

L'ÉDIFICE ALDRED

507, PLACE D'ARMES
VIEUX-MONTRÉAL



MONTRÉAL | Vieux-Montréal
507, PLACE D'ARMES

Espaces de bureaux disponibles

Unité 1901	1 732 pi ²
Unité 1600	6 741 pi ²
Unité 1402	780 pi ²
Unité 1101	3 247 pi ²
Unité 970	2 504 pi ²
Unité 800	6 712 pi ²
Unité 401	3 940 pi ²
Unité 300	12 888 pi ²

Détails de la propriété

Année de construction	1929
Superficie locative	172 176 pi ²
Nombre d'étages	23

Informations financières

Loyer demandé *	Veuillez communiquer avec un agent de location	
Frais d'exploitation et taxe foncière (estimation 2023)	17,07 \$ / pi ²	
Électricité	Incluse avec les frais d'exploitation	

* Toute augmentation au-dessus de l'année de base sera en sus.
De généreuses allocations monétaires seront offertes pour les améliorations locatives.

Points saillants

- Prestigieux édifice historique montréalais
- Un chef-d'œuvre architectural de style Art déco qui fait penser à l'Empire State Building de New York
- Vues imprenables du centre-ville de Montréal et du secteur riverain
- L'intérieur des espaces de bureaux peut être converti en loft de style new-yorkais
- Agent de sécurité sur place 24 heures tous les jours
- Le bâtiment est équipé d'une génératrice
- Gymnase complet et salle pour vélos

Emplacement

- Emplacement spectaculaire au cœur du Vieux-Montréal - situé aux abords de la vibrante Place d'Armes, réaménagée tout récemment
- À quelques pas du nouveau et de l'ancien Palais de justice de Montréal, du Palais des congrès, de l'hôtel de ville et du secteur très prisé du Vieux-Port
- Entouré des principaux monuments montréalais et d'excellents restaurants
- À proximité du métro Place-d'Armes

Locataires majeurs et services

- SAQ
- Léger Marketing
- Holand Leasing
- UNI Training - Fitness centre



Gisèle Durepos

Directrice, Location
Division commerciale
Courtier immobilier

📞 514 774-7179
✉️ gdurepos@coqir.net

Nicolas Poirier

Directeur Principal, Location
Division commerciale
Courtier immobilier commercial

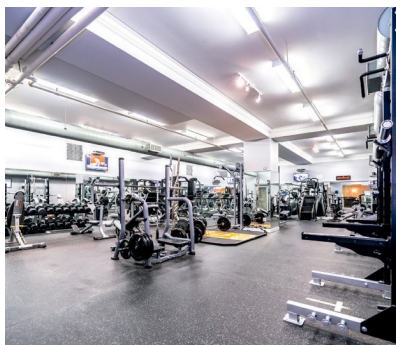
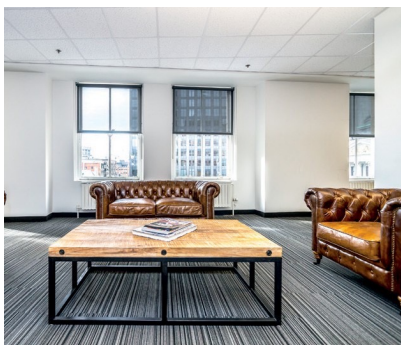
📞 514 833-8427
✉️ npoirier@coqir.net

Joseph Telio

Vice-président, Location
Division commerciale
Courtier immobilier

📞 450 766-2454
✉️ itelio@coqir.net

ÉDIFICE ALDRED | 507, PLACE D'ARMES



Gisèle Durepos
Directrice, Location
Division commerciale
Courtier immobilier
📞 514 774-7179
✉️ gdurepos@coqir.net

Nicolas Poirier
Directeur Principal, Location
Division commerciale
Courtier immobilier commercial
📞 514 833-8427
✉️ npoirier@coqir.net

Joseph Telio
Vice-président, Location
Division commerciale
Courtier immobilier
📞 450 766-2454
✉️ itelio@coqir.net

THE ALDRED BUILDING

507, PLACE D'ARMES
OLD MONTREAL



MONTREAL | Old Montreal
507, PLACE D'ARMES

Office Leasing Availabilities

Suite 1901	1,732 sq. ft.
Suite 1600	6,741 sq. ft.
Suite 1402	780 sq. ft.
Suite 1101	3,247 sq. ft.
Suite 970	2,504 sq. ft.
Suite 800	6,712 sq. ft.
Suite 401	3,940 sq. ft.
Suite 300	12 888 sq. ft.

Property Details

Year Built	1929
Total Leasable Area	172,176 sq. ft.
Number of Floors	23 floors

Financial Information

Rental Rate*	Contact leasing agent
Taxes & Operating Expenses (Est. 2023)	\$17.07 per sq. ft.
Electricity	Included in operating expenses

*Any and all increases over the base year will be additional
Generous cash allowances are being offered for tenant improvements

Highlights

- Prestigious Montreal landmark building - similar to New York's Empire State Building and considered an Art Deco architectural masterpiece
- Stunning views of downtown Montreal and of the Montreal waterfront
- Interior office spaces can be converted to resemble New York style lofts
- 24-hour on-site security guard
- Ground floor retail space includes a café and a SAQ store
- Building is equipped with a generator

Location

- Spectacular location right in the heart of Old Montreal adjacent to the newly renovated and vibrant Place d'Armes
- Steps away from Montreal courthouses, Palais des Congrès convention center, city hall and the beautiful Old Port waterfront
- Surrounded by Montreal landmarks and excellent restaurants
- Walking distance to Place-d'Armes Metro station

Major Tenants and Services

- SAQ
- Léger Marketing
- UNI Training - Fitness centre
- Holand Leasing

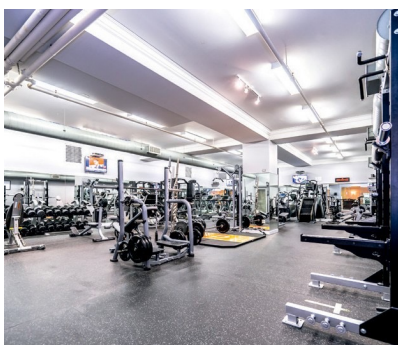
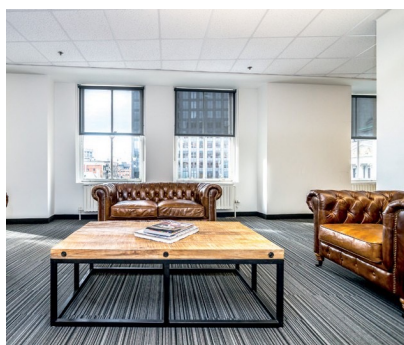
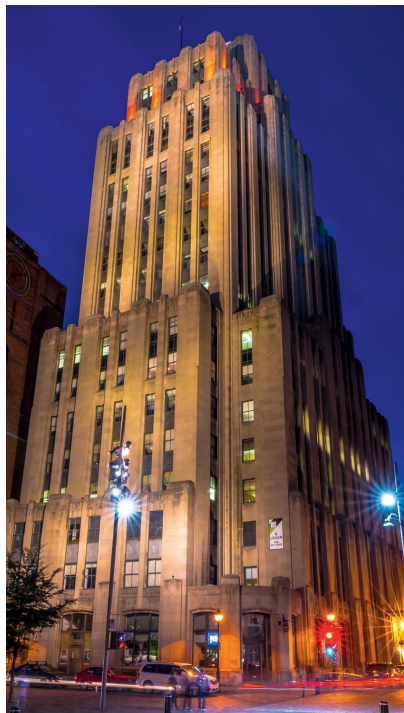


Gisèle Durepos
Director, Leasing
Commercial Division
Real Estate Broker
514 774-7179
gdurepos@coqir.net

Nicolas Poirier
Senior Director, Leasing
Commercial Division
Commercial Real Estate Broker
514 833-8427
npoirier@coqir.net

Joseph Telio
Vice President, Leasing
Commercial Division
Real Estate Broker
450 766-2454
itelio@coqir.net

THE ALDRED BUILDING | 507, PLACE D'ARMES



Gisèle Durepos
Director, Leasing
Commercial Division
Real Estate Broker

📞 514 774-7179
✉️ gdurepos@coqir.net

Nicolas Poirier
Senior Director, Leasing
Commercial Division
Commercial Real Estate Broker

📞 514 833-8427
✉️ npoirier@coqir.net

Joseph Telio
Vice President, Leasing
Commercial Division
Real Estate Broker

📞 450 766-2454
✉️ jtelio@coqir.net