



Diane Sabourin, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
Diane Sabourin Inc.
RE/MAX DU CARTIER BONJOUR, Agence immobilière
11 900, Rue de l'Avenir #401
Mirabel (QC) J7J 2T6
<http://www.dianesabourin.com>

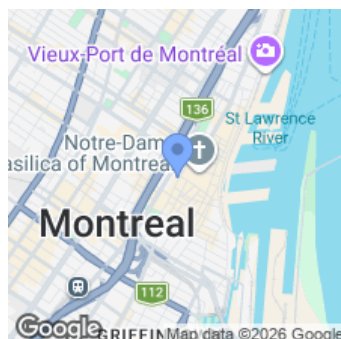
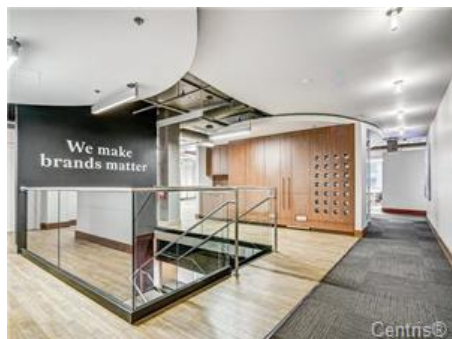
514-212-6416 / 450-475-0911

ds@dianesabourin.com



No Centris 10560098 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



18,95 \$/année/pc + TPS/TVQ X 5 année(s)

215 Rue St-Jacques, local 400

Montréal (Ville-Marie)

H2Y 1M6

Région Montréal

Quartier Vieux-Montréal

Près de Saint-François-Xavier

Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1912, Centenaire
Style	Local	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Bureaux seulement	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée sur coin		
Nombre total d'étages	13		
Dim. unité ou bâtiment		Cotisation spéciale	
Sup. habitable au plan	11 154 pc	Procès-verbal	
Superficie du bâtiment		États financiers	
Dimensions du terrain		Règlements de l'immeuble	
Superficie du terrain		Assurance de l'immeuble	
Cadastre partie priv./imm	3303508	Carnet d'entretien	
Cadastre parties communes		Assurance du syndicat	
Possibilité d'échange		Études de fonds de prévoyance	
Zonage	Commercial, Bureaux	Reprise/Contrôle de justice	Non
Genre d'exploitation		Certificat de localisation	Non
Genre de commerce		Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)	Taxes (annuelles)	Énergie (annuelle)
Année	Municipale	Électricité
Terrain	Scolaire	Mazout
Bâtiment	Secteur	Gaz
	Affaire	
	Eau	

Total	Total	Total
-------	-------	-------

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 11 154 pc

Type	Bureau	Loyer mensuel	Inclus selon bail
------	--------	---------------	-------------------

Numéro d'unité	400	Type de bail	Chauffage, Taxes, Taxe d'eau, Entretien ménager, Électricité, Climatisation, Eau chaude, Déneigement, Stationnement intérieur (3)
Raison sociale		Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	11 154 pc	Option de renouv. du bail	Internet, Cable/télé
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis	
		Option renouv. franchise	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propriétaire	Ascenseur, Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Interphone, Système de gicleurs
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation		Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Pierre	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur	Béton	Stat. (total)	
Fenestration	Aluminium	Allée	
Énergie/Chauffage		Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Particularités du site	Coin de rue
Sous-sol		Proximité	Autoroute, Métro, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite	Entrée adaptée		

Inclusions

ALLOCATION POUR TRAVAUX DE RÉNOVATION: Pour bail d'un terme initial de 5 ans, une allocation de 25\$ le pied carré est incluse, accordée au locataire par le locateur pour les améliorations locatives effectuées du locataire et celle allocation peut aller jusqu'à 40\$/pi.ca. pour un bail de 10 ans (certaines conditions s'appliquent). N.B.: Le loyer de base est sujet à une augmentation annuelle (IPC région de Montréal - à déterminer).

Exclusions

Le Loyer additionnel est estimé à 18,30\$/pi.ca. pour 2026 (sujet aux ajustements annuels selon les coûts réels) lequel inclue: taxes foncières, d'affaires et scolaires, ascenseurs, nettoyage des lieux loués, enlèvement des ordures, consommation d'électricité-chauffage-climatisation, sécurité et alarme de l'édifice, entretien/réparations de l'édifice, lavage extérieur des vitres, amortissement, gestion et autres (voir budget des dépenses 2026).

Remarques

LOCALISATION AAA! OPPORTUNITÉ! ESPACE FABULEUX DE CALIBRE INTERNATIONAL! À moins de 170 mètres de la station de métro Place-d'Armes, la suite 400 au prestigieux édifice Dominion Express est exceptionnelle. Façades aux détails architecturaux à peu près impossibles à reproduire de nos jours, situé au coeur du Vieux-Montréal et de la Cité Internationale, à 2 pas du Palais des Congrès, Palais de Justice, du Centre du Commerce Mondial et Square Victoria. Selon la durée du bail, une allocation du bailleur de 25\$-40\$ le pi.ca. est incluse pour les améliorations locatives du locataire. Voir plans de l'aménagement incroyable des lieux.

Addenda

LOCALISATION AAA! OPPORTUNITÉ!
DE CALIBRE INTERNATIONAL!

À moins de 170 mètres de la station de métro Place-d'Armes, la suite 400 au prestigieux édifice Dominion Express est exceptionnelle.

Immeuble aux façades historiques soigneusement conservées, avec détails architecturaux à peu près impossibles à reproduire de nos jours. Autres aires communes : salle pour vélos au sous-sol disponible, ajout d'un gym au 2e étage en octobre 2026.

Situé au coeur du Vieux-Montréal et de la Cité Internationale, à 2 pas du Palais des Congrès, Palais de Justice, du Centre du Commerce Mondial, l'OACIQ et Square Victoria.

STATIONNEMENT INTÉRIEUR DISPONIBLE: le locateur est également propriétaire de l'édifice en face situé au 220 rue Saint-Jacques comprenant plus de 300 places des stationnement intérieur. Tarif mensuel de 295\$ + Tps/Tvq par case régulière (promotion en cours: à prix réduit lors de la signature du bail, incluant quelques places incluses sans frais).

ALLOCATION POUR AMÉLIORATIONS LOCATIVES: Si requise, pour un bail de 5 ans une allocation du locateur de 25\$/pi.ca., calculée sur la superficie utilisable, est incluse au loyer pour vos améliorations locatives et modifications. Elle peut augmenter jusqu'à 40\$/pi.ca. pour un bail avec un terme initial de 10 ans.

Disponibles: plans d'étage de l'aménagement tout récent et incroyable des lieux. Pour les documents et en savoir davantage, ainsi que planifier une visite, veuillez communiquer avec le courtier inscripteur.

Superficies net utilisables: 11,154 pc

Superficies locatives totales (mesures BOMA): 12,875 pc

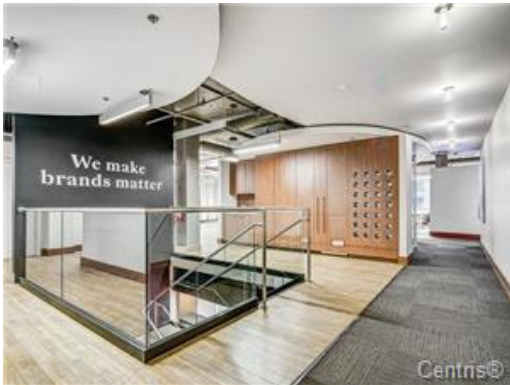
Pour en savoir davantage, évaluer les possibilités et obtenir les plans et brochure, et fixer un rendez-vous pour une visite des lieux, veuillez communiquer avec le courtier inscripteur.

Déclaration du vendeur

Non

Source

RE/MAX DU CARTIER BONJOUR, Agence immobilière



Autre



Vue d'ensemble



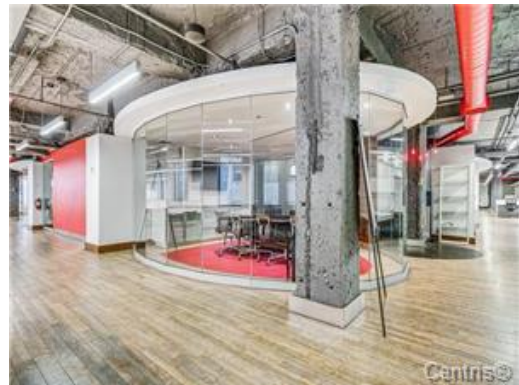
Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



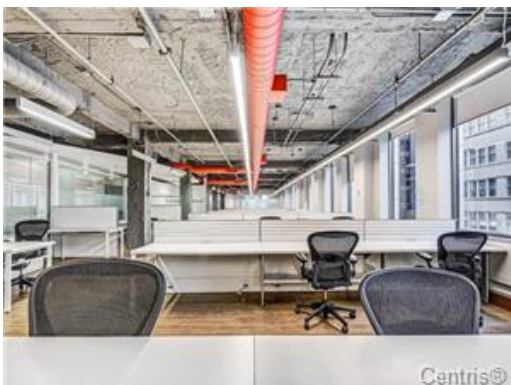
Vue d'ensemble



Autre



Autre



Vue d'ensemble



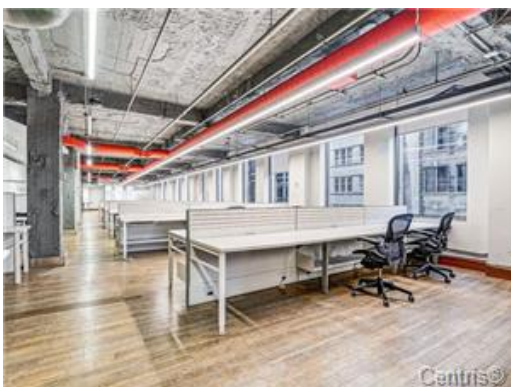
Bureau



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



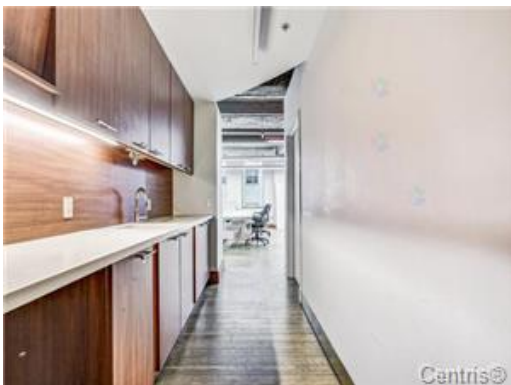
Vue d'ensemble



Bureau



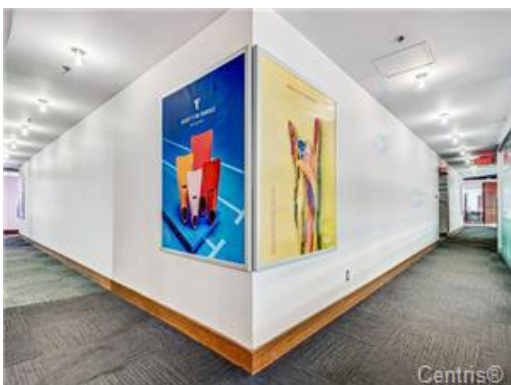
Bureau



Autre



Vue d'ensemble



Corridor



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Façade