

# À LOUER | FOR LEASE

1450 rue City Councillors  
Montréal, QC



**LUCIANO D'ORIO, SIOR, D.A.** Président régional et Directeur associé | Regional President & Managing Partner  
Courtier Immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker  
Luciano D'lorio Services Immobiliers Inc.  
514.567.2969 | [ldiorio@cdnglobal.com](mailto:ldiorio@cdnglobal.com)

**VALERIO BITTICHESU, MBA** Courtier immobilier commercial | Commercial Real Estate Broker  
Valerio Bittichesu investissements immobiliers Inc.  
514.792.3481 | [vbittichesu@cdnglobal.com](mailto: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](mailto:mgervais@cdnglobal.com)

**LEVENT ERNA, M. Sc.** Courtier immobilier | Real Estate Broker  
514.602.2425 | [lerna@cdnglobal.com](mailto:lerna@cdnglobal.com)

**CDNGLOBAL**<sup>HD</sup>  
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.



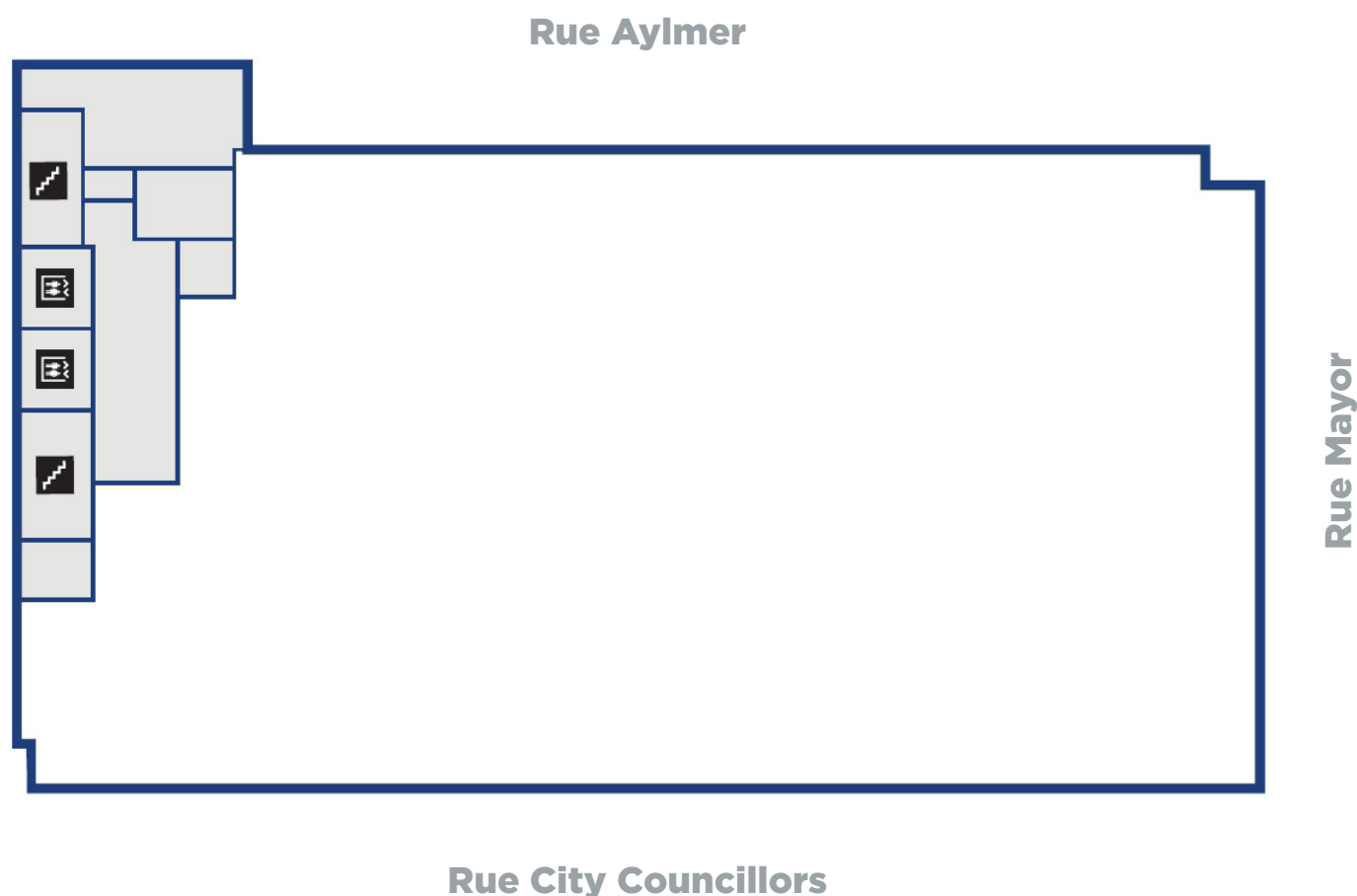
# DÉTAILS DETAILS



<b>Année de construction</b> Year Built	1960
<b>Modernisation</b> Modernization	1995, 2004, 2016, 2017, 2022
<b>Classe</b> Class	B
<b>Nombre d'étages</b> Number of Floors	10
<b>Superficie typique</b> Typical floor size	9 127 pc / sf
<b>Superficie disponible</b> Available Area	+/- 20 800 pc / sf
<b>Taux de location net</b> Net Rent	Contactez les courtiers / Contact Brokers
<b>Coût d'exploitation et taxes</b> Operating Costs & Taxes	15,98 \$ / pc / sf <i>Estimée / Estimated (2024)</i>
<b>Électricité / Nettoyage (dans la suite)</b> Electricity / Cleaning (in-suite)	Inclus / Included
<b>Disponible</b> Available	Immédiate / Immediately
<b>Stationnement</b> Parking	Sujet à la disponibilité / Subject to availability
<b>Ratio</b> Ratio	1 / 2,000 pi <sup>2</sup> /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
<b>Rez-de-chausée</b> Ground Floor	100	2 799 pc / sf	Immédiate / Immediately	<i>Commercial et/ou bureau</i> <i>Retail and/or office</i>
<b>4<sup>e</sup> étage</b> 4 <sup>th</sup> Floor	440	1 422 pc / sf	Immédiate / Immediately	<i>“Plug-and-play” meublé / with furniture</i>
	450	1 020 pc / sf	Immédiate / Immediately	
<b>5<sup>e</sup> étage</b> 5 <sup>th</sup> 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>
<b>7<sup>e</sup> étage</b> 7 <sup>th</sup> Floor	791	959 pc / sf	Immédiate / Immediately	<i>Aire-ouverte / condition “base building”</i> <i>Open concept / base-building condition</i>
<b>8<sup>e</sup> étage</b> 8 <sup>th</sup> Floor	820	5 032 pc / sf	Immédiate / Immediately	<i>Aire-ouverte / condition “base building”</i> <i>Open concept / base-building condition</i>
<b>9<sup>e</sup> étage</b> 9 <sup>th</sup> 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](mailto:ldiorio@cdnglobal.com)

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

Valerio Bittichesu investissements immobiliers Inc.  
514.792.3481 | [vbittichesu@cdnglobal.com](mailto: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](mailto:mgervais@cdnglobal.com)

**LEVENT ERNA, M. Sc.** Courtier immobilier | Real Estate Broker

514.602.2425 | [lerna@cdnglobal.com](mailto:lerna@cdnglobal.com)

CDNGLOBAL Québec, agence immobilière  
Suite 440 - 1450 rue City Councillors  
Montréal, Québec H3A 2E6 [www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

**Fièremment canadienne. Entreprise privée. Axée sur le client.**

**CDNGLOBAL**<sup>HD</sup>  
Agence immobilière

