

À LOUER | FOR LEASE

1435 rue Saint-Alexandre
Montréal, QC

LUCIANO D'IORIO, SIOR, D.A. Président régional et Directeur associé | Regional President & Managing Partner
Courtier Immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker
Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.
514.567.2969 | ldiorio@cdnglobal.com

VALERIO BITTICHESU, MBA Courtier immobilier commercial | Commercial Real Estate Broker
Valerio Bittichesu investissements immobiliers Inc.
514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

MARC GERVAIS, B.Comm. Courtier immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker
Marc Gervais Courtier Immobilier Inc.
514.592.8835 | mgervais@cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{HD}
Agence immobilière



POINTS SAILLANTS HIGHLIGHTS

- **Architecture de style loft : Bureaux modernes de style loft avec des plafonds ouverts.**
Loft Style Architecture: Modern loft style offices with open ceiling concepts.
- **Commodités : Futur restaurant dans l'immeuble ; accès gratuit à la salle de sport et douches sur place pour les locataires.**
Amenities: Future restaurant in the building; free access to gym and showers available for tenants.
- **Espaces communs : Espaces communs magnifiquement rénovés, modernisation des ascenseurs et lobby ; accès par monte-charge.**
Common areas: Beautifully renovated common areas, lobby and elevators modernization; freight elevator access.
- **Transports : L'emplacement bénéficie de la proximité des stations de métro Place-des-Arts et McGill, ainsi que des lignes d'autobus, des autoroutes, des trains de banlieue et d'une marche de 5 minutes vers le réseau piétonnier souterrain de Montréal.**
Transportation: The location benefits from the close proximity of Place-des-Arts and McGill metro stations, as well as bus lines, highways, commuter trains and a 5-minute walk to Montreal's underground pedestrian network, allowing tenants to easily navigate the city.
- **Scène culturelle : Au cœur du Quartier des Spectacles, l'un des quartiers les plus dynamiques de Montréal, ces espaces de bureaux offrent un accès inégalé à la scène culturelle dynamique de la ville. Des festivals aux concerts, en passant par les musées, les galeries d'art et les lieux de vie nocturne, les locataires profitent d'une riche palette d'expériences culturelles à leur porte.**
Cultural Scene: Nestled in the heart of Quartier des Spectacles, one of Montreal's most dynamic neighborhoods, these office spaces offer unparalleled access to the city's vibrant cultural scene. From festivals and concerts to museums, art galleries, and nightlife spots, tenants enjoy a rich tapestry of cultural experiences right at their doorstep.



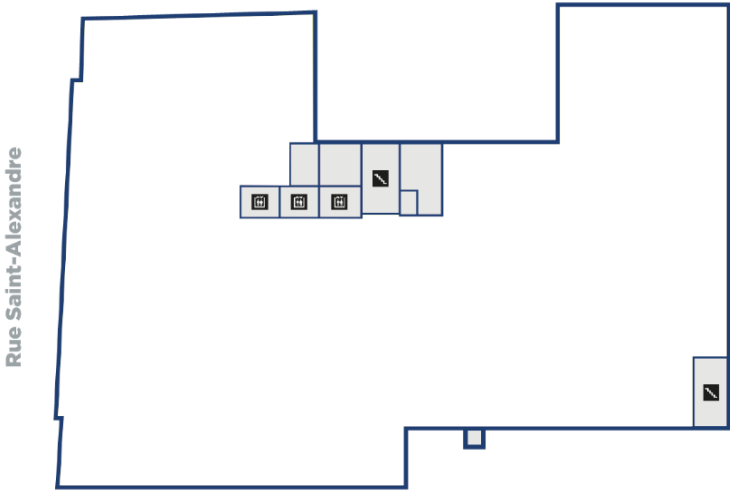
DÉTAILS DETAILS



Année de construction Year Built	1948	
Modernisation Modernization	2009, 2014, 2017, 2022	
Classe Class	B	
Nombre d'étages Number of Floors	12	
Superficie typique Typical floor size	16 200 pc / sf	
Superficie disponible Available Area	+/- 40 000 pc / sf	<i>plug & play, à l'état de construction ou à l'état de base</i> <i>plug & play, built-out or base-building condition</i>
	+/- 20 000 pc / sf	<i>disponible dans les 3 à 6 mois pour l'aménagement</i> <i>available in 3-6 months for fit-up</i>
Taux de location net Net Rent	Contactez les courtiers / Contact brokers	
Coût d'exploitation et taxes Operating Costs & Taxes	15,18 \$ / pc / sf	<i>Estimée / Estimated (2025)</i>
Électricité / Nettoyage (dans la suite) Electricity / Cleaning (in-suite)	Inclus / Included	
Disponible Available	Immédiate ou 3-6 mois / Immediately or 3-6 months	
Stationnement Parking	Disponible dans les environs (sujet à la disponibilité) Available in the vicinity (subject to availability)	

PLAN D'ÉTAGE FLOOR PLAN

Plan d'étage typique
Typical Floor Plan



Étage Floor	Locale Suite	Superficie Area	Disponibilité Availability	Commentaires Comments
Rez-de-chausée Ground Floor	110	1 947 pc / sf	02.01.2026	Fenestration pignon sur rue, style "loft" avec 2 salles de conférence vitrées / Street front fenestration, loft style space with 2 glassed conference rooms.
	140	8 876 pc / sf	Immédiate / Immediately	Style loft, concept aire-ouverte avec cuisine / Loft-style, open concept with kitchen
2 ^e étage 2 nd Floor	210/240	16 277 pc / sf	Immédiate / Immediately	Tout le 2e étage, principalement un espace ouvert de type loft avec quelques bureaux fermés et un escalier interne reliant l'espace du rez-de-chaussée (#110) / Entire 2 nd floor, mainly open loft-style space with some closed offices and internal staircase connecting to the ground floor space
3 ^e étage 3 rd Floor	300	9 016 pc / sf	11.01.2025	Excellent état, espace aménagé avec bureaux vitrés / Excellent condition, built-out space with glassed offices
	355	714 pc / sf	3-6 mois / months	
	380	1 962 pc / sf	Immédiate / Immediately	Excellent état, douche, salle de bain, espace ouvert / Excellent condition, shower, bathroom, open space
	390	995 pc / sf	Immédiate / Immediately	Style loft, concept aire-ouverte avec comptoir et évier / Loft-style, open concept with counter and sink
4 ^e étage 4 th Floor	410	2 665 pc / sf	07.01.2025	
	415	1 634 pc / sf		
	425	1 356 pc / sf	04.01.2025	"Plug-&-play" - avec meuble / with furniture
	455	2 073 pc / sf	3-6 mois / months	
	460	989 pc / sf	3-6 mois / months	
	470	1 091 pc / sf	3-6 mois / months	
5 ^e étage 5 th Floor	515	4 133 pc / sf	3-6 mois / months	
	550	3 344 pc / sf	Immédiate / Immediately	Excellent espace de style loft, 2 bureaux fermés vitrés espace ouvert et cuisine, mobilier non inclus / Excellent loft-style space, 2 closed glass offices, open space & kitchen, furniture not included
6 ^e étage 6 th Floor	620	16 277 pc / sf	Immédiate / Immediately	"Plug-&-play" - avec mobilier et bureaux fermés / with furniture and built-out offices
7 ^e étage 7 th Floor	720	1 983 pc / sf	Immédiate / Immediately	620 + 720 disponibles ensemble / available together Superficie totale / Available area : 18 260 pc / sf
8 ^e étage 8 th Floor	870	5 530 pc / sf	Immédiate / Immediately	Style loft - 4 bureaux fermés, cuisine, espace ouvert et plafonds ouverts / Loft style - 4 closed offices, kitchen, open space and open ceilings
12 ^e étage 12 th Floor	1275	404 pc / sf	3-6 mois / months	"Plug-&-play" - avec dispose d'une fenêtre de bureau en verre fermée / with a closed glass office with kitchen

CARACTÉRISTIQUES FEATURES



EMPLACEMENT LOCATION



Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de
accessibility & proximity to
(Rayon de 3 km / 3km radius)



grocery & shopping
épicerie & commerce



santé et bien-être
health & wellness



banques et services
financiers
banks & financial
services



parcs
parks



restaurants et cafés
restaurants &
coffee shops



Aut. Ville-Marie (720): **8 minutes**



Métro Place-des-Arts: **5 minutes**

Métro McGill: **5 minutes**

Gare Centrale: **11 minutes**



100 Walk Score
Walker's Paradise



96 Transit Score
Rider's Paradise



93 Biker's Score
Biker's Paradise



Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenu responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

LUCIANO D'ORIO, SIOR, D.A. Président régional et Directeur associé | Regional President & Managing Partner
Courtier Immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker

Luciano D'orio Services Immobiliers Inc.
514.567.2969 | ldorio@cdnglobal.com

VALERIO BITTICHESU, MBA Courtier immobilier commercial | Commercial Real Estate Broker

Valerio Bittichesu investissements immobiliers Inc.
514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

MARC GERVAIS, B.Comm. Courtier immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker

Marc Gervais Courtier Immobilier Inc.
514.592.8835 | mgervais@cdnglobal.com

CDNGLOBAL Québec, agence immobilière
Suite 440 - 1450 rue City Councillors
Montréal, Québec H3A 2E6 www.cdnglobal.com

Fièremment canadienne. Entreprise privée. Axée sur le client.

CDNGLOBAL^{HD}
Agence immobilière

