www.1253avemcgillcollege.com

1253 AVENUE MCGILL COLLEGE

Espaces de bureaux de style loft
au charme historique

JLL

LE SEUL IMMEUBLE À BUREAUX VINTAGE DE L'AVENUE

L'avenue McGill College est au centre d'un paysage économique, commercial et touristique depuis sa création en 1856. En 1984, l'avenue a fait l'objet d'une des premières oppositions publiques de la ville face à un concept de développement urbain qui aurait obstrué partiellement la vue sur le mont Royal, en plus de réduire l'élargissement prévu de l'avenue. La mobilisation de divers intervenants montréalais pour protéger les vues de sa montagne bien-aimée et des allées de l'avenue a conduit à la révision de ce projet, aujourd'hui connu sous le nom de Tour Bell Média et Place Montréal Trust. De cette mobilisation spontanée, est né le Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College. De plus, un processus favorisant la consultation publique a été mis en place.

Complété en 1927, ce bâtiment néoclassique a été conçu par Ross & Macdonalds, un cabinet d'architecture renommé de son époque. Avec son style à l'esprit européen / new-yorkais, l'immeuble de bureaux est situé sur un emplacement exceptionnel de l'avenue, dans le quartier central des affaires de Montréal avec de nombreuses commodités et services à sa porte.

ACCÈS DIRECT AU NOUVEAU RÉSEAU EXPRESS MÉTROPOLITAIN (REM)

Le centre-ville subit actuellement une transformation urbaine majeure avec plusieurs projets de réaménagement en cours représentant des milliards de dollars et créant une valeur ajoutée exceptionnelle pour les locataires du 1253 avenue McGill College. En particulier, la construction du nouveau réseau express métropolitain, avec l'une des stations de ce train léger entièrement automatisé qui se retrouvera directement sous l'avenue McGill College accessible via l'accès souterrain de l'immeuble. Plus rapide que jamais, ce tout nouveau moyen de transport en commun dont la livraison est prévue en 2022, reliera au travers de ses trois (3) axes, le quartier central des affaires de Montréal à la Rive-Nord, la Rive-Sud, l'ouest de l'Île ainsi qu'à l'aéroport international YUL Montréal-Trudeau.

[1]REM_Pont_IDS. Extrait de l'adresse https://rem.info/en
[2]Row houses on Avenue McGill College, circa 1850-1885, John Henry Walker, McCord Museum, M930.50.8.464
[3]"McGill Campus" ("The McGill News", March 1934, p.) © McGill University Archives, © Héritage Montréal

UNE ADRESSE DE PRESTIGE AU COEUR DU CENTRE-VILLE

Situé sur l'une des avenues les plus prestigieuses de la ville, le 1253 avenue McGill College propose des espaces de style loft contemporain avec une structure de plafond apparente. Grâce à l'architecture et à la décoration intérieure, l'intégrité du caractère historique du bâtiment a été préservée, offrant un environnement commercial réfléchi dans lequel la technologie moderne se marie au charme d'un bâtiment patrimonial afin de créer un environnement de travail exceptionnel.

En 2006 et 2007, le bâtiment a subi une revitalisation de 20 millions de dollars pour rajeunir et préserver ses composantes extérieures et intérieures. Tous les espaces communs ont été soigneusement repensés. Le lobby a été restauré à son ancienne élégance avec des matériaux de haute qualité tels que le granit poli et le travertin. De plus, les salles de toilettes, les corridors communs ainsi que les ascenseurs ont aussi été entièrement rénovés. Reconnu pour son entretien impeccable, cet immeuble offre des espaces uniques, sophistiqués et pratiques.

CLASSE	A
NOMBRE D'ÉTAGES	10
ANNÉE DE CONSTRUCTION	1927
SUPERFICIE TOTALE	174 835 pi. ca.
ÉTAGE TYPE	16 495 pi. ca. locatifs
DÉSIGNATIONS	BOMA Argent
PROPRIÉTAIRE	Polaris Realty

À PROPOS DU PROPRIÉTAIRE
Polaris Realty (Canada) Limitée a commencé ses activités en 1972. Polaris Immobilier possède des immeubles commerciaux de grande qualité à Montréal, dans la région du Grand Toronto, soit principalement à Mississauga ainsi qu'à Vancouver. Au fil des ans, Polaris a acquis une réputation enviable en tant que partenaire d'affaires de confiance et innovant avec ses nombreux locataires, y compris des sociétés Fortune 500.

STATIONNEMENT
L'immeuble offre 135 places de stationnement souterrain (ratio de 1/3 000 pi. ca.) réservées à ses locataires au Centre Eaton, directement accessibles par la connection souterraine.

Non-reservé à 401,56 $ par espace par mois
Réservé à 471,50 $ par espace par mois

RANGEMENT POUR VÉLOS
30 espaces de stationnement pour vélos

STATIONS DE RECHARGE
4 ports

HVAC
Du lundi au vendredi de 6h à 21h. Système de chauffage central à vapeur avec de nouvelles commandes individuelles et des systèmes de refroidissement, de ventilation et de distribution entièrement neufs.

ASCENCEURS
4 cabines ainsi qu'un monte-charge.

ÉCLAIRAGE
Fixtures d'éclairage éco-énergétiques

SÉCURITÉ
Personnel de sécurité sur place 24h / 24 avec un poste de garde au hall d'entrée de l'immeuble, en plus d'un système de carte d'accès après les heures d'affaires.

*RC
*RC
*RC

ESPACE À BUREAUX DE STYLE LOFT AVEC PLAFONDS APPARENTS

SUITE	SUPERFICIE (PI. CA.)	DISPONIBILITÉ	CONDITION DE L'ESPACE
150	9 863	Immédiate	Aménagé
200	16 995	Immédiate	Aménagé
300	17 410	Immédiate	Aménagé
450	7 653	Immédiate	Aménagé
1000	17 317	Immédiate	Aménagé

LOYER NET ET ALLOCATION MONÉTAIRE

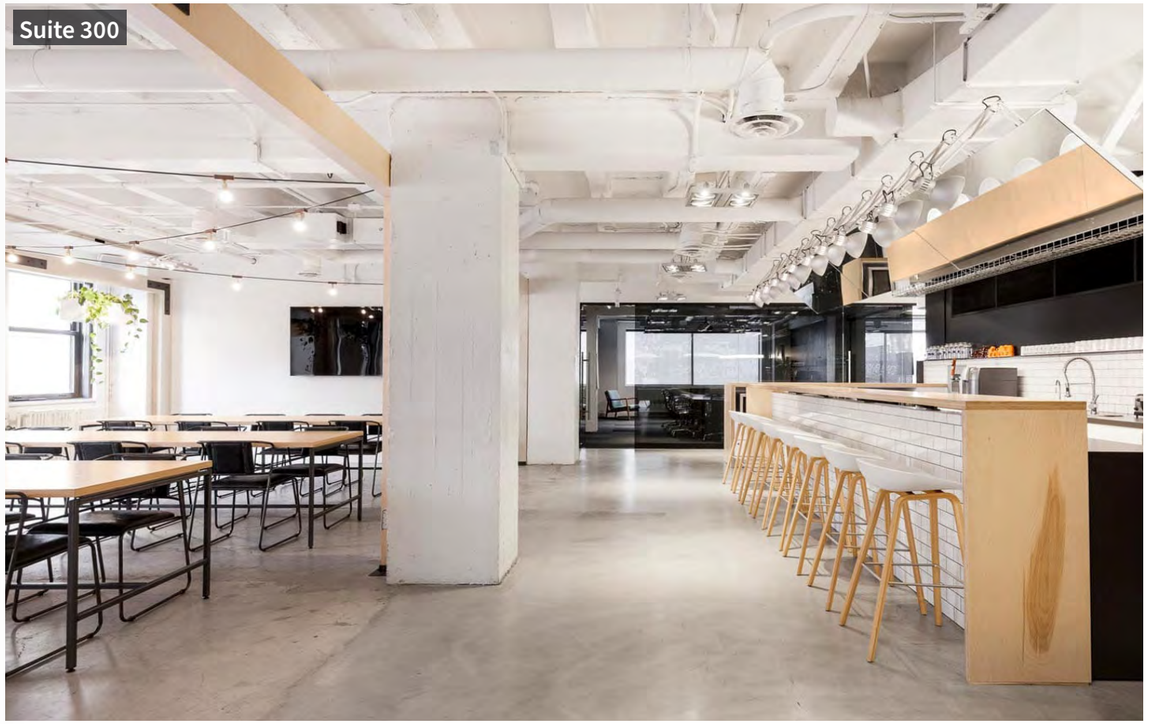
Loyer net pour des termes de 5 et 10 ans et allocation monétaire disponibles sur demande.

LOYER ADDITIONNEL (2024)

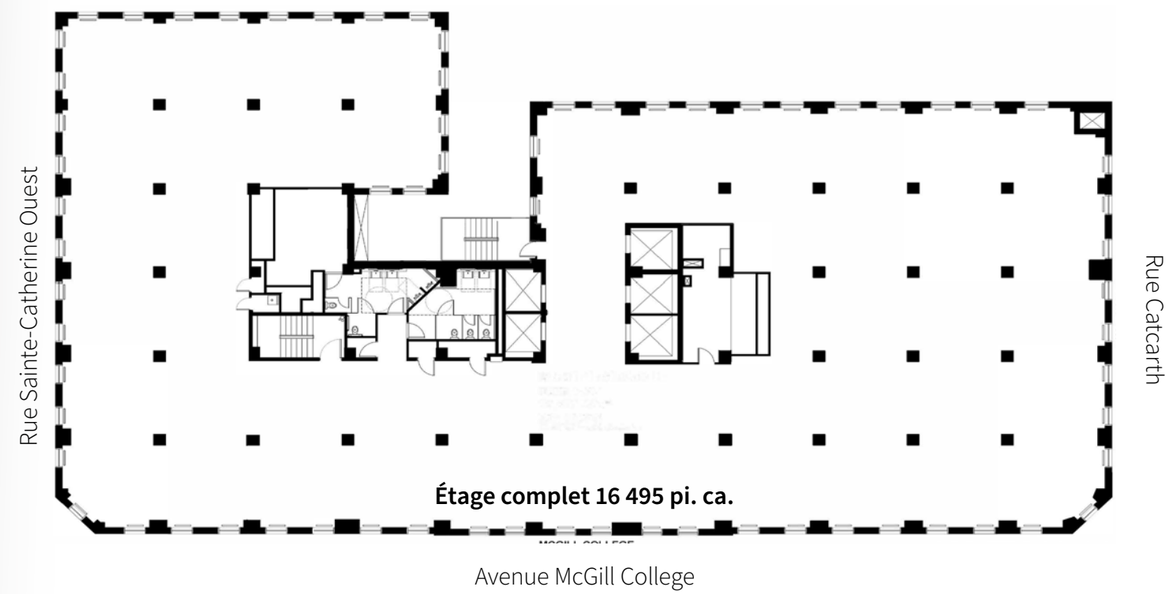
TAXES	12,12 $
OPEX	12,75 $
HYDRO	1,00 $
TOTAL	25,87 $

Accès souterrain direct

Suite 300

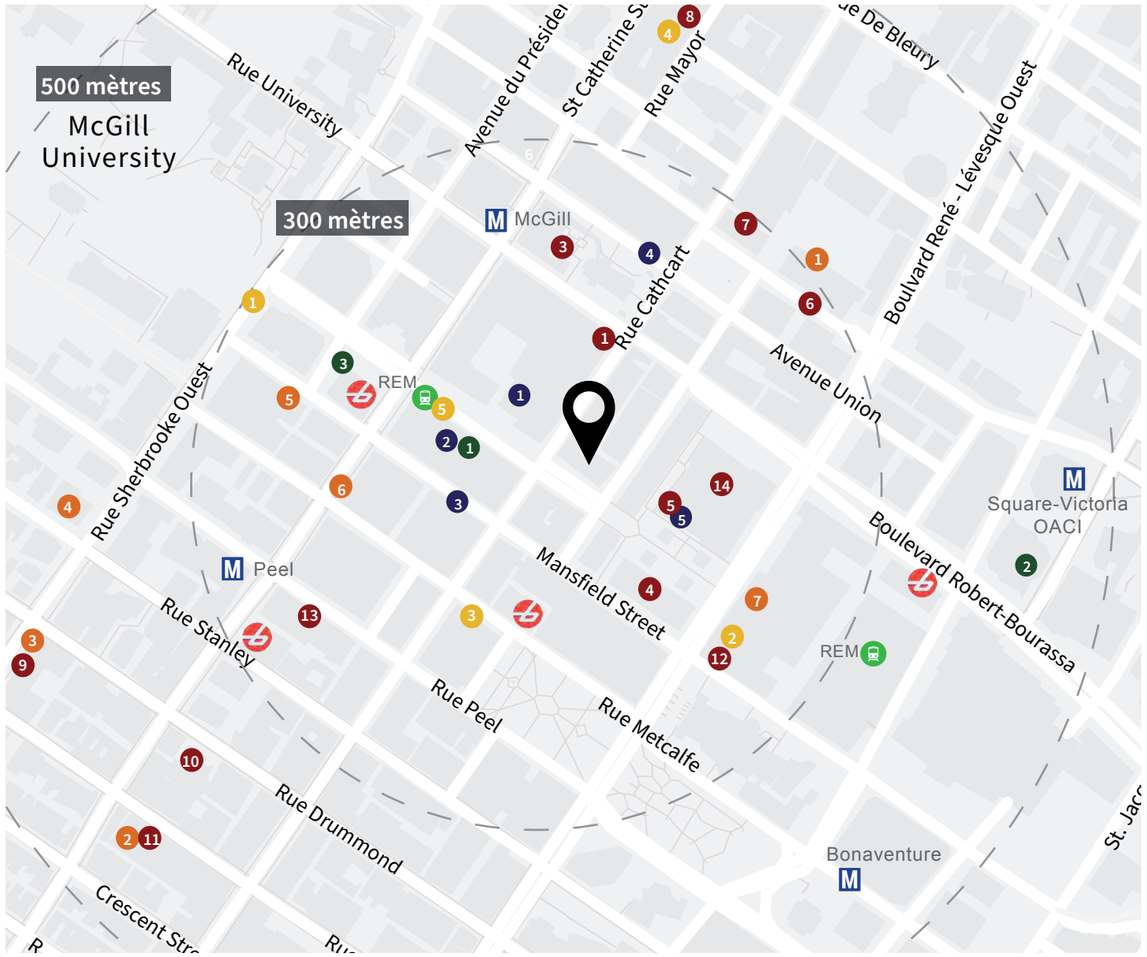

Suite 300

PLAN D'ÉTAGE TYPE



FAITS SAILLANTS

- Intérieurs de style loft avec plafonds apparents de 10'
- Design contemporain avec lumière naturelle abondante
- Environnement de travail créatif
- Possibilité de signalisation sur l'immeuble à l'angle de l'avenue McGill College et de la rue Sainte-Catherine Ouest sujet à l'approbation des autorités municipales



LIEUX D'INTÉRÊTS

CENTRES COMMERCIAUX
1. Centre Eaton
2. Place Montréal Trust
3. Carrefour Industrielle Alliance
4. Promenades Cathédrale
5. Galerie PVM

CENTRES D'ENTRAÎNEMENT
1. Nautlius Plus
2. Économitness
3. B.Cycle

HÔTELS
1. Square-Philips
2. Four Seasons
3. Ritz-Carlton
4. Sofitel
5. Le Germain
6. Le St-Martin
7. Fairmont Le Reine Elizabeth

CAFÉS
1. Café Humble Lion
2. Kréma
3. Café Myriade
4. Café Parvis
5. Starbucks

RESTAURANTS
1. Time-Out Market
2. Ferreira Café
3. Osteria MKT
4. The Keg Steakhouse
5. Cathcart
6. Jatoba
7. Pizza Il Focolaio
8. Bar Furco
9. Maison Boulud
10. Bar George
11. Marcus
12. Rosélys
13. Ibérica
14. Les Enfants Terribles

CONNECTIVITÉ ET ACCESSIBILITÉ SOUTERRAINES EXCEPTIONNELLES

Situé au coin de la rue Sainte-Catherine, le 1253 avenue McGill College bénéficie de nombreux services et commodités. L'immeuble est relié au réseau piétonnier souterrain et offre un accès direct à plusieurs stations de transports en commun.

MÉTRO
McGill (260 mètres)
Peel (350 mètres)

TRAIN
Gare Centrale (500 mètres)

TRAIN ÉLECTRIQUE (REM)
Station McGill (<100 mètres)

AUTOBUS
15, 150, 168, 61, 410 Express & 430 Express

STATIONS BIXI
3 stations à moins de 150 mètres

SCORE DE MARCHE
100

SCORE DE TRANSIT
100

SCORE DE VÉLO
89

Rendu architectural des nouveaux intérieurs REM

[1]REM_Station_intereur. Extrait de l'adresse https://rem.info/en

POUR PLUS D'INFORMATION, VEUILLEZ CONTACTER:

MARIE LAURENCE
Vice-présidente, courtier immobilier commercial
JLL Représentation des propriétaires
+1 514 927 7657
marie.laurence@jll.com

MICHEL (MICHAEL) BELINA*
Vice-président principal, courtier immobilier
JLL Représentation des propriétaires
+1 514 886 3010
michael.belina@jll.com

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services Immobiliers Michel Belina Inc.

1501 avenue McGill College
Montréal (Québec) H3A 3M8
www.1501avemcgillcollege.com

Jones Lang LaSalle Services Immobiliers (Agence immobilière)
1 Place Ville Marie, #3838
Montréal (Québec) H3B 4M6
www.jll.ca

© 2024 Jones Lang LaSalle IP, Inc. Tous droits réservés. Toutes les informations contenues dans ce document proviennent de sources jugées fiables; cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite à l'exactitude de celui-ci.