

ALLIED ENVIRONNEMENTS
URBAINS
DISTINCTIFS

400 Atlantic

ESPACES BUREAU À LOUER DANS LE MILE-EX
MILE-EX OFFICE SPACE FOR LEASE



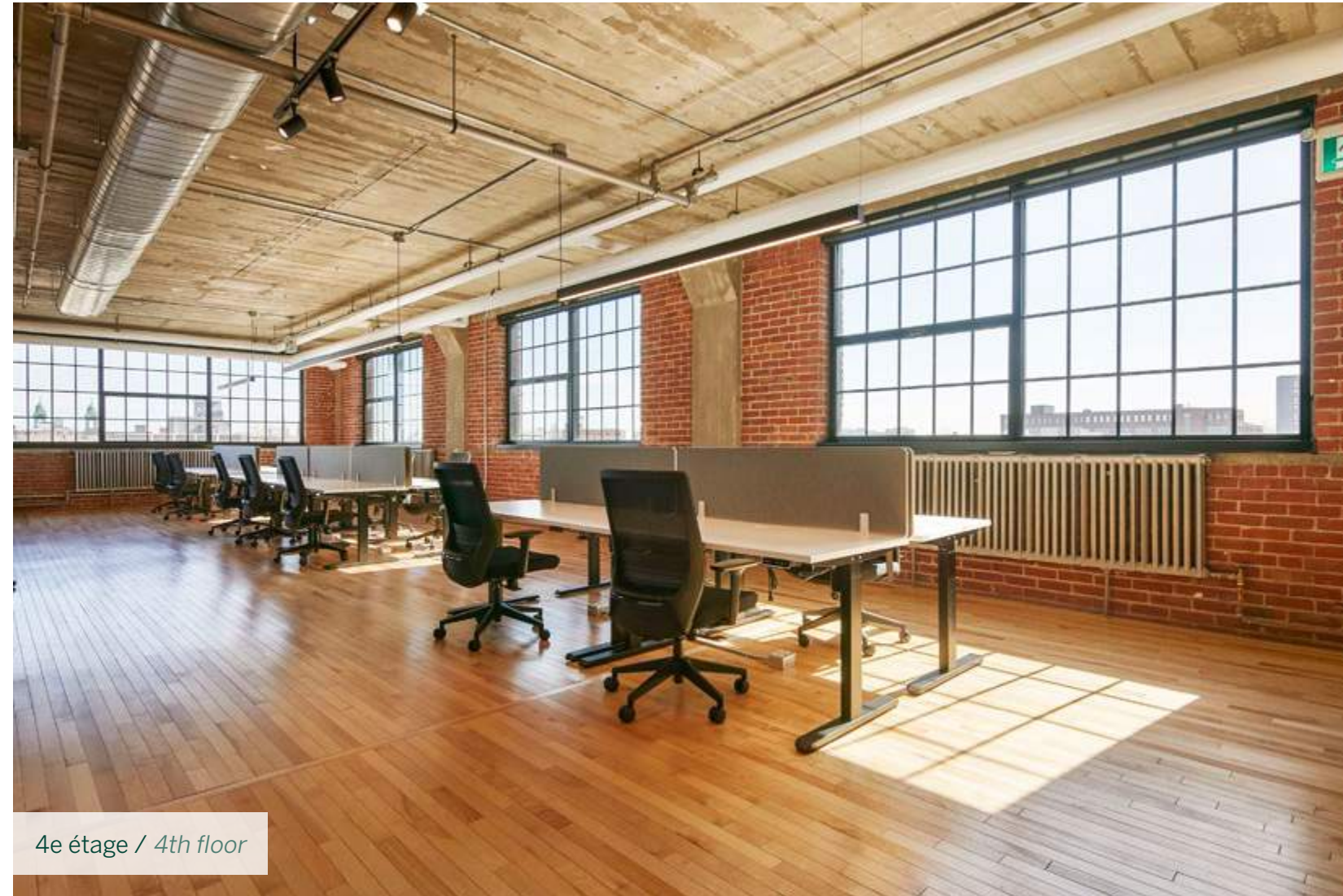
400 Atlantic

Dès sa construction, la structure de dix étages du 400 Atlantic est immédiatement devenue un point de repère dans le quartier Marconi-Alexandra, connu aujourd'hui sous le nom de Mile-Ex.

Le 400 Atlantic possède les attributs des bâtiments de l'industrie légère qui aujourd'hui satisfont les besoins des utilisateurs de bureaux exigeants : **hauts plafonds, lumière naturelle abondante, charpentes apparentes, briques intérieures et planchers de bois franc.**

Upon construction, 400 Atlantic's ten-storey structure immediately became a landmark in the Marconi-Alexandra neighborhood, known today as Mile-Ex.

*400 Atlantic has the attributes of light industrial buildings, which can satisfy the needs of the most discerning office users: **high ceilings, abundant natural light, exposed structural frames, interior brick and hardwood floors.***



4e étage / 4th floor



6e étage / 6th floor



7e étage / 7th floor

Plus d'un siècle après sa construction initiale, le 400 Atlantic a subi une modernisation sans compromis et représente la conversion parfaite d'un immeuble de type industriel léger en un immeuble à bureaux de classe I.

Il offre des étages type de 10 000 pieds carrés avec ascenseurs dédiées. Le redéveloppement vise la certification LEED Or, renforçant ainsi les engagements environnementaux d'Allied tout en soutenant ceux de nos utilisateurs.

Le 400 Atlantic est désormais une des meilleures opportunités de bureau style loft à Montréal. **Fort de son succès avec l'espace offert clef en main au 6e étage, Allied propose cette année une autre suite aménagée clef en main au 3e étage et disponible immédiatement.**

Over a century after its initial construction, 400 Atlantic has undergone an uncompromising modernization, resulting in the transformation from light industrial to Class-I office.

It offers 10,000 square feet floor plates with ensuite elevators. The redevelopment is aiming for LEED Gold Certification, reinforcing Allied's environmental commitments while supporting those of our users.

*400 Atlantic is now one of the best loft-style office opportunities in Montreal. **Encouraged by the success of the Plug & Play space on the 6th floor, this year Allied will be offering, another fitted-out Plug and Play suite on the 3rd floor, available immediately.***

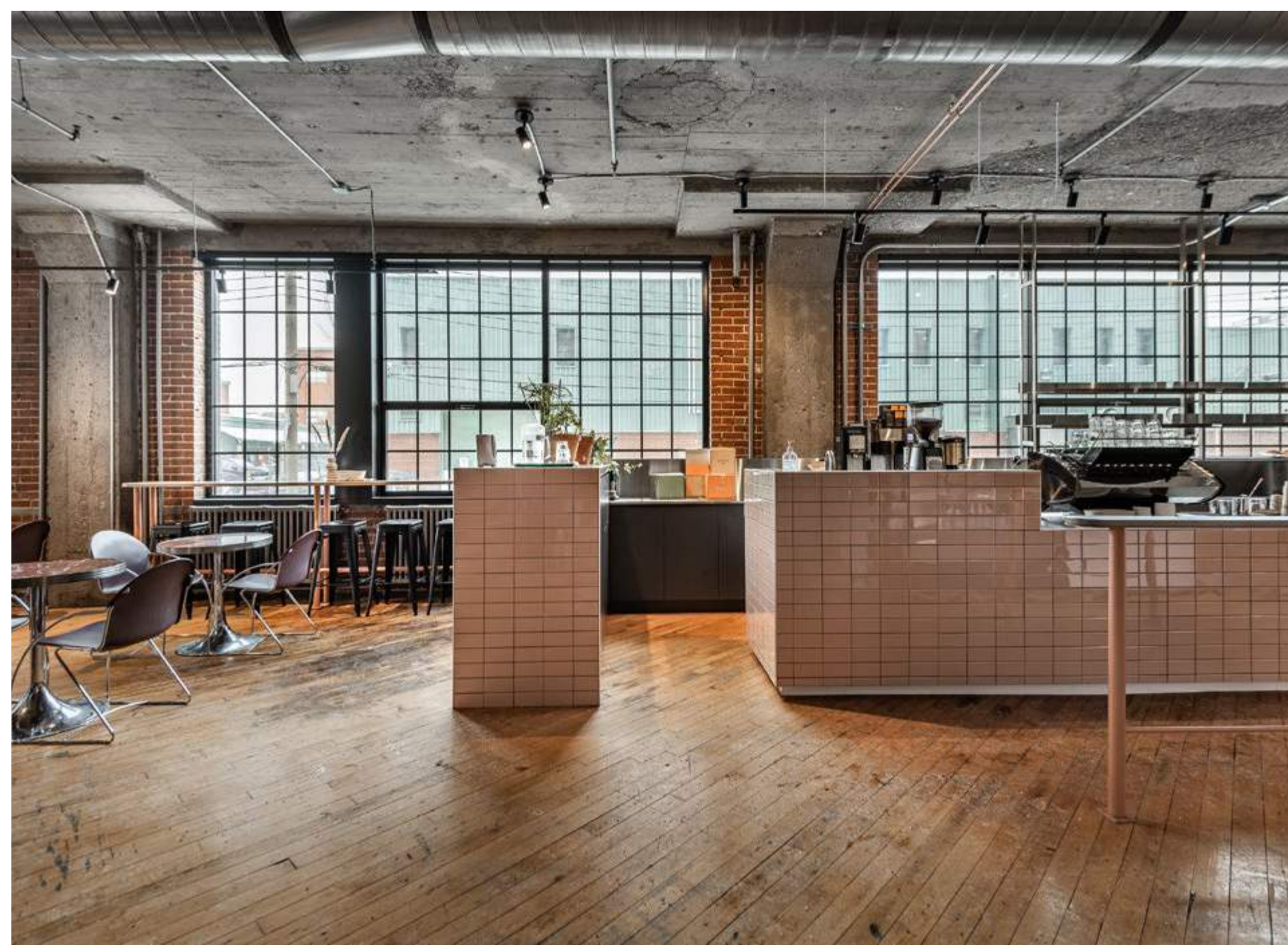
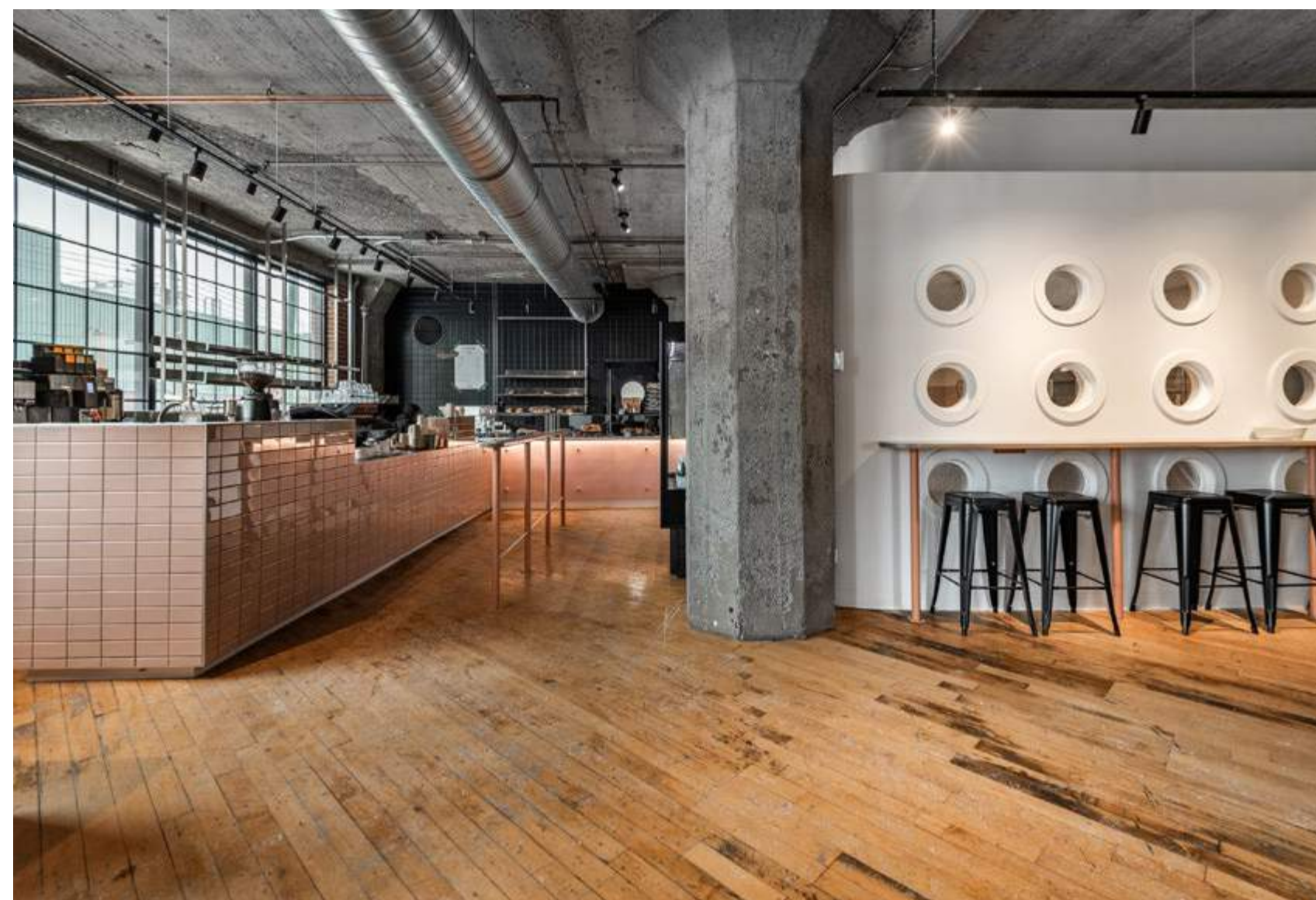
Rendus non contractuels. Sujet à modifications. *Non-contractual renderings. Subject to change.*

Un café maintenant disponible sur place

A coffee shop now available on-site

En plus de proposer de délicieuses viennoiseries et pâtisseries faites sur place, Hof Sucrée offre les midis un menu léger composé de salades, soupes et sandwiches. Un bénéfice très appréciable accessible en tout temps pour tous les locataires.

In addition to offering delicious homemade pastries, Hof Sucrée serves a light lunch menu with salads, soups, and sandwiches. A highly valuable benefit available at all times for all tenants.



Vos nouveaux bureaux

Your new offices

Caractéristiques du bâtiment *Building specifications*

Hauteur sous plafond 11,6 pieds au RDC et 10,5 pieds aux étages	Ceiling height 11.6 feet on ground floor and 10.5 feet on upper floors
Distance entre les colonnes 18,5 pieds Nord / Sud; 15,8 pieds Est / Ouest	Distance between columns 18.5 feet North / South; 15.8 feet East / West
Sécurité et accès Carte d'accès aux portes d'entrée et aux ascenseurs	Security details Access card on entrance doors and elevators
Étages traversants 4 ^e et 9 ^e étages	Connecting floors 4 th & 9 th
CVAC Heures d'affaires : de 8h00 à 18h00	HVAC Business hours: from 8AM to 6PM
Fournisseur internet Bell, Vidéotron	Internet provider Bell, Vidéotron
Stationnement intérieur et extérieur Ratio 1/2 000 pi² - Frais mensuels : 225\$ (int.), 125\$ (ext.)	Interior and Exterior parking Ratio 1 / 2,000 SF - Monthly fee: \$225 (int), \$125 (ext.)
Rangement à vélos ± 20 extérieurs (gratuit) et 52 supports à vélos intérieurs (disponibles à la location 50\$ / an)	Bike storage ± 20 outside (free) and 52 indoor parking stalls (available for rent - \$50 / year)

Rénovations *Upgrades*

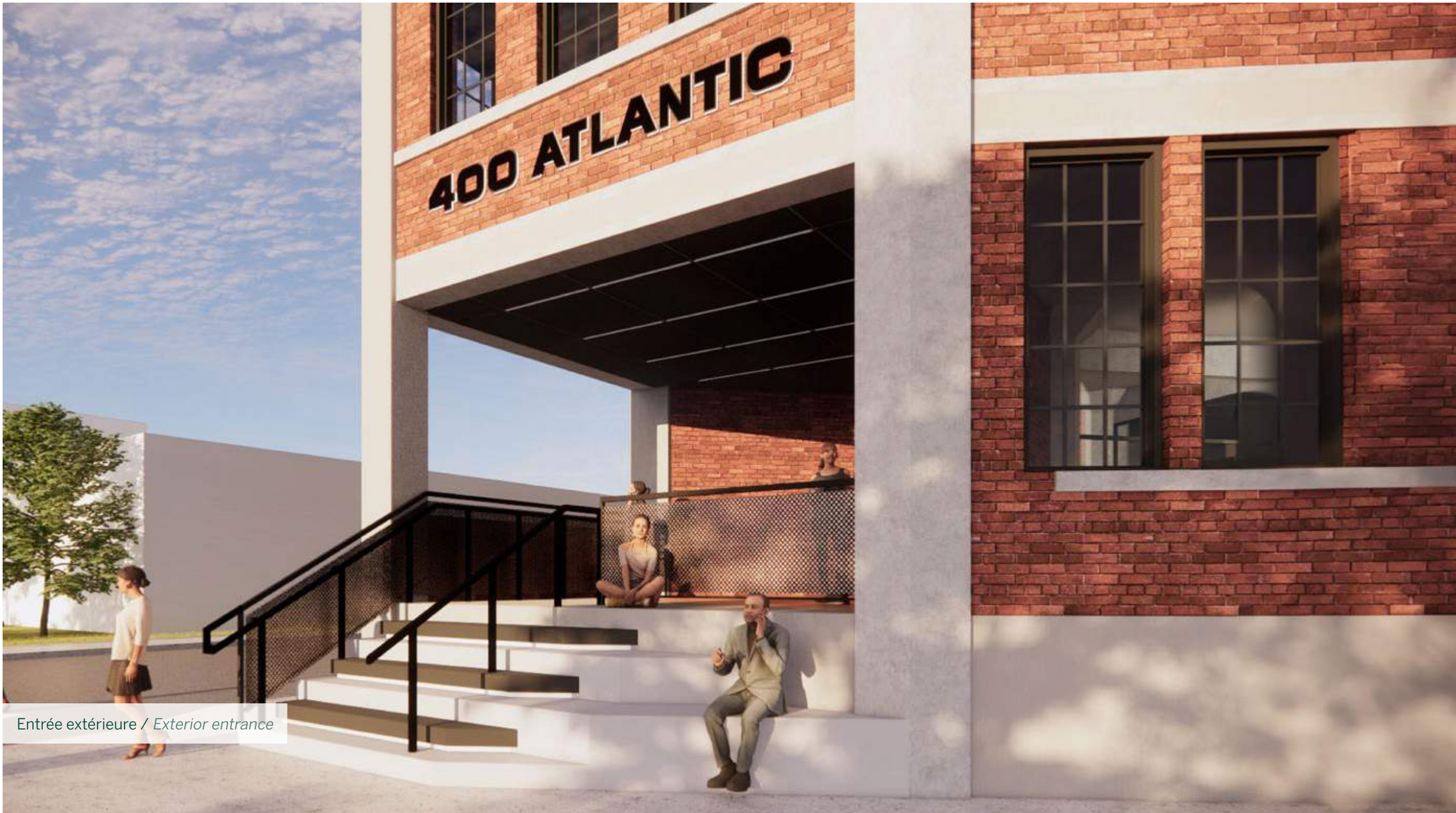
- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Remplacement total des fenêtres• Nouvel ascenseur de service• Nouvelle climatisation centrale• Amélioration du système électrique• Vestiaires, douches et espace de rangement sécurisé pour vélos• Certification LEED: LEED Or visé, bâtiments existants + exploitation et maintenance• Rénovation du corridor commun et de l'entrée multi-locataire au 4e étage• Réaménagement des rues Hutchison et Atlantic avec arbres, placettes, pistes cyclables et stationnements (fin 2025)• Modernisation de l'entrée principale• Rénovation complète des espaces sanitaires | <ul style="list-style-type: none">• Complete window replacement• New service elevator• New central HVAC• Upgraded electrical system• Showers and secure bike storage area• LEED Certification: aiming for LEED Gold, Existing buildings + Operation and Maintenance• Renovation of the common corridor and multi-tenant entrance on the 4th floor• Redevelopment of Hutchison and Atlantic streets with trees, plots, bike paths and parking (end 2025)• Modernized main entrance• Complete renovation of sanitary facilities |
|---|--|



Hall d'entrée / Lobby



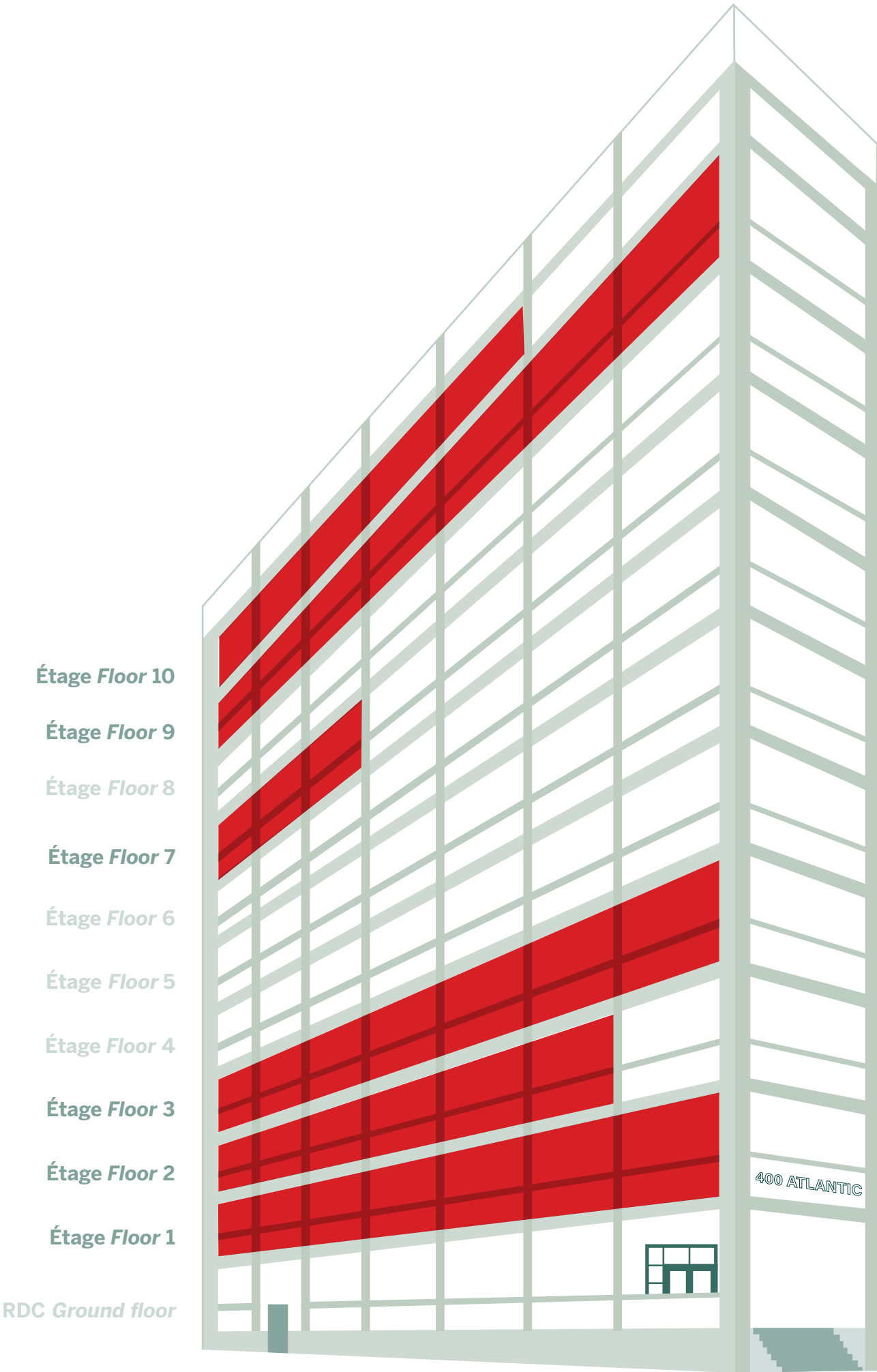
Belles vues depuis la future terrasse / Beautiful views from the future terrace



Entrée extérieure / Exterior entrance

Disponibilités et plans

Availabilities and floor plans



Étage Floor	Bureau Suite	Superficie Area
1	Étage complet Full floor	± 9 875 pi² SF
2	201	±5 500 pi² SF
3	Étage complet Full floor	± 9 875 pi² SF
7	701 703	± 1 189 pi² SF ± 2 640 pi² SF
9*	Étage complet Full floor	± 9 827 pi² SF
10*	Étage complet Full floor	±4 117 pi² SF

± 15 375 pi² SF
contigus contiguous

± 13 944 pi² SF
contigus contiguous

Paramètres financiers Financial parameters

Loyer net demandé : veuillez nous contacter
Asking net rent: please contact us

Taxes : 4,00 \$/pi²
Taxes: \$4.00/SF

Frais d'exploitations : 9,94 \$/pi²
Operating taxes: \$9.94/SF

Electricité : au compteur
Electricity: metered

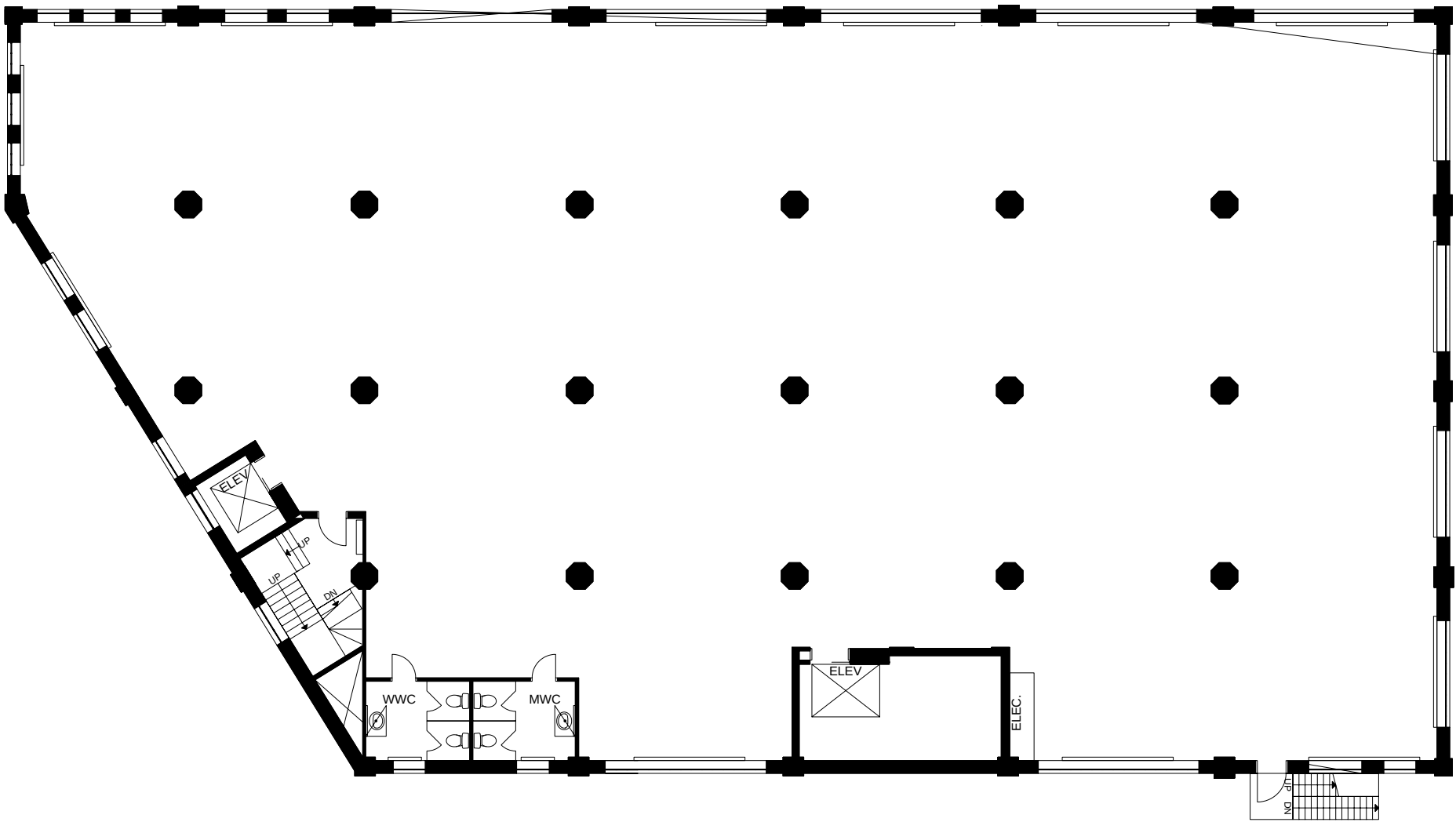
Entretien ménager : exclu
Cleaning: excluded

Loyer additionnel total : 13,94 \$/pi² (est. 2025)
Total additional rent: \$13.94/SF (2025 est.)

Ratio de stationnement : 1 par 2 000 pi²
Parking ratio: 1 per 2,000 SF

*Blocs d'espaces contigus disponibles aux étages 9 et 10 jusqu'à ± 13 944 pi², reliés par des escaliers internes et une terrasse. Joignez-nous pour plus de détails
*Blocks of contiguous space available on floors 9 and 10 of up to ± 13,944 SF, connected by internal staircases and a terrace. Contact us for more details

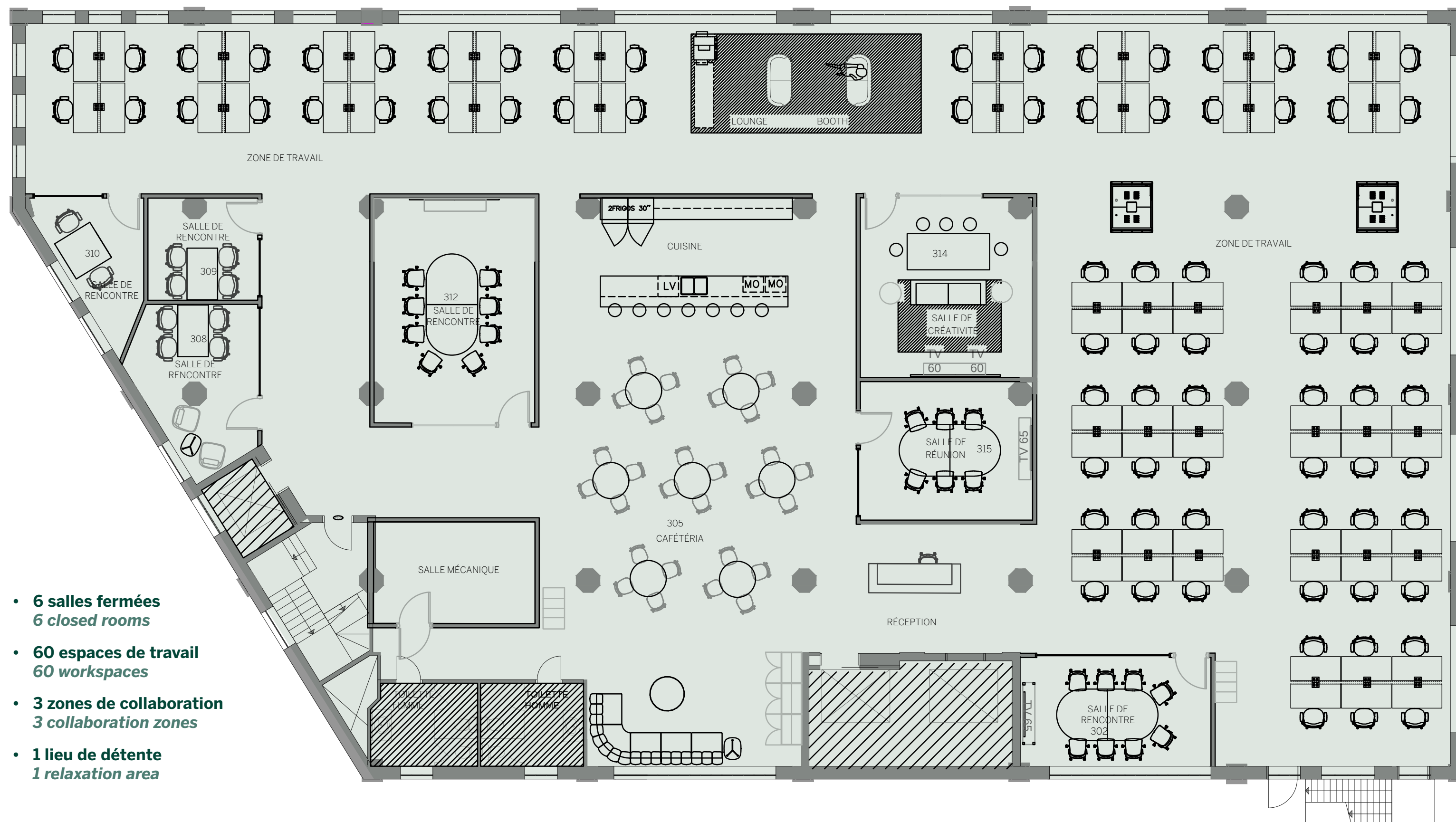
Plan d'étage type Typical floor plan



3e étage - Espace Clef en main (locataire unique)

3rd floor - Plug & Play Space (single tenant)

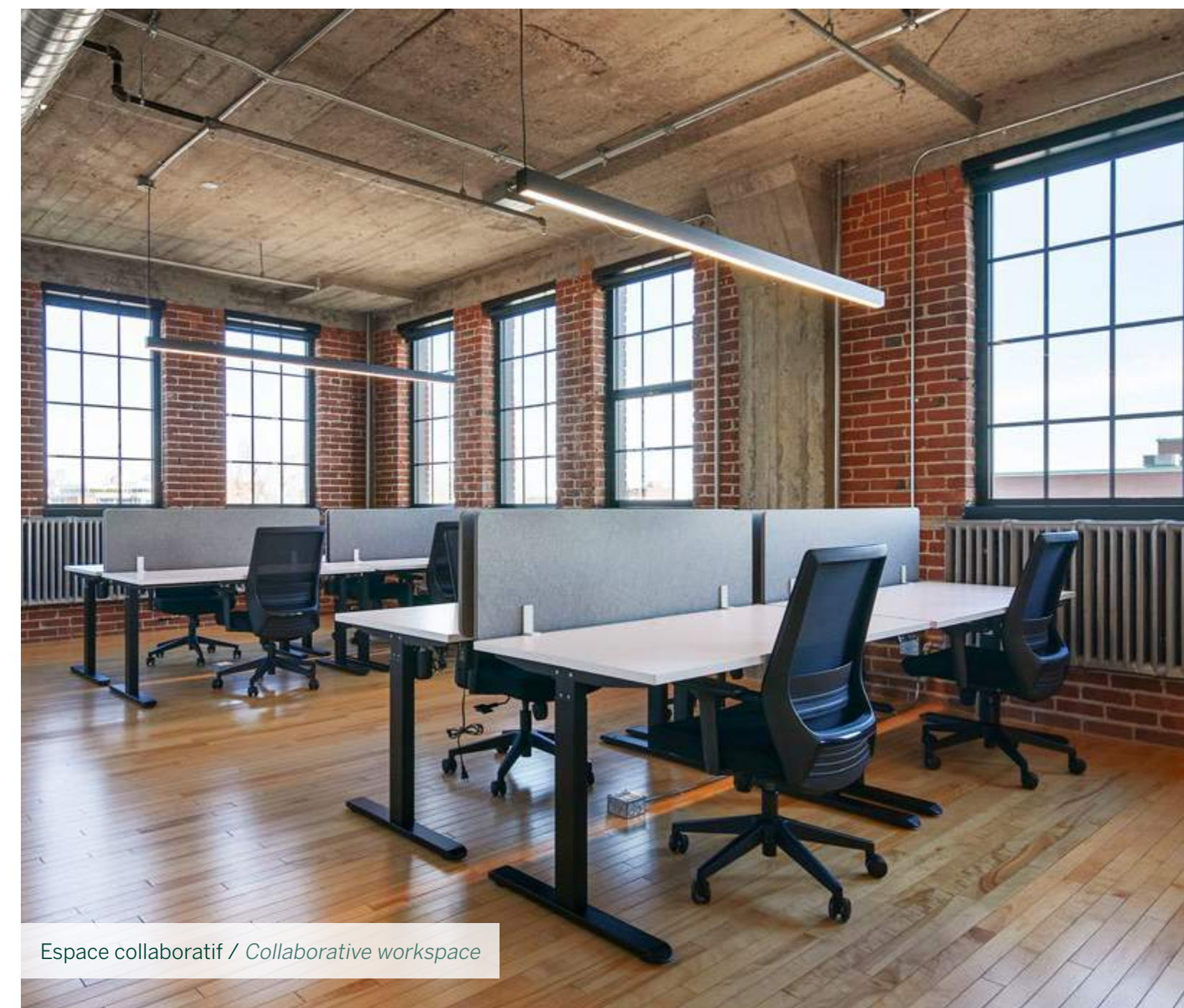
± 9 875 pi² disponible immédiatement
± 9,875 SF available immediately



- 6 salles fermées
6 closed rooms
- 60 espaces de travail
60 workspaces
- 3 zones de collaboration
3 collaboration zones
- 1 lieu de détente
1 relaxation area



Salle de rassemblement / Huddle room

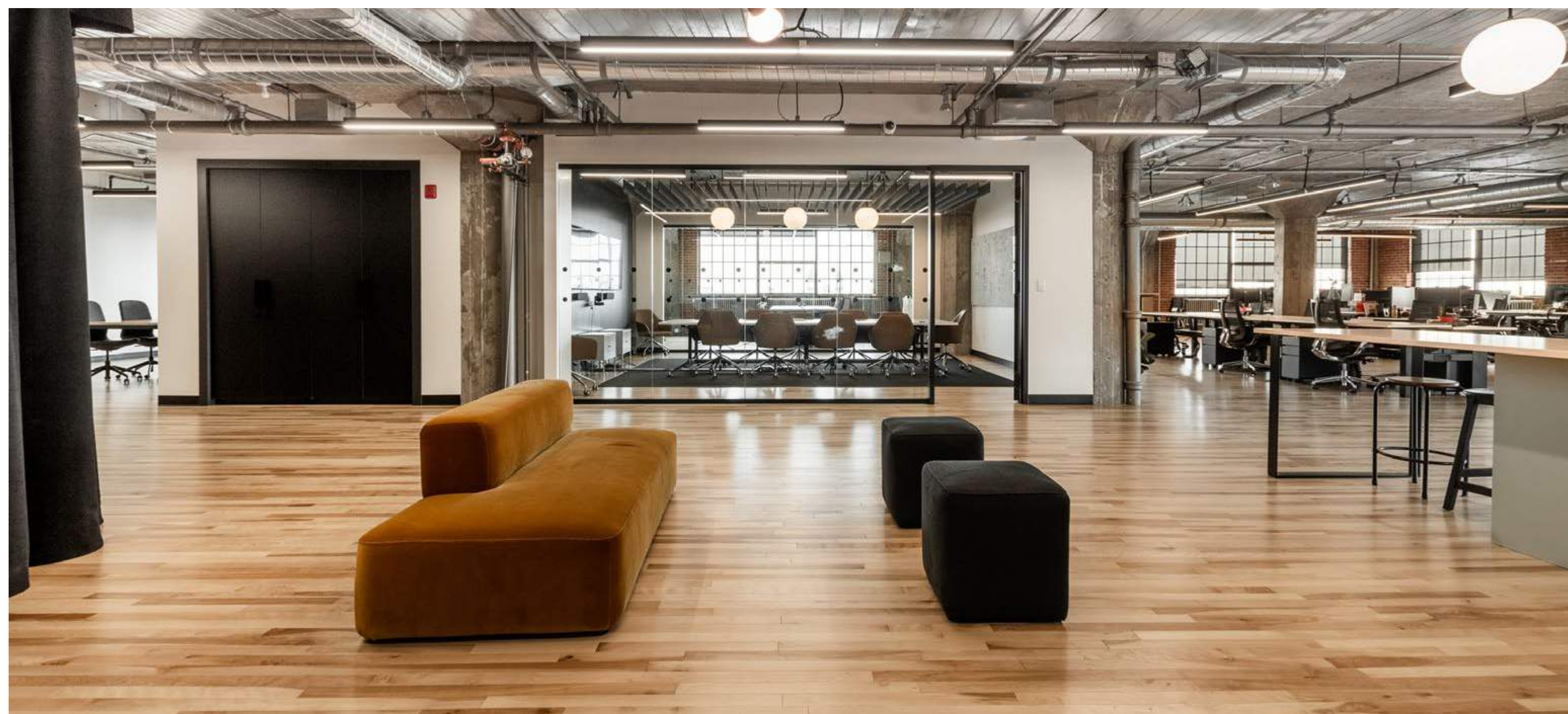


Espace collaboratif / Collaborative workspace

Inspirations de design

Design inspirations

Gentilhomme au 6e étage *Gentilhomme on the 6th floor*





Inspirations de design

Design inspirations

Mobel au 10e étage *Mobel on the 10th floor*

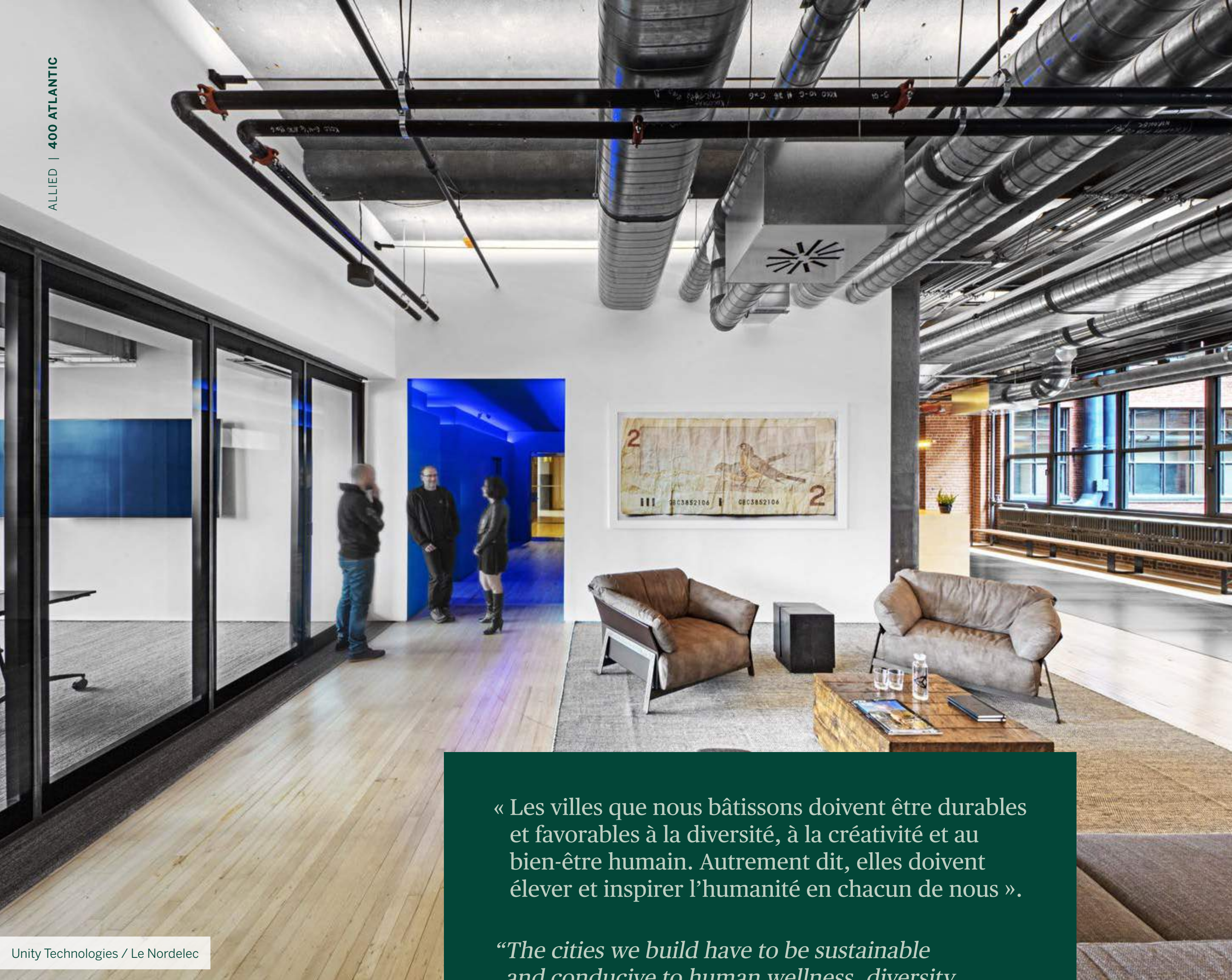


À la découverte du quartier

Neighbourhood roundup



- Principaux locataires
Notable Tenants**
- A Microsoft
 - B Ivado
 - C Moment Factory
 - D Publicis
 - E Behaviour Interactive
 - F Thales
 - G Element AI
 - H Facebook
 - I Mila



« Les villes que nous bâtissons doivent être durables et favorables à la diversité, à la créativité et au bien-être humain. Autrement dit, elles doivent élever et inspirer l'humanité en chacun de nous ».

“The cities we build have to be sustainable and conducive to human wellness, diversity and creativity. Put differently, they have to elevate and inspire the humanity in all of us”.

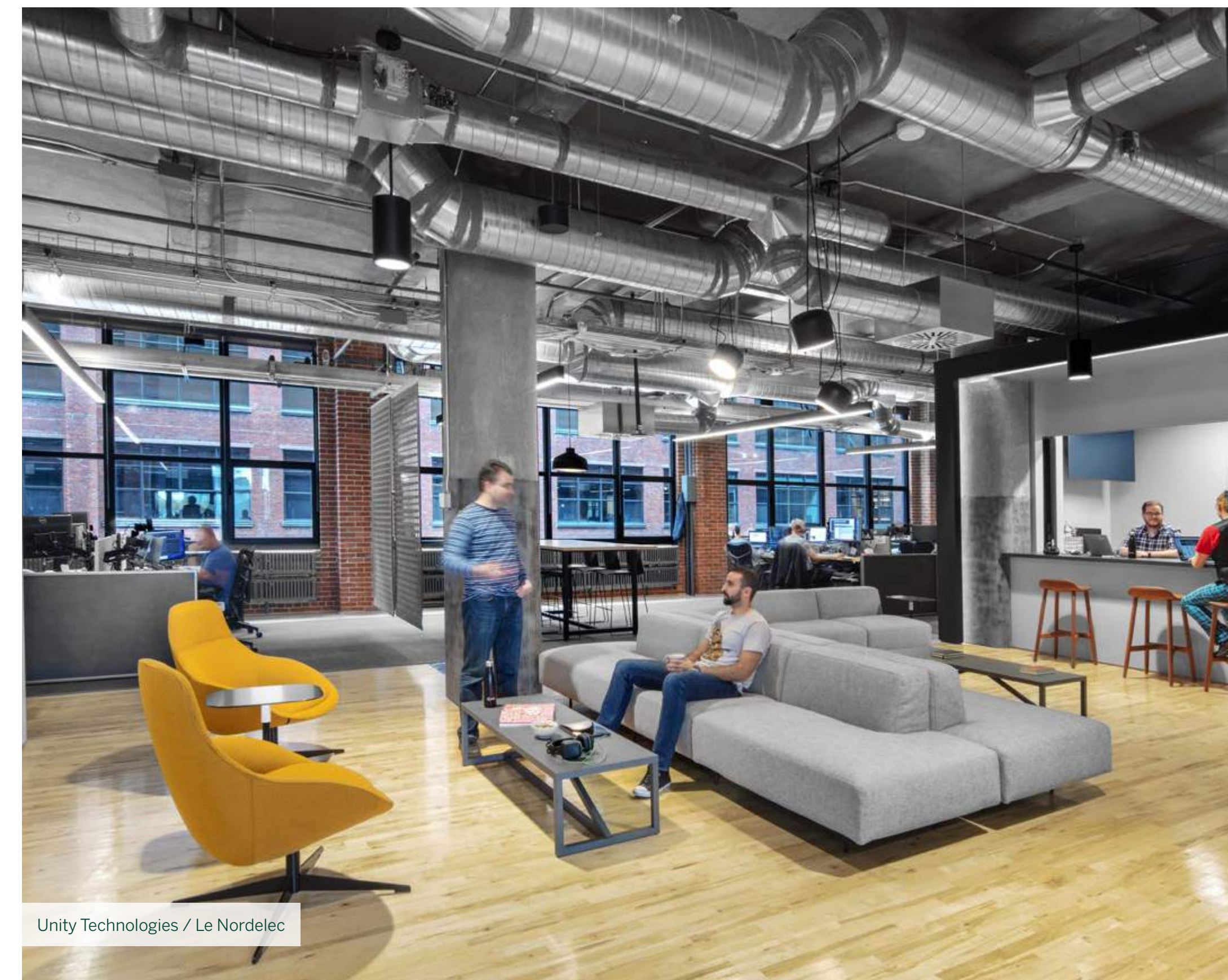
– MICHAEL EMORY
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL / PRESIDENT/CEO

Unity Technologies / Le Nordelec

Allied

Allied est le plus grand propriétaire, gestionnaire et promoteur (i) d'espace à bureaux urbains distinctifs dans les plus grandes villes canadiennes et (ii) de centres de données urbains à forte densité de réseau situés à Toronto et qui forment la plateforme de connectivité globale du Canada. Les activités d'Allied consistent à fournir aux entreprises du savoir des environnements urbains distinctifs pour la créativité et la connectivité.

Allied is a leading owner, manager and developer of (i) distinctive urban workspace in Canada's major cities and (ii) network-dense urban data centres in Toronto that form Canada's hub for global connectivity. Allied's business is providing knowledge-based organizations with distinctive urban environments for creativity and connectivity.



Unity Technologies / Le Nordelec



André G. Plourde*

Courtier immobilier agréé
Chartered Real Estate Broker
+1 514 764 8199
andre.plourde@colliers.com

Julie Côté**

Courtier immobilier
Real Estate Broker
+1 514 764 8198
julie.cote@colliers.com

Patrick Vallières

Courtier immobilier
Real Estate Broker
+1 514 764 8195
patrick.vallieres@colliers.com

ALLIED ENVIRONNEMENTS
URBAINS
DISTINCTIFS

Hugo Daigneault

Gestionnaire principal de la location
Senior Manager, Leasing
+1 514 248 4682
hdaigneault@alliedreit.com

collierscanada.com

alliedreit.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière. *This document has been prepared by Colliers for advertising and general information only. Colliers makes no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. Colliers excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions and warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising there from. This publication is the copyrighted property of Colliers and/or its licensor(s). Copyright © 2025. All rights reserved. This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement. Colliers International (Québec) Inc. Real Estate Agency.* *Services Immobiliers André G. Plourde Inc. **Services Immobiliers Julie Côté Inc.