

BUREAUX « PLUG AND PLAY » À LOUER

1426 RUE STANLEY, MONTRÉAL

7 000
PIEDS CARRÉS

JÉRÉMIE LABBÉ

Vice-président associé / Courtier immobilier commercial

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com

KW
COMMERCIAL

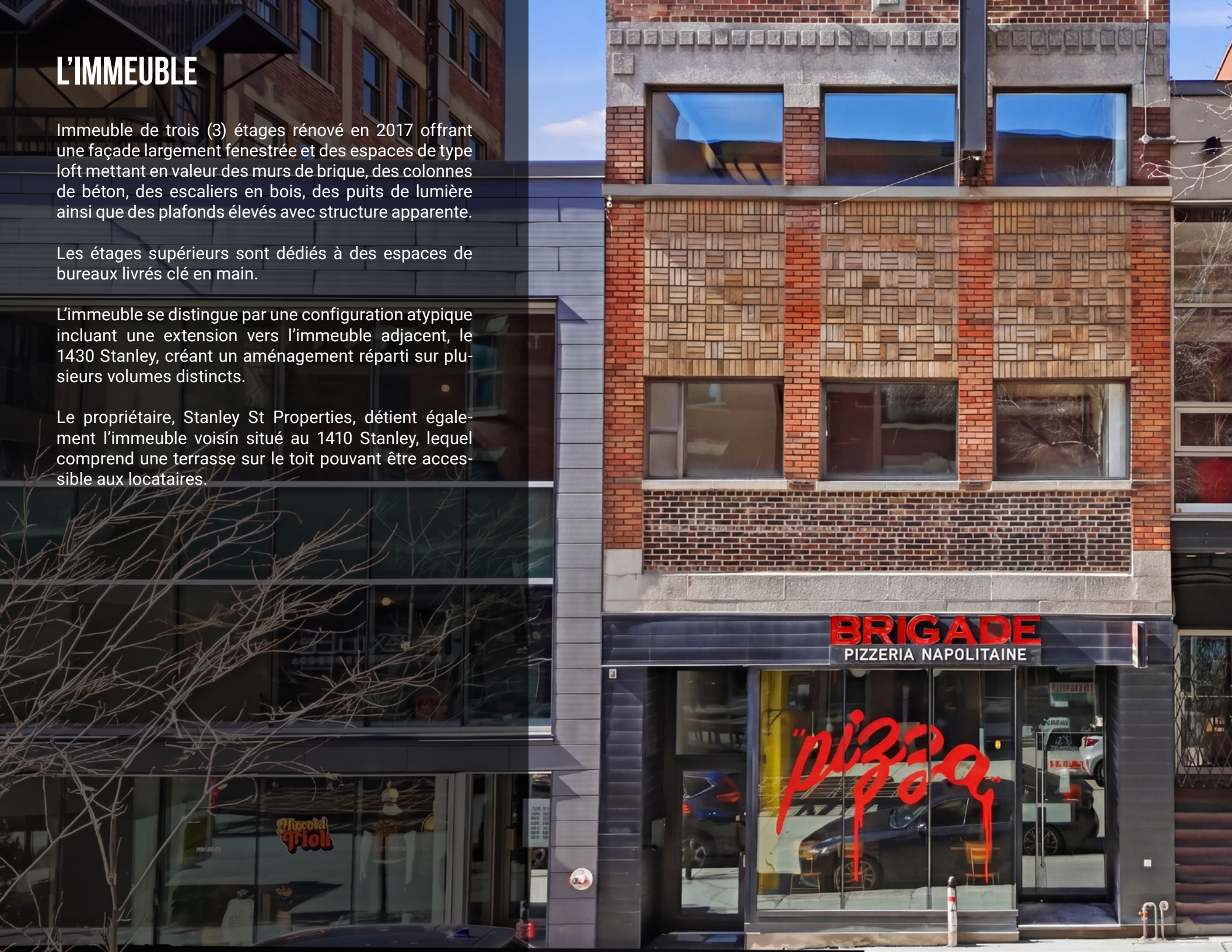
L'IMMEUBLE

Immeuble de trois (3) étages rénové en 2017 offrant une façade largement fenestrée et des espaces de type loft mettant en valeur des murs de brique, des colonnes de béton, des escaliers en bois, des puits de lumière ainsi que des plafonds élevés avec structure apparente.

Les étages supérieurs sont dédiés à des espaces de bureaux livrés clé en main.

L'immeuble se distingue par une configuration atypique incluant une extension vers l'immeuble adjacent, le 1430 Stanley, créant un aménagement réparti sur plusieurs volumes distincts.

Le propriétaire, Stanley St Properties, détient également l'immeuble voisin situé au 1410 Stanley, lequel comprend une terrasse sur le toit pouvant être accessible aux locataires.



LES LIEUX LOUÉS

L'espace bureaux est offert à l'usage exclusif d'un seul locataire, assurant un environnement de travail entièrement dédié et maîtrisé. La portion bureaux d'environ 7 000 pi² est répartie sur trois plateaux distincts, permettant une occupation cohérente et autonome.

La configuration sur plusieurs niveaux permet une séparation naturelle entre les fonctions opérationnelles et les espaces collaboratifs, incluant aires ouvertes, salles de réunion, zones sociales et bureaux fermés.

Les espaces bénéficient d'une fenestration en façade ainsi qu'à l'arrière, en plus de puits de lumière, assurant une luminosité naturelle abondante sur l'ensemble des plateaux.

Les lieux se prêtent particulièrement à une entreprise en croissance, notamment dans les secteurs des technologies, des services professionnels ou de la création, recherchant un environnement favorisant la collaboration, la flexibilité et la densification des équipes.

La présence de vastes plateaux ouverts permet l'aménagement d'un nombre important de postes de travail (40+), tout en offrant des espaces adaptés aux rassemblements d'équipe, aux présentations internes et aux événements corporatifs.



TROISIÈME PLATEAU

Grande aire ouverte « open space » collaboratif
Espace secondaire de type co-working
Cuisinette aménagée
Espaces collaboratifs
Deux (2) salles de bain
Douche

PREMIER PLATEAU

Lobby / accueil
Salle de rencontre
Salle de conférence
Salle de bain
Salle de serveurs
Espace café et papeterie
Espace de conciergerie

DEUXIÈME PLATEAU - L'EXTENSION (2017)

Grand espace ouvert / 40 postes de travail
Trois (3) bureaux fermés
Espace lounge

ENTRÉE
BUREAU

BRIGADE
PIZZERIA NAPOLITAINE





ASPECTS FINANCIERS

SUPERFICIE	± 7 000 PI ²
LOYER DEMANDÉ	30,00 \$ / PI ² SEMI-BRUT
MENSUALITÉ INDICATIVE	17 500 \$ / MOIS + TPS / TVQ
DURÉE DU BAIL	5 ANS ET PLUS
DISPONIBILITÉ	JUILLET 2026
ALLOCATION POUR AMÉLIORATIONS LOCATIVES (TI)	DISPONIBLE; À NÉGOCIER

INCLUSIONS

Taxes municipales et scolaires

Assurances

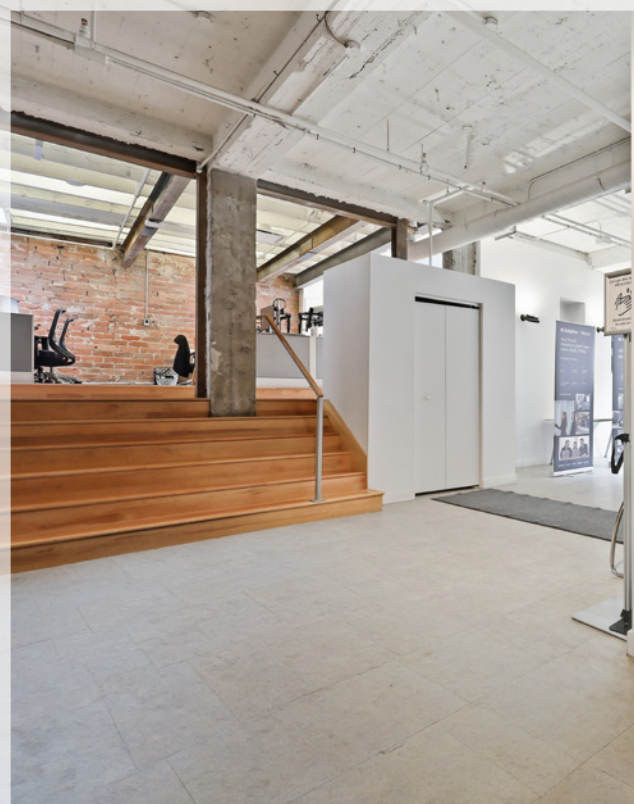
Entretien ménager standard

Frais d'administration

Réparation et entretien

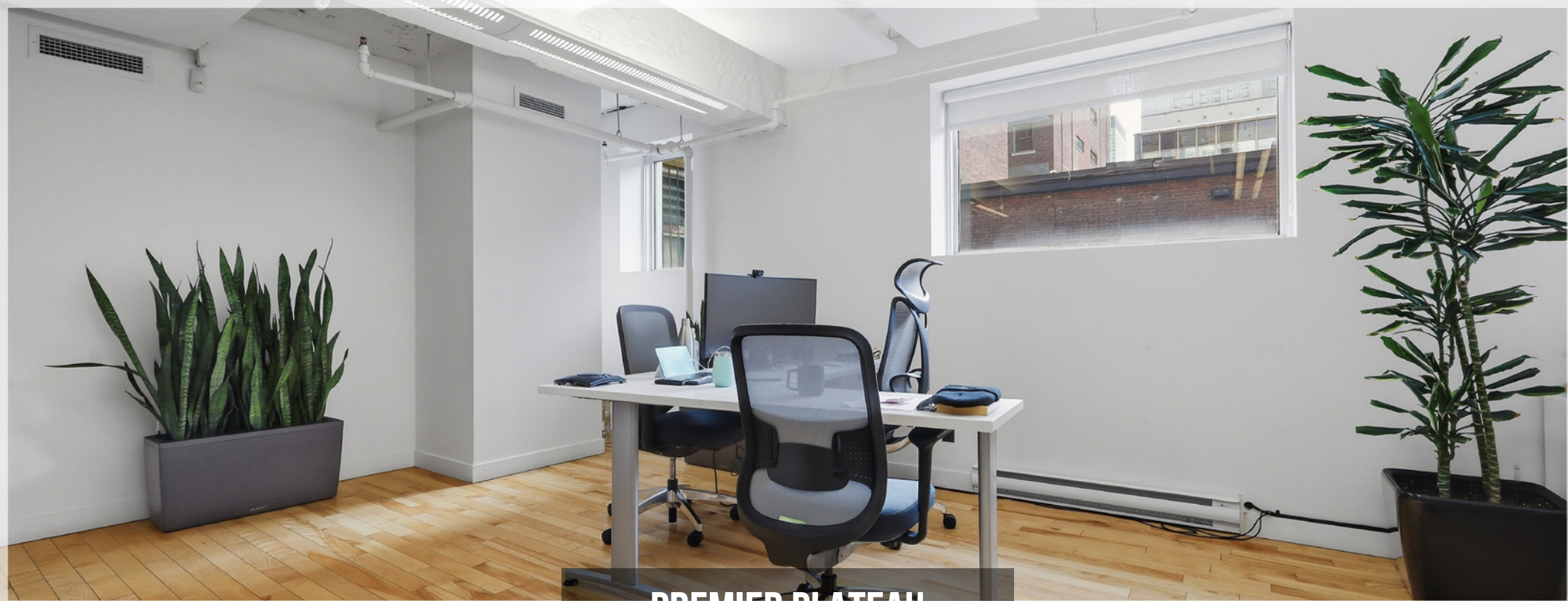
Hydro-Québec *

* Allocation de 1,00 \$ / pi². Excédentaire aux frais du locataire.



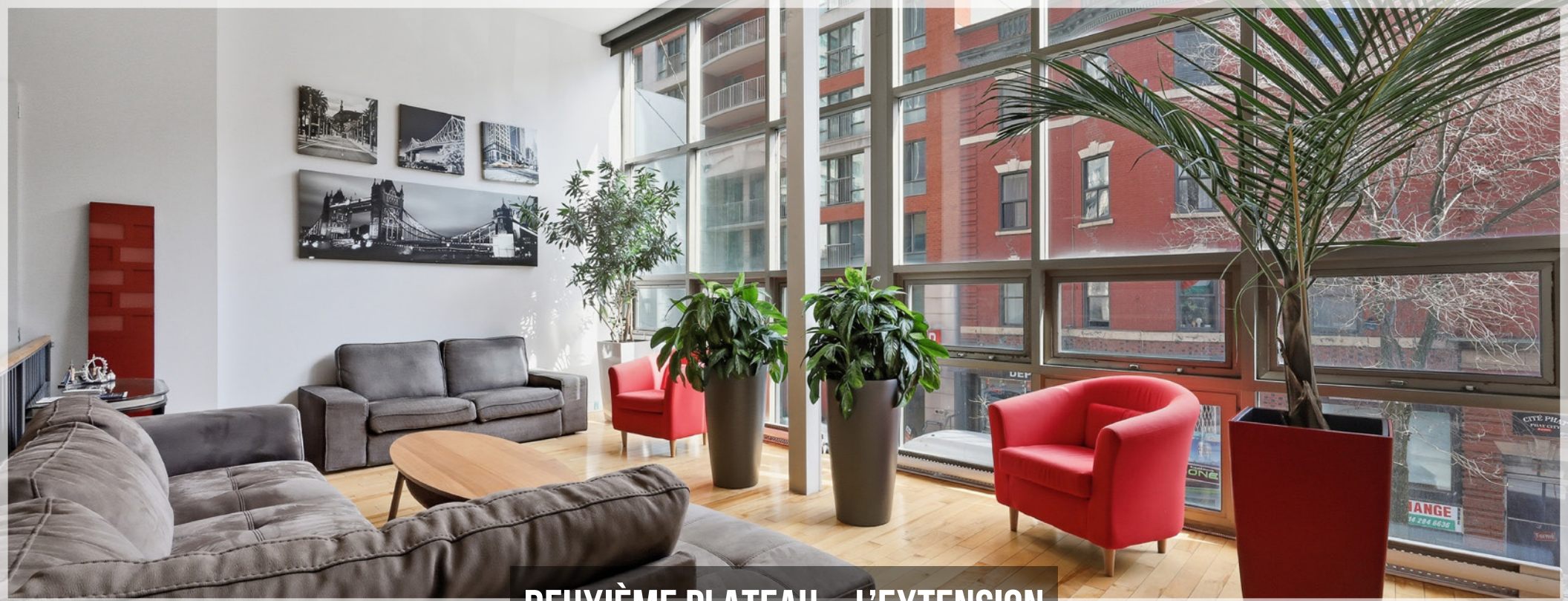
PREMIER PLATEAU



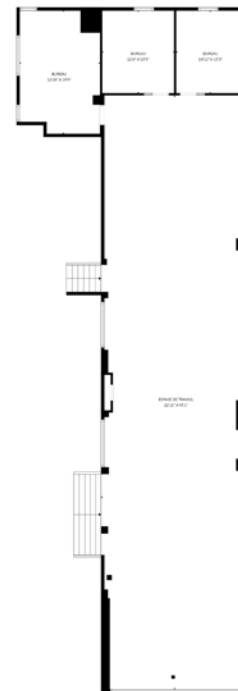


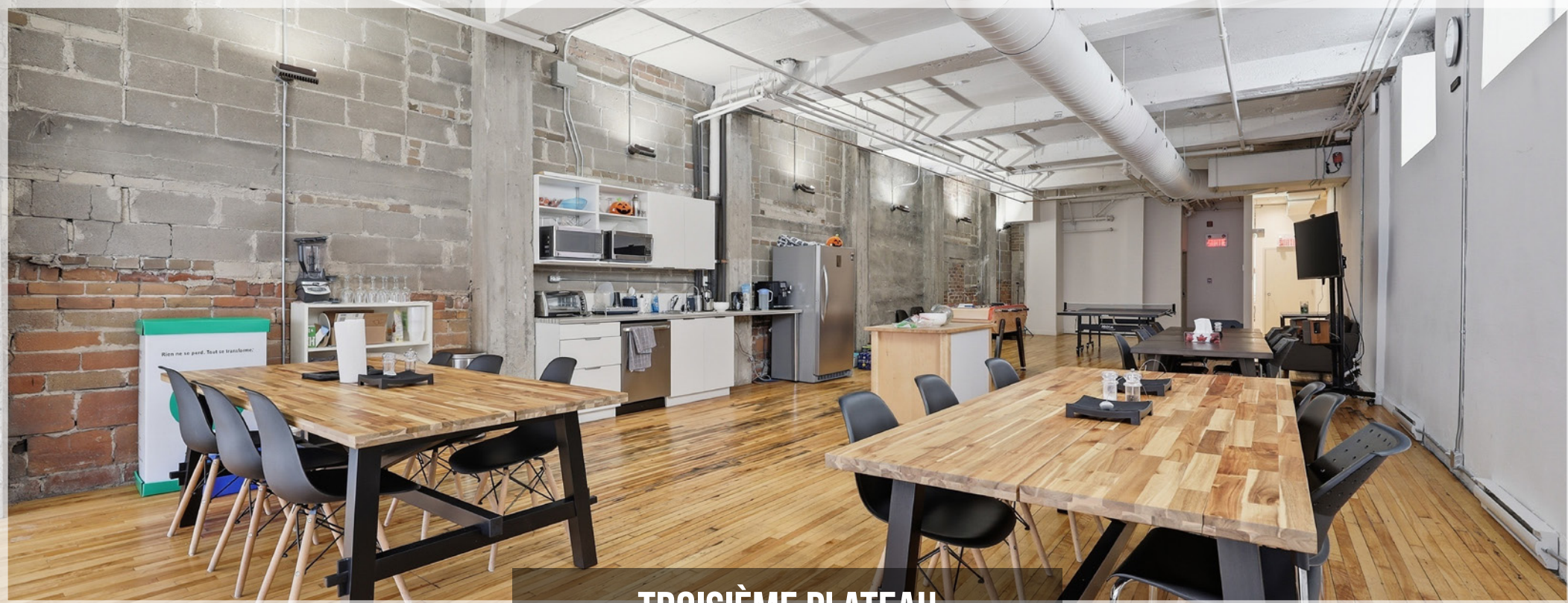
PREMIER PLATEAU



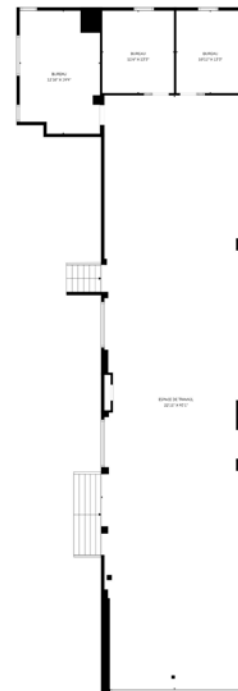


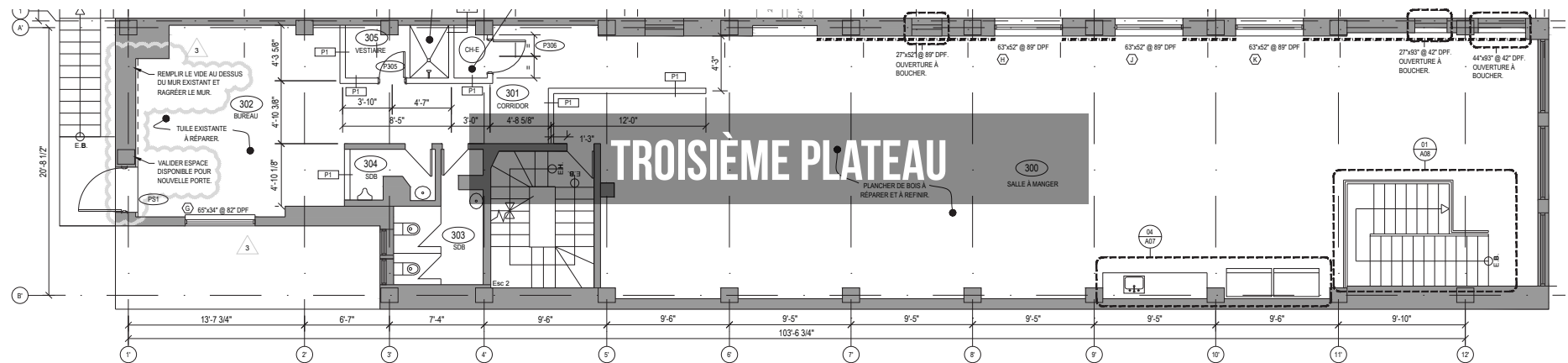
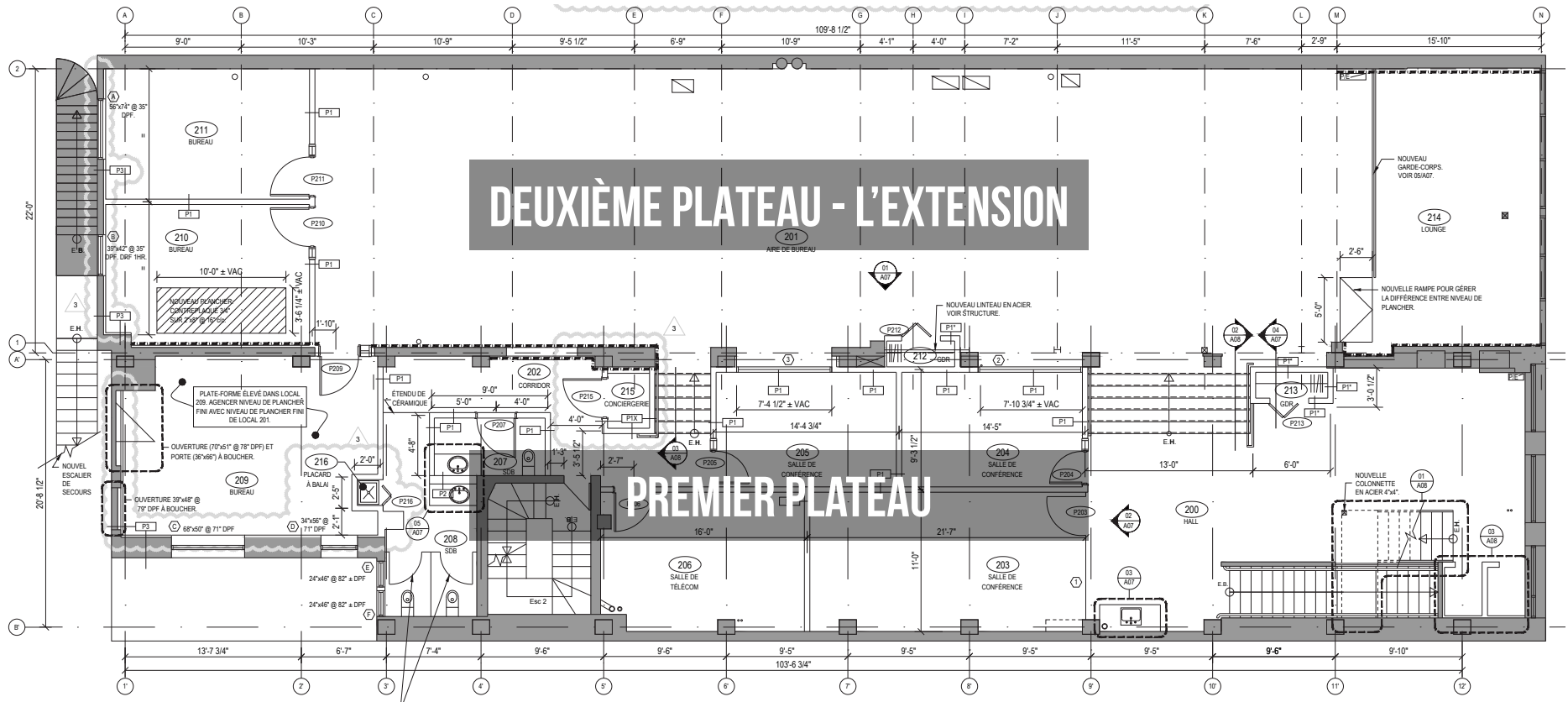
DEUXIÈME PLATEAU - L'EXTENSION





TROISIÈME PLATEAU







1426 RUE STANLEY



RUE SHERBROOKE OUEST

BOULEVARD DE MAISONNEUVE OUEST

RUE STANLEY

KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.

514 531 3921
c.robidas@kw.com

JÉRÉMIE LABBÉ

VICE-PRÉSIDENT ASSOCIÉ

Jérémie Labbé, courtier immobilier commercial, développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis 2018.

Avec plus d'une centaine de transactions à son actif, il se distingue par sa capacité exceptionnelle à trouver des solutions proactives pour ses clients, qu'ils soient locataires ou bailleurs, ainsi que par l'étendue de son réseau.

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

Que ce soit pour la location de bureaux, de commerces de détail, de restaurants ou d'espaces industriels, Jérémie saura répondre à vos besoins et demandes.

Son expertise et son dévouement font de lui un véritable partenaire d'affaires, veillant toujours au meilleur de vos intérêts !

514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

