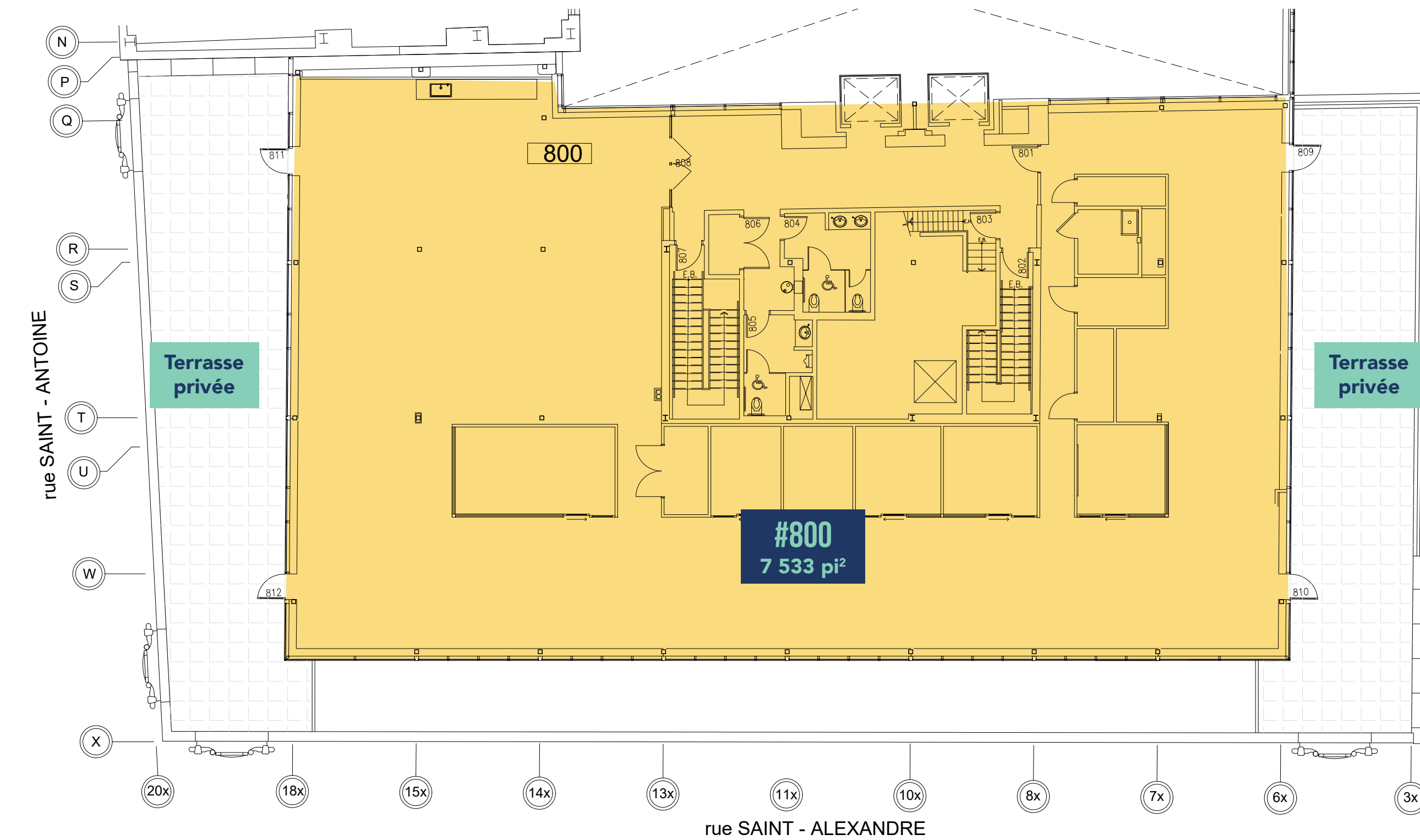
REZ-DE-CHAUSSÉE SUITE #SS10



4E ÉTAGE SUITE #450



8E ÉTAGE SUITE #800

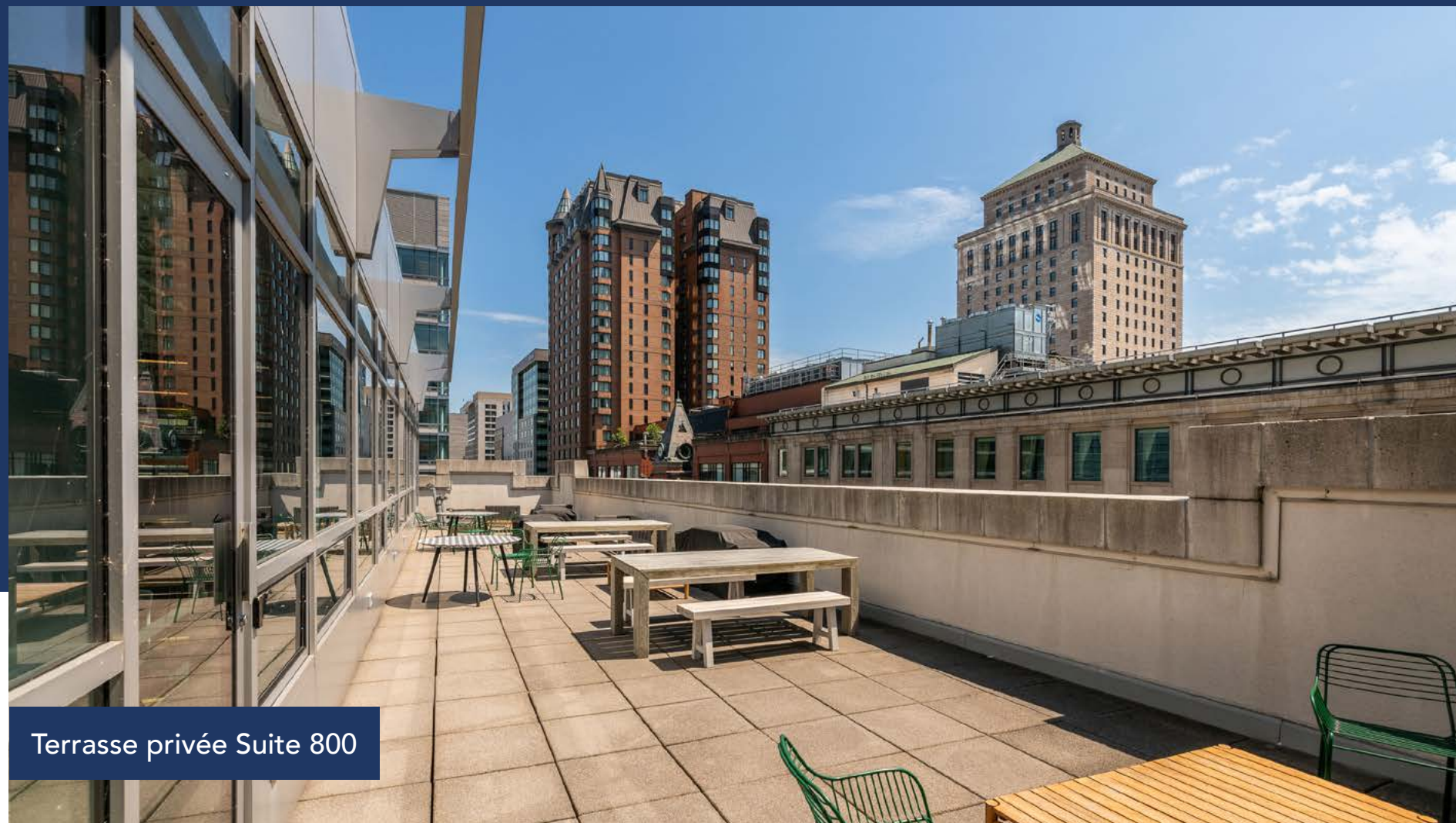




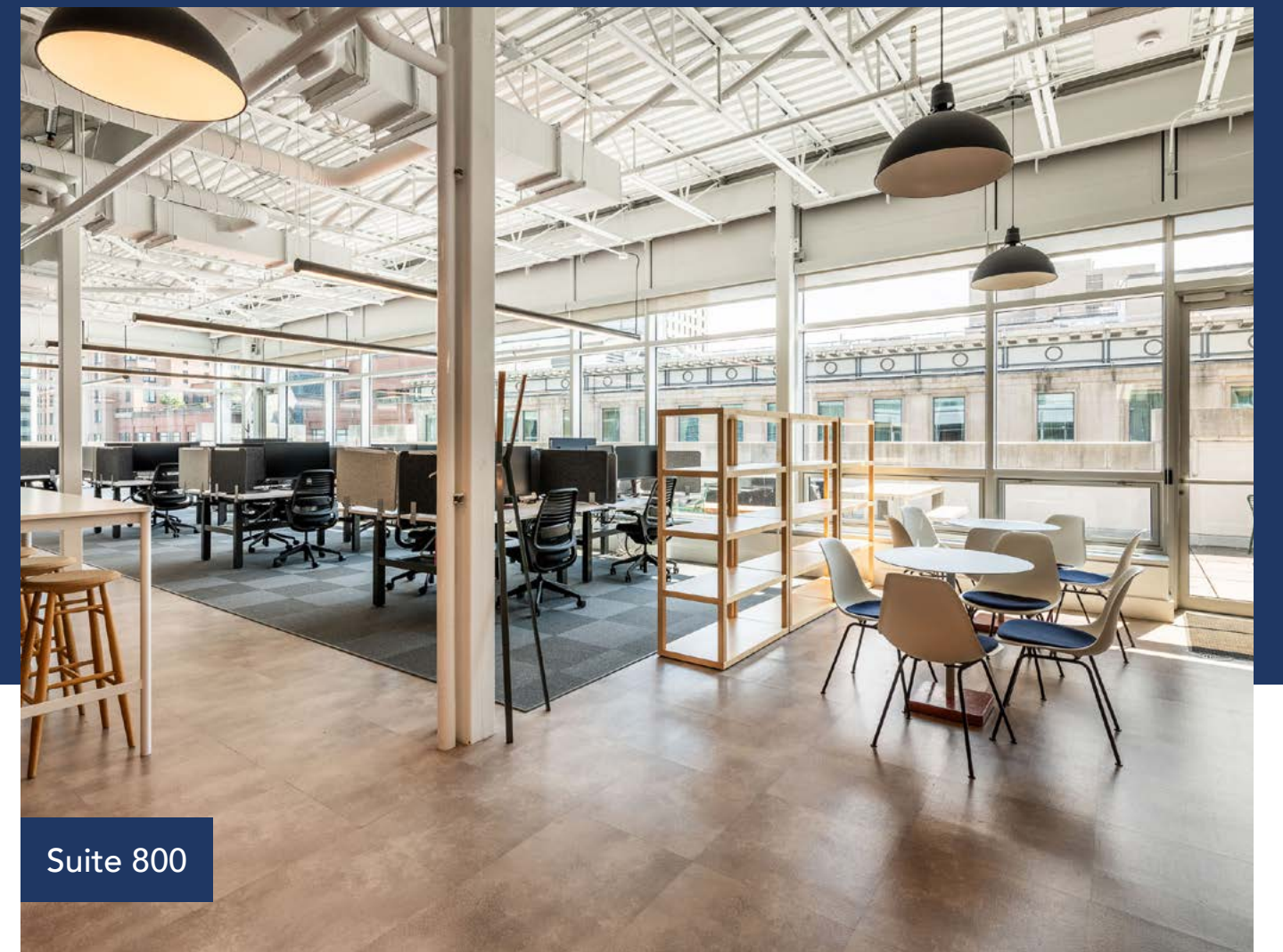
Suite 450



Suite 450



Terrasse privée Suite 800



Suite 800

AUTOUR DU QUARTIER



LÉGENDE



RESTAURANTS

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



BARS

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



MAGASINAGE

- 16 Promenades Cathédrale
- 17 Centre Eaton de Montréal
- 18 Galerie PVM
- 19 Place Montreal Trust

SCORE DE TRANSIT

100



70



100

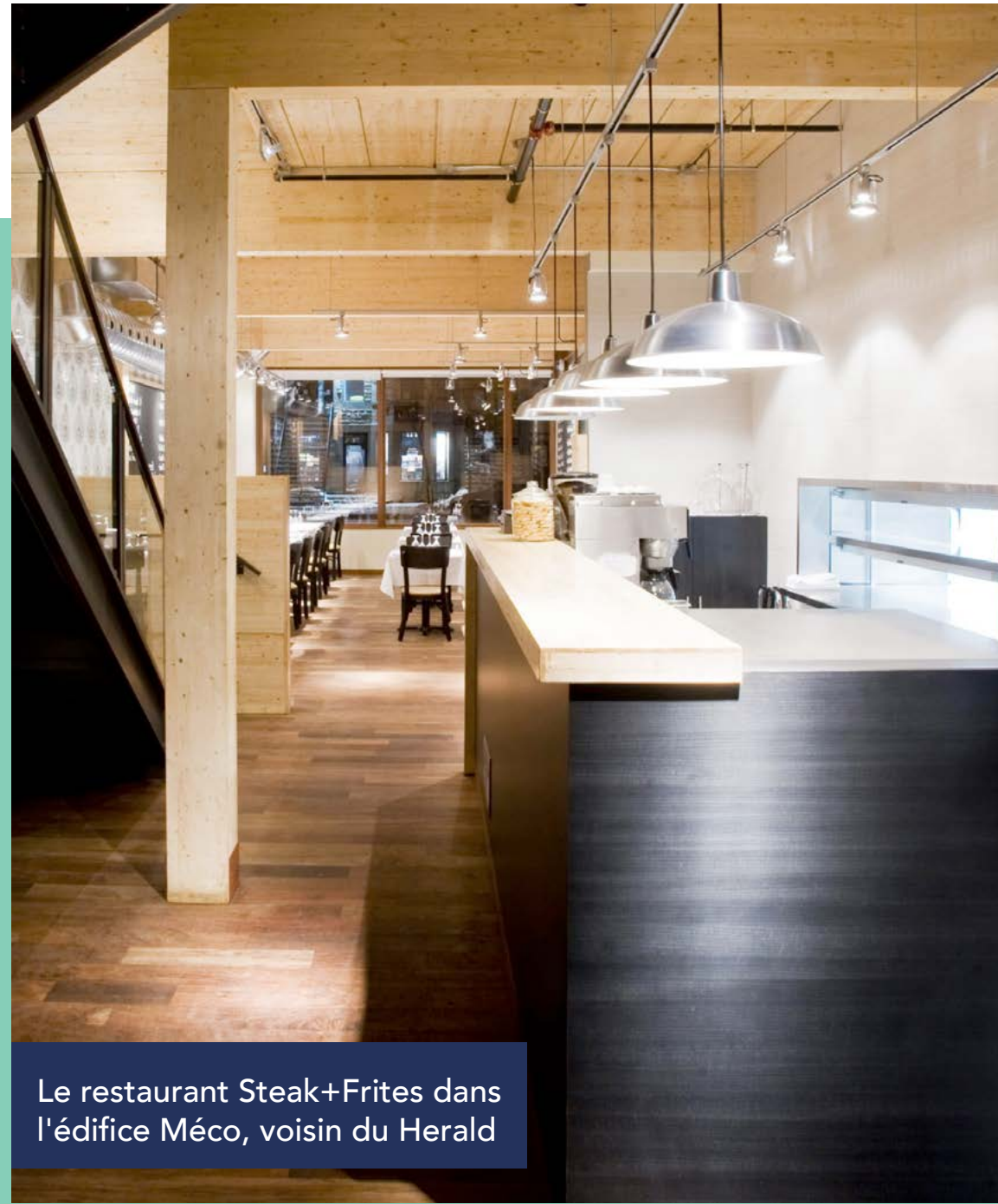


11

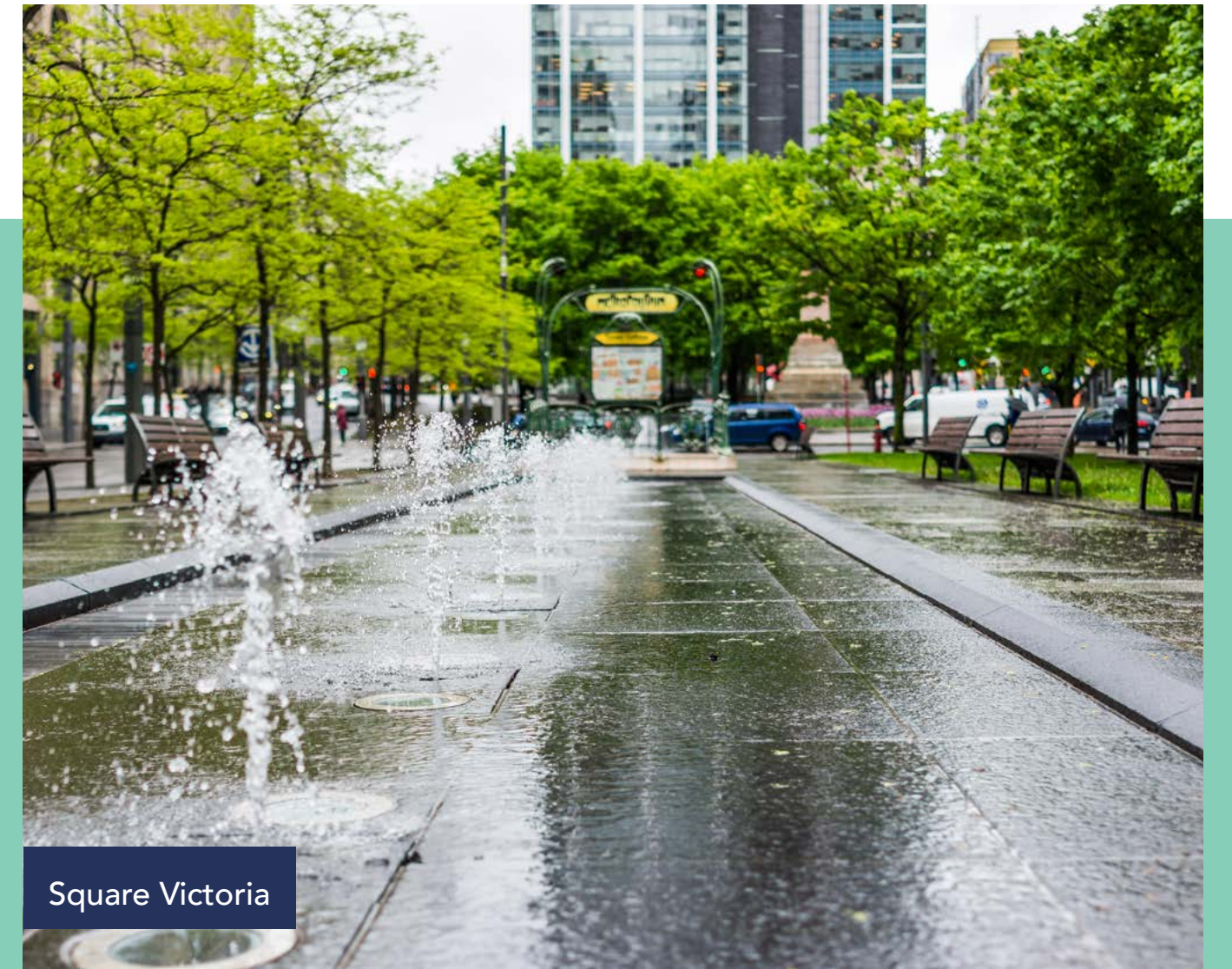




Vieux-Port de Montréal



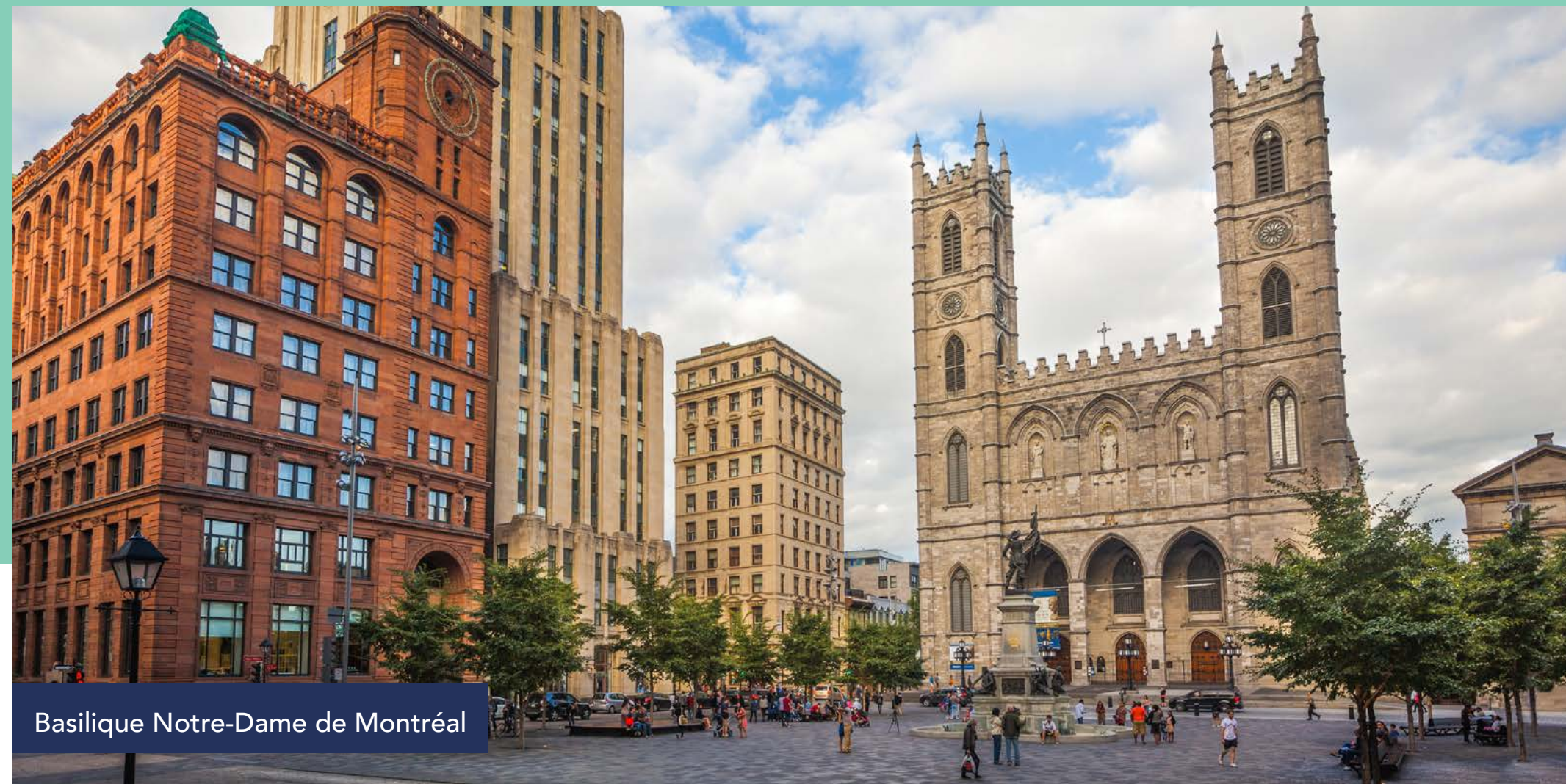
Le restaurant Steak+Frites dans l'édifice Méco, voisin du Herald



Square Victoria



Quartier chinois



Basilique Notre-Dame de Montréal



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

Facile d'accès

- Accès direct au RÉSO souterrain
- 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 Montréal Herald évolue et demeure pertinent au fil du temps en adoptant les dernières innovations en matière d'énergie et de gestion de l'environnement.

Le Montréal Herald est fier de détenir les certifications suivantes :



BOMA BEST® Or



EnergyStar

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

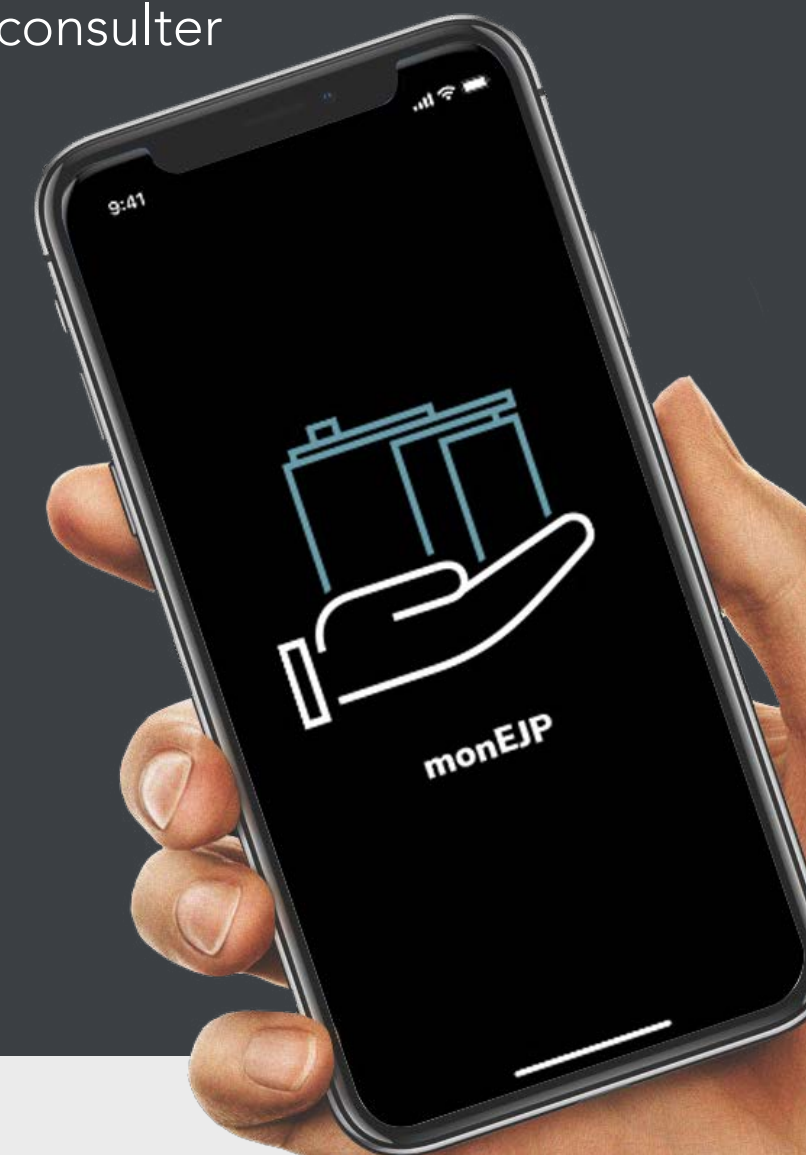


Un outil pour faciliter le quotidien (à venir)

Exclusive aux occupants des immeubles Méco, Herald et de l'Édifce 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 (à venir)

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

- Achats personnels;
- Service de nettoyeur écologique ou d'altérations;
- Réservation de restaurants;
- Gestion des tâches administratives;
- Service d'entretien de véhicules;
- Organisation d'événements sur mesure;

Et plus encore !



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

JULIE CÔTÉ
COURTIER IMMOBILIER
+ 1 514 764 8198

JULIE.COTE@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.

COLLIERSCANADA.COM