

À LOUER | FOR LEASE

1450 rue City Councillors
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 : Loft style moderne et bureaux traditionnels disponibles.**
Loft Style Architecture: Modern loft style and traditional office spaces available.
- **Espaces communs : espaces communs magnifiquement rénovés, modernisation des ascenseurs, toilettes, hall d'entrée décoré d'un mur en mosaïque créé par l'artiste de renommée mondiale Alfred Pellan et plafonds magnifiques composés de finitions en granit, qui ajoutent à sa beauté et à sa qualité intemporelle.**
Common areas: beautifully renovated common areas, modernized elevators, washrooms, lobby is decorated with a mosaic wall created by the world-renowned artist Alfred Pellan and magnificent ceilings composed of granite finishes, which add to its beauty and timeless quality.
- **Commodités : Accès à la salle de sport et douches au 1435 rue Saint-Alexandre disponible pour les locataires ; stationnement souterrain.**
Amenities: Access to gym and showers at 1435 Saint-Alexandre St. available for tenants; underground parking.
- **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.



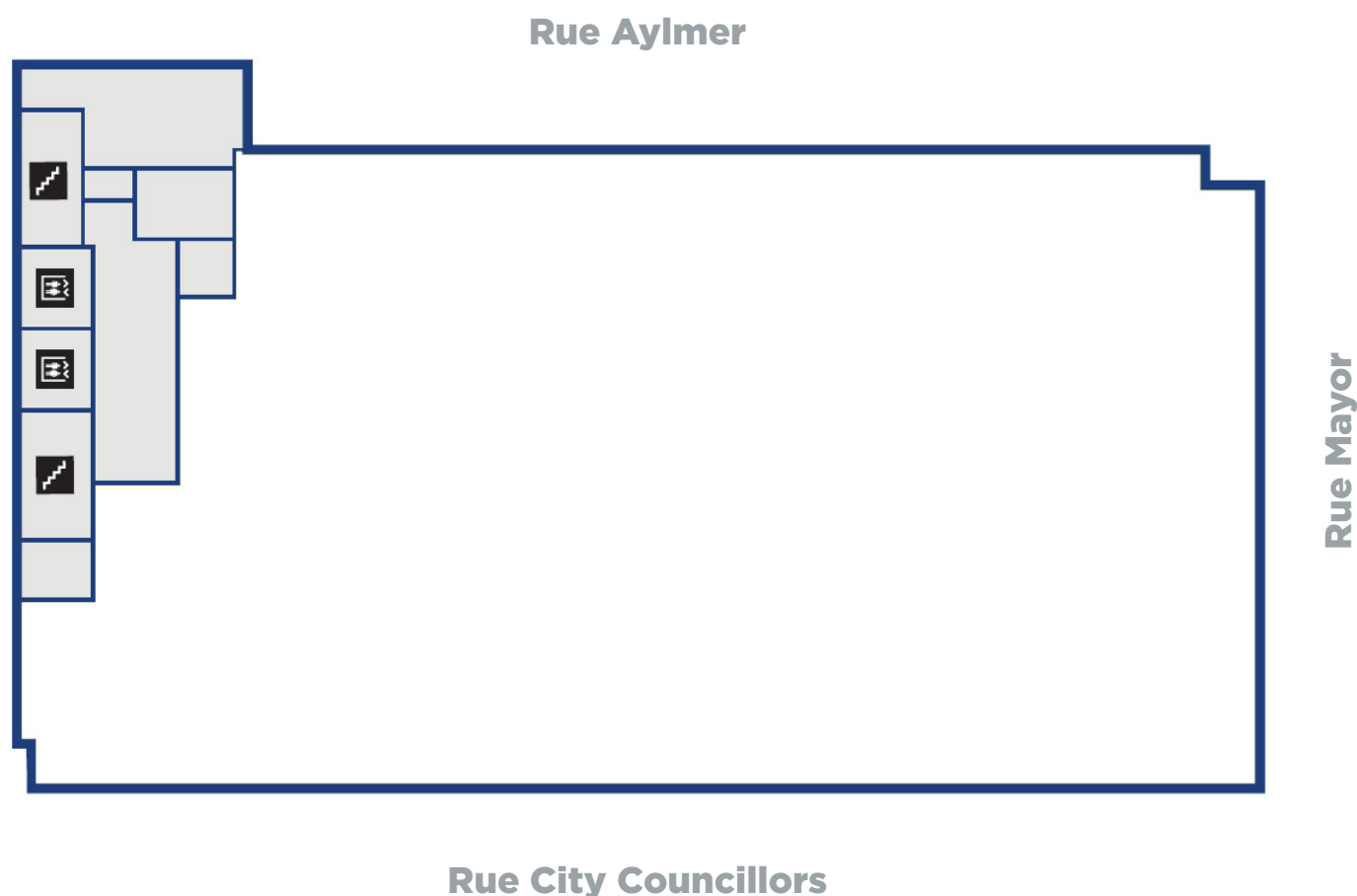
DÉTAILS DETAILS



Année de construction Year Built	1960
Modernisation Modernization	1995, 2004, 2016, 2017, 2022
Classe Class	B
Nombre d'étages Number of Floors	10
Superficie typique Typical floor size	9 127 pc / sf
Superficie disponible Available Area	+/- 20 800 pc / sf
Taux de location net Net Rent	Contactez les courtiers / Contact Brokers
Coût d'exploitation et taxes Operating Costs & Taxes	15,98 \$ / pc / sf <i>Estimée / Estimated (2024)</i>
Électricité / Nettoyage (dans la suite) Electricity / Cleaning (in-suite)	Inclus / Included
Disponible Available	Immédiate / Immediately
Stationnement Parking	Sujet à la disponibilité / Subject to availability
Ratio Ratio	1 / 2,000 pi ² /SF (approx.) - 285,00 \$ +tx

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	100	2 799 pc / sf	Immédiate / Immediately	<i>Commercial et/ou bureau</i> <i>Retail and/or office</i>
4^e étage 4 th Floor	440	1 422 pc / sf	Immédiate / Immediately	<i>“Plug-and-play” meublé / with furniture</i>
	450	1 020 pc / sf	Immédiate / Immediately	
5^e étage 5 th Floor	500	2 235 pc / sf	01.01.2025	<i>2 bureaux fermés, aires ouvertes, cuisinette</i> <i>2 closed offices, open spaces, kitchenette</i>
	520	2 835 pc / sf	Immédiate / Immediately	<i>“Plug-and-play” meublé / with furniture</i>
7^e étage 7 th Floor	791	959 pc / sf	Immédiate / Immediately	<i>Aire-ouverte / condition “base building”</i> <i>Open concept / base-building condition</i>
8^e étage 8 th Floor	820	5 032 pc / sf	Immédiate / Immediately	<i>Aire-ouverte / condition “base building”</i> <i>Open concept / base-building condition</i>
9^e étage 9 th Floor	950	8 166 pc / sf	Immédiate / Immediately	<i>Aire-ouverte / condition “base building”</i> <i>Open concept / base-building condition</i>

CARACTÉRISTIQUES FEATURES




EMPLACEMENT LOCATION



1450 Rue City Councillors

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

 **92** 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'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 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

