

# LOCAL COMMERCIAL AU VIEUX PORT DE MONTRÉAL

290 RUE LE MOYNE, MONTRÉAL



**JÉRÉMIE LABBÉ**

Courtier immobilier commercial

514 294 7011

[jeremie.labbe@kw.com](mailto:jeremie.labbe@kw.com)



**LOCAL**

Suite 026  
Entrée principale 290 Le Moyne

**TERME**

5 - 10 ans

**DISPONIBILITÉ**

60 jours après signature

**SUPERFICIE BRUTE**

3 715 pi ca

**LOYER DE BASE**

18.00\$ / pi.ca

**LOYER ADDITIONNEL**

12.91\$ / pi.ca (Estimé 2024)

**ALLOCATION FINANCIÈRE**

15.00\$ / pi.ca

**ASSURANCE CIVILE**

5 000 000\$

L'immeuble du 410 Saint-Nicolas est accessible via trois entrées différentes : la rue Saint-Paul, Saint-Nicolas et la rue Le Moyne.

Bien que le local soit accessible par toutes les entrées de l'immeuble, son entrée principale est située sur la rue Le Moyne et est dotée d'un large vestibule sécurisé.



Localisé en face du tout nouvel hôtel Sonder, à l'angle de la rue Saint-Nicolas, cet espace bénéficie d'une situation idéale au cœur du Vieux-Port.

Entouré immédiatement par des voisins tels que Mandy's, Hanzo Izakaya, et le populaire restaurant/bar Flyjin, cet emplacement se prête parfaitement à divers concepts, tels qu'un centre sportif ou de santé, un studio de photos, un espace de coworking, ou encore à des fins institutionnelles.

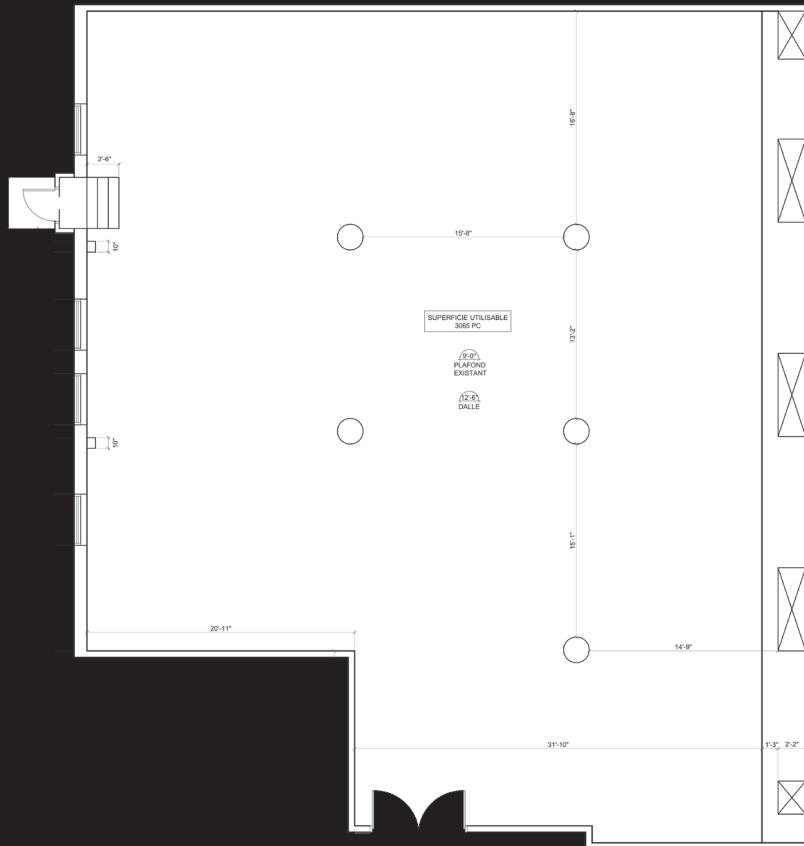
Avec une façade de 65 pieds de largeur comportant 4 fenêtres donnant sur la rue Le Moyne, ce local offre une visibilité exceptionnelle et une luminosité abondante.



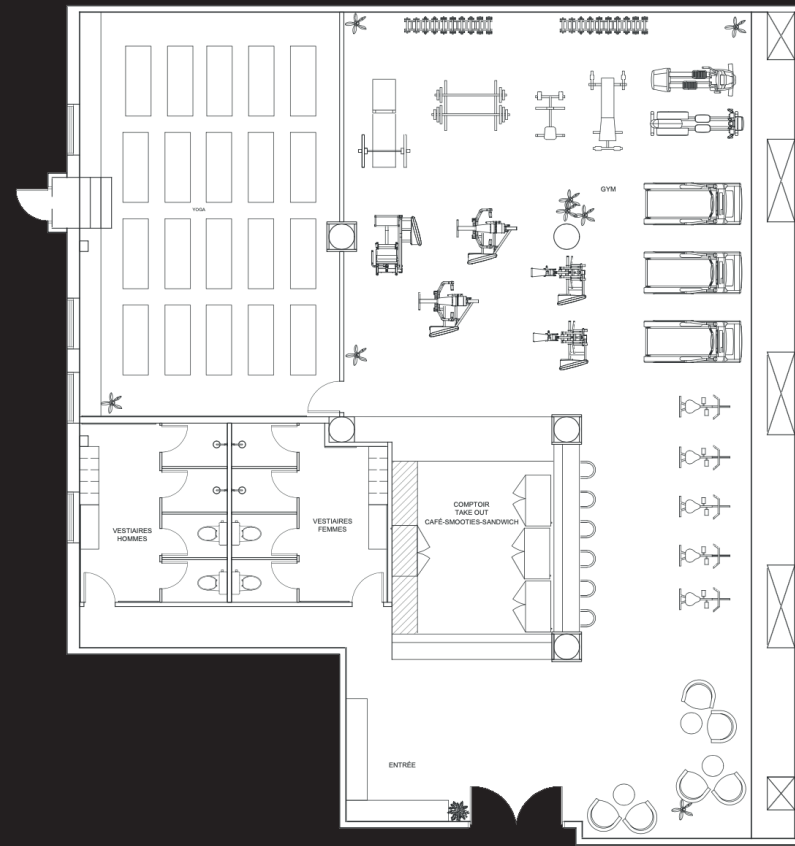
Avec des plafonds d'une hauteur de 12.6 pieds et des poutres, l'ensemble dégage un cachet unique propre au Vieux-Port de Montréal.

Il est à noter que le Bailleur s'engage, après la signature d'un bail, à livrer les lieux en coquille vide, c'est-à-dire avec les plafonds ouverts et le plancher dénudé, prêts à accueillir vos aménagements.

## PLAN DES LIEUX



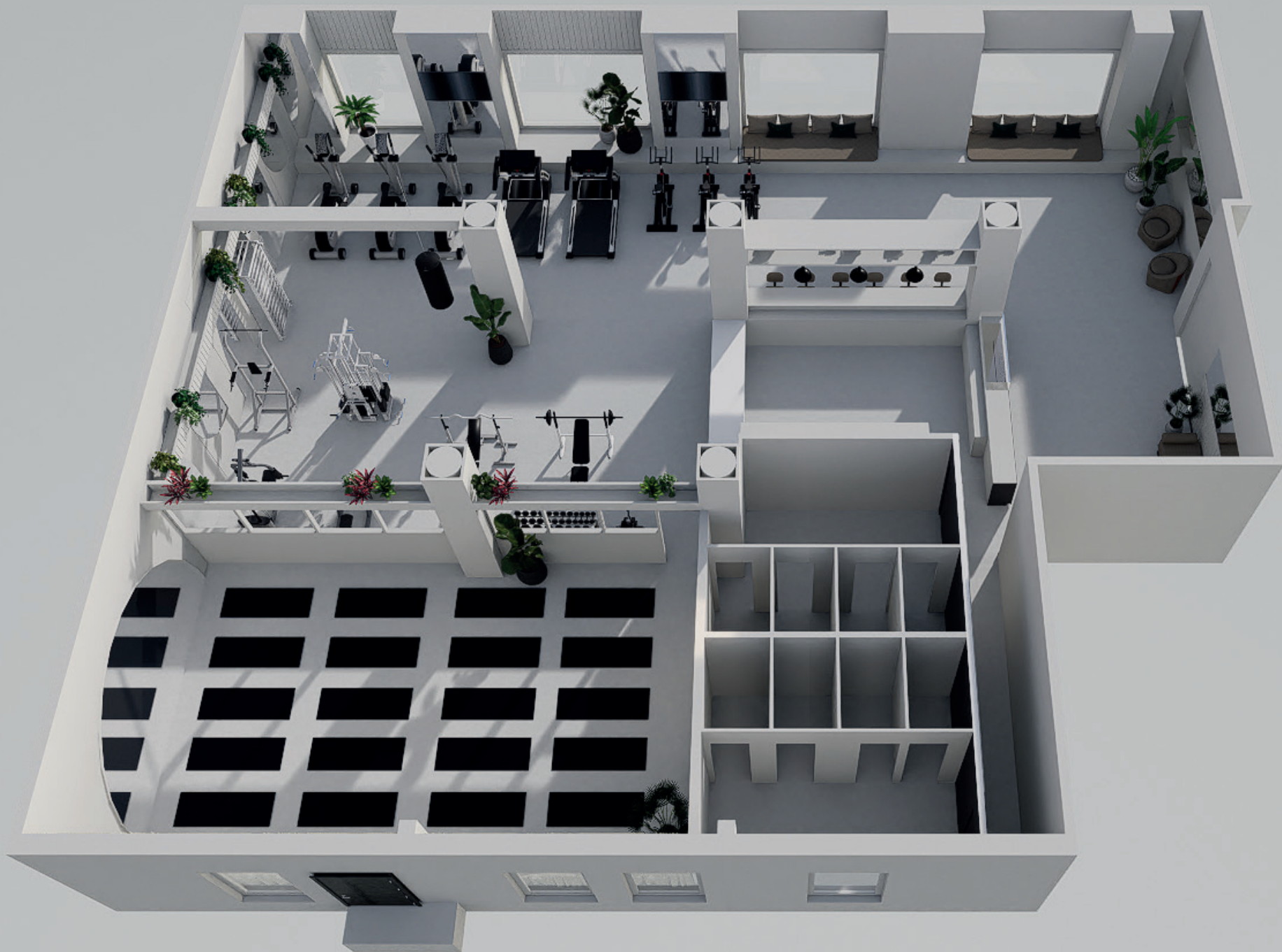
## INSPIRATION CONCEPTUELLE



En collaboration avec Pero Studio, une inspiration conceptuelle vous est offerte, le cas échéant, pour un concept de fitness / bar à jus.

Pero Studio, designer officiel en partenariat avec Jérémie Labbé, propose ses services de design à tout locataire potentiel désireux de tirer le maximum de cet espace commercial.

**Pero**  
Studio











**COUR ARRIÈRE**

# LOCAL COMMERCIAL AU VIEUX PORT DE MONTRÉAL

290 RUE LE MOYNE, MONTRÉAL

MAYDIES

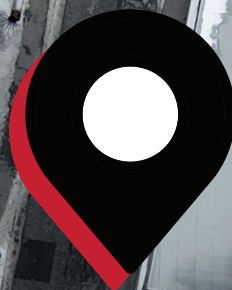
HANZO IZAKAYA

RUE SAINT-NICOLAS

RUE SAINT-PAUL

HOTEL SONDER

RUE LEMOYNE



# JÉRÉMIE LABBÉ

Jérémy Labbé développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis les cinq dernières années.

Ses nombreuses transactions complétées avec succès ainsi que son étroite collaboration avec propriétaires, locataires et courtiers lui ont permis de forger sa belle réputation et de contribuer au succès qu'il connaît aujourd'hui.

Spécialiste de location commerciale, il prend fierté à contribuer à l'ouverture de diverses entreprises sur le territoire montréalais.

Jérémy vous accompagnera tel un partenaire d'affaires et veillera véritablement au meilleur de vos intérêts!

**514 294 7011**  
**jeremie.labbe@kw.com**

## KW COMMERCIAL

Durant les 17 dernières années, Yannick Cloutier s'est forgé une réputation comme étant l'un des meilleurs courtiers et l'un des plus respectés de la région de Montréal.

Possédant plus de 600 transactions commerciales à son actif et pour plus de \$650 000 000 en vente et en location commerciale, il a réalisé plusieurs des plus grosses transactions immobilières des dernières années de la région.

Son association avec la compagnie Keller Williams en 2014 comme Président de la division commerciale était un choix stratégique dans son développement et celui de son entreprise.

**514 531 3921**  
**INFO@kw.com**

