

ALLIED

400 Atlantic

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



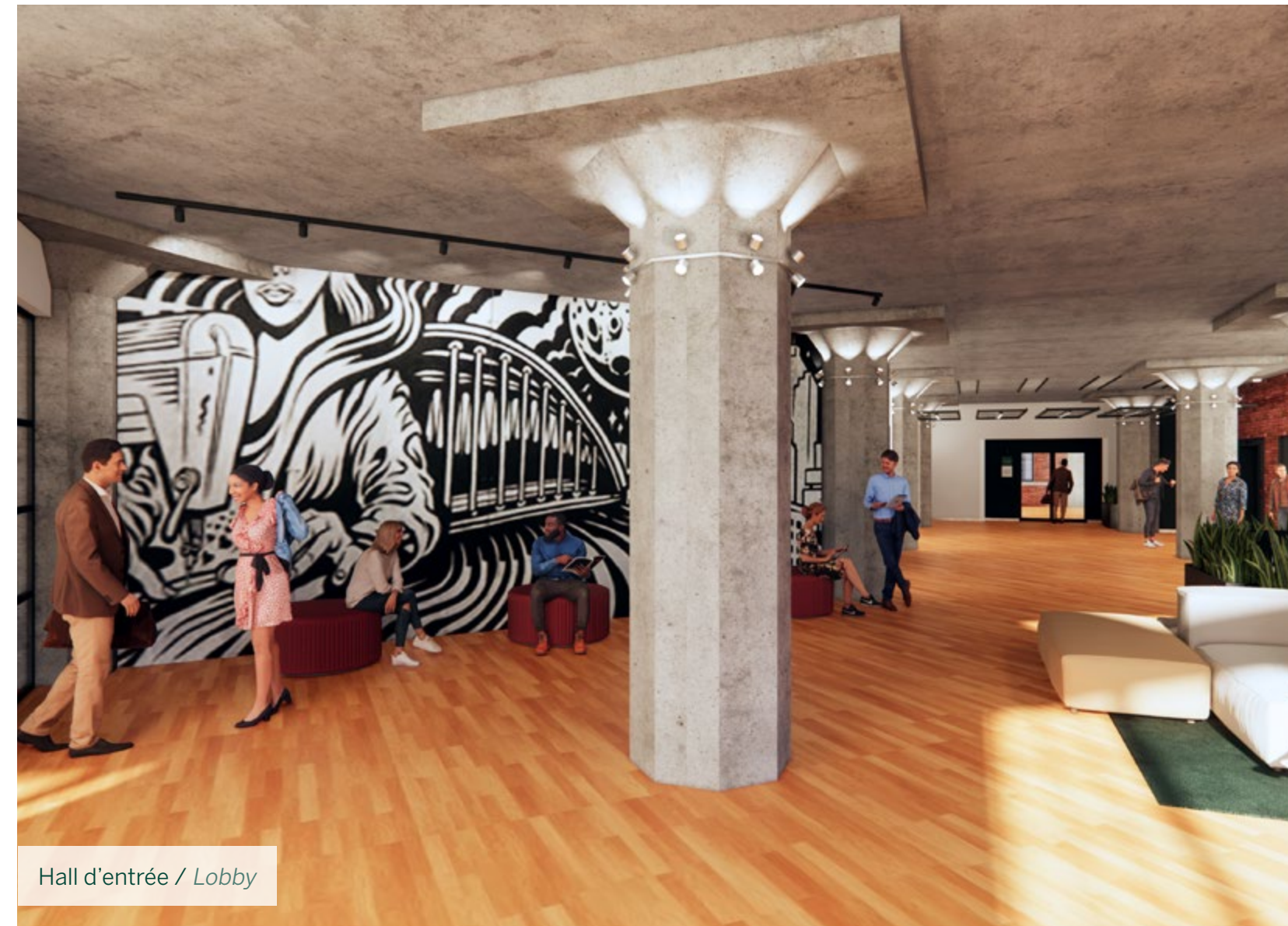
400 Atlantic

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.

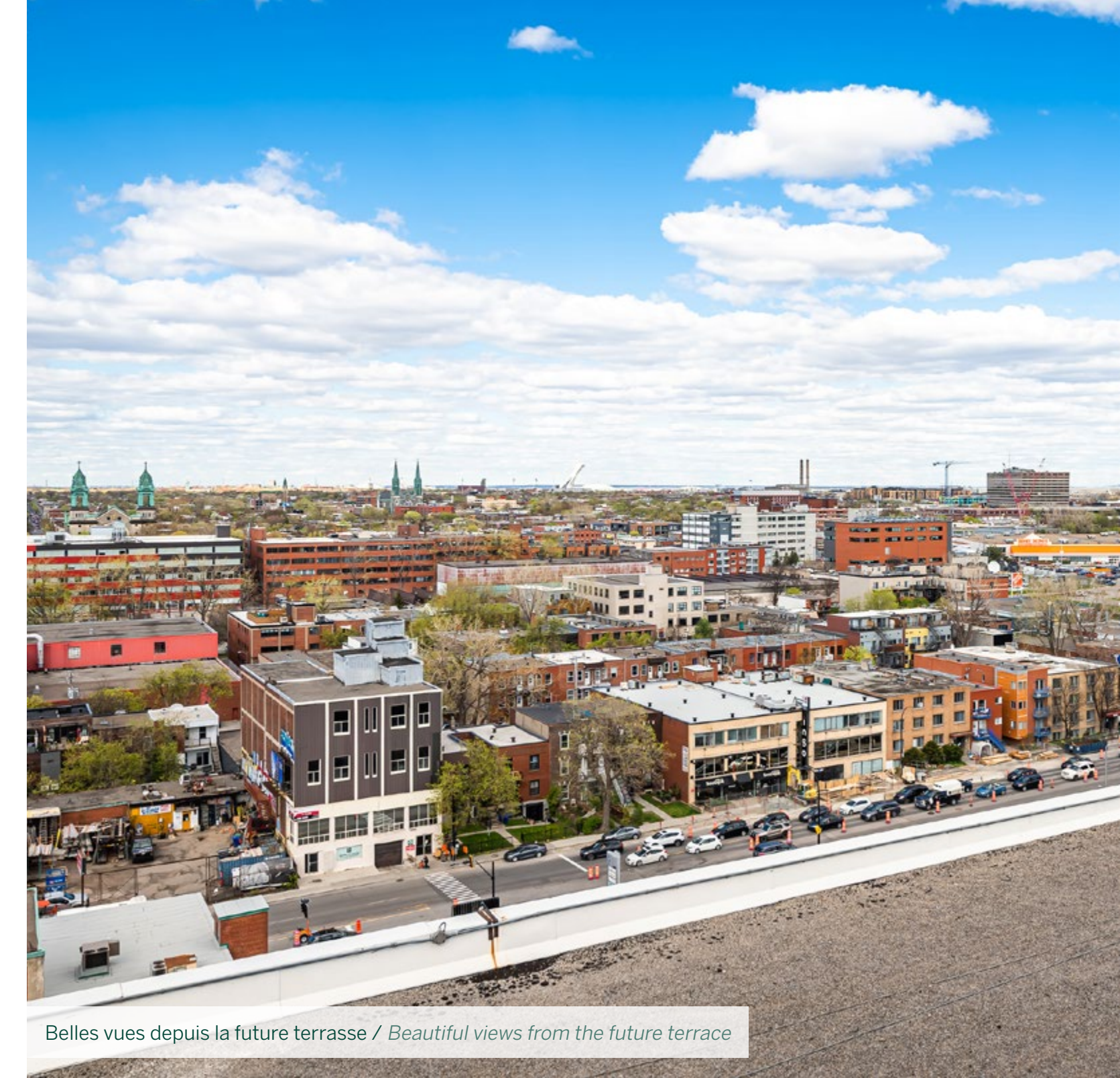
Le 400 Atlantic possède les attributs des bâtiments de l'industrie légère qui aujourd'hui satisfont les besoins des utilisateurs de bureaux exigeants : **hauts plafonds, lumière naturelle abondante, charpentes apparentes, briques intérieures et planchers de bois franc.**

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.***



Hall d'entrée / Lobby



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



3e étage / 3rd 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 dédiés. 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 Plug & Play au 6e étage, Allied propose cette année les 3e et 4e étages aménagés selon leurs normes Ready Suite+ et disponibles dès Février 2024.**

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 the 3rd and 4th floors, fitted out to Ready Suite+ standards and available as of February 2024.***

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

Distance entre les colonnes

18,5 pieds Nord / Sud; 15,8 pieds Est / Ouest

Sécurité et accès

Carte d'accès aux portes d'entrée et aux ascenseurs

Étages traversants

4^e et 9^e étages

CVAC

Heures d'affaires : de 8h00 à 18h00

Fournisseur internet

Bell, Vidéotron

Stationnement extérieur

Ratio 1 / 2 000 pi² @ 200\$+tx / mois

Rangement à vélos

± 20 extérieurs (gratuit), 52 futurs supports à vélos intérieurs (bientôt disponible à la location 50\$ / an)

Ceiling height

11.6 feet on ground floor and 10.5 feet on upper floors

Distance between columns

18.5 feet North / South; 15.8 feet East / West

Security details

Access card on entrance doors and elevators

Connecting floors

4th & 9th

HVAC

Business hours: from 8AM to 6PM

Internet provider

Bell, Vidéotron

Exterior parking

Ratio 1 / 2,000 SF @ \$200+tx / month

Bike storage

± 20 outside (free), 52 indoor parking stalls (soon available for rent - \$50 / year)

Rénovations *Upgrades*

- 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
- 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



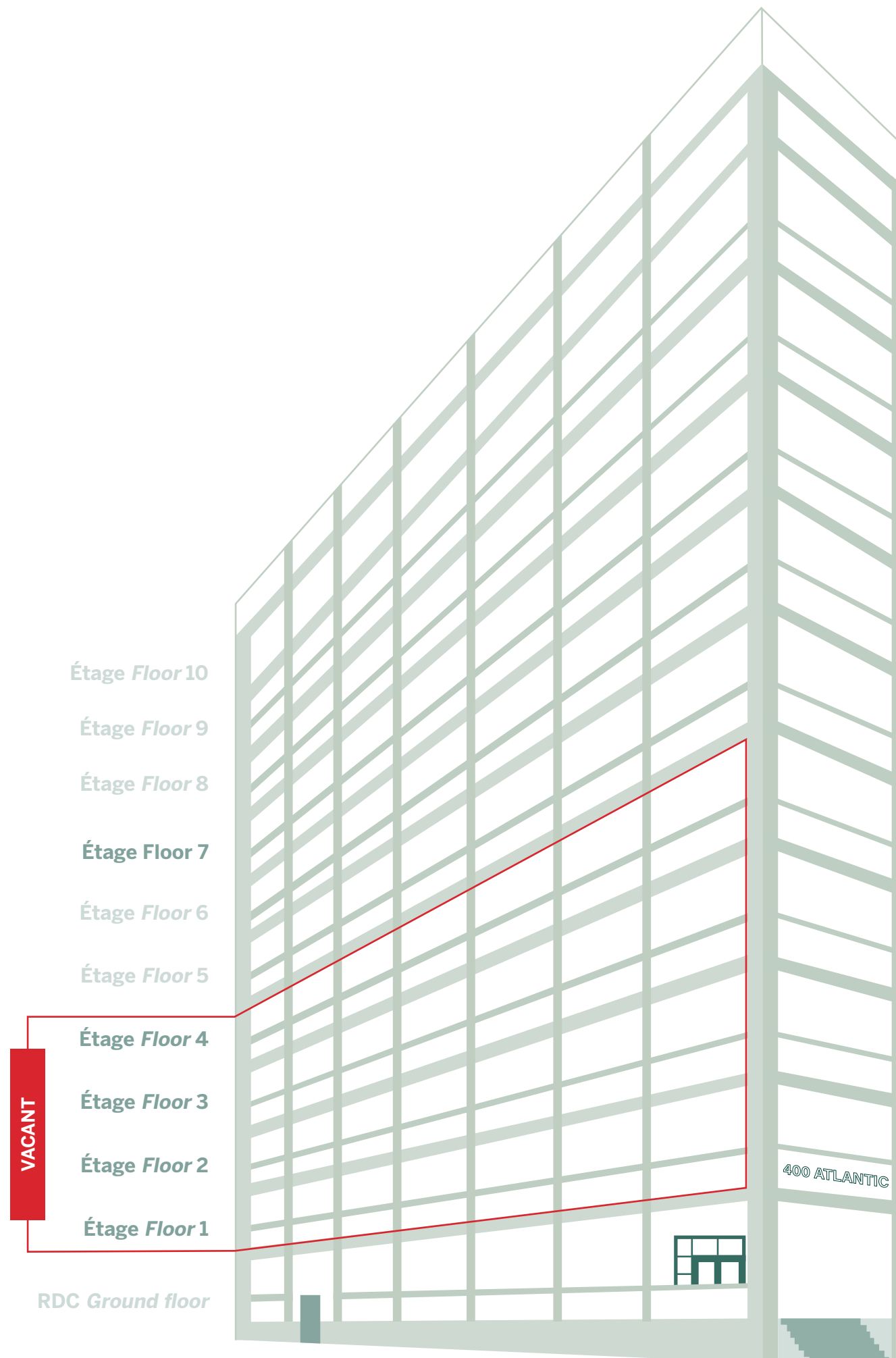
Réception au 2e étage / Reception on the 2nd floor



Entrée extérieure / Exterior entrance

Disponibilités et plans

Availabilities and floor plans



Étage Floor	Bureau Suite	Superficie Area
1	Étage complet Full floor	± 9 875 pi ² SF
2	Étage complet Full floor	± 9 875 pi ² SF
3	Étage complet Full floor	± 9 875 pi ² SF
4	400 401	± 3 795 pi ² SF ± 4 290 pi ² SF
7	701	± 1 189 pi ² SF

Paramètres financiers Financial parameters

Loyer net demandé (5 ans) : 1-2 : 25 \$ / 3-5 : 27 \$
(10 ans) : 1-5 : 26 \$ / 6-10 : 28 \$

Asking net rent (5 years) : 1-2 : \$25 / 3-5 : \$27
(10 years) : 1-5 : \$26 / 6-10 : \$28

Taxes : 3,41 \$/pi²
Taxes: \$3.41/SF

Frais d'exploitations : 8,79 \$/pi²
Operating taxes: \$8.79/SF

Electricité : au compteur (est. 1,25 \$)
Electricity: metered (\$1.25 est.)

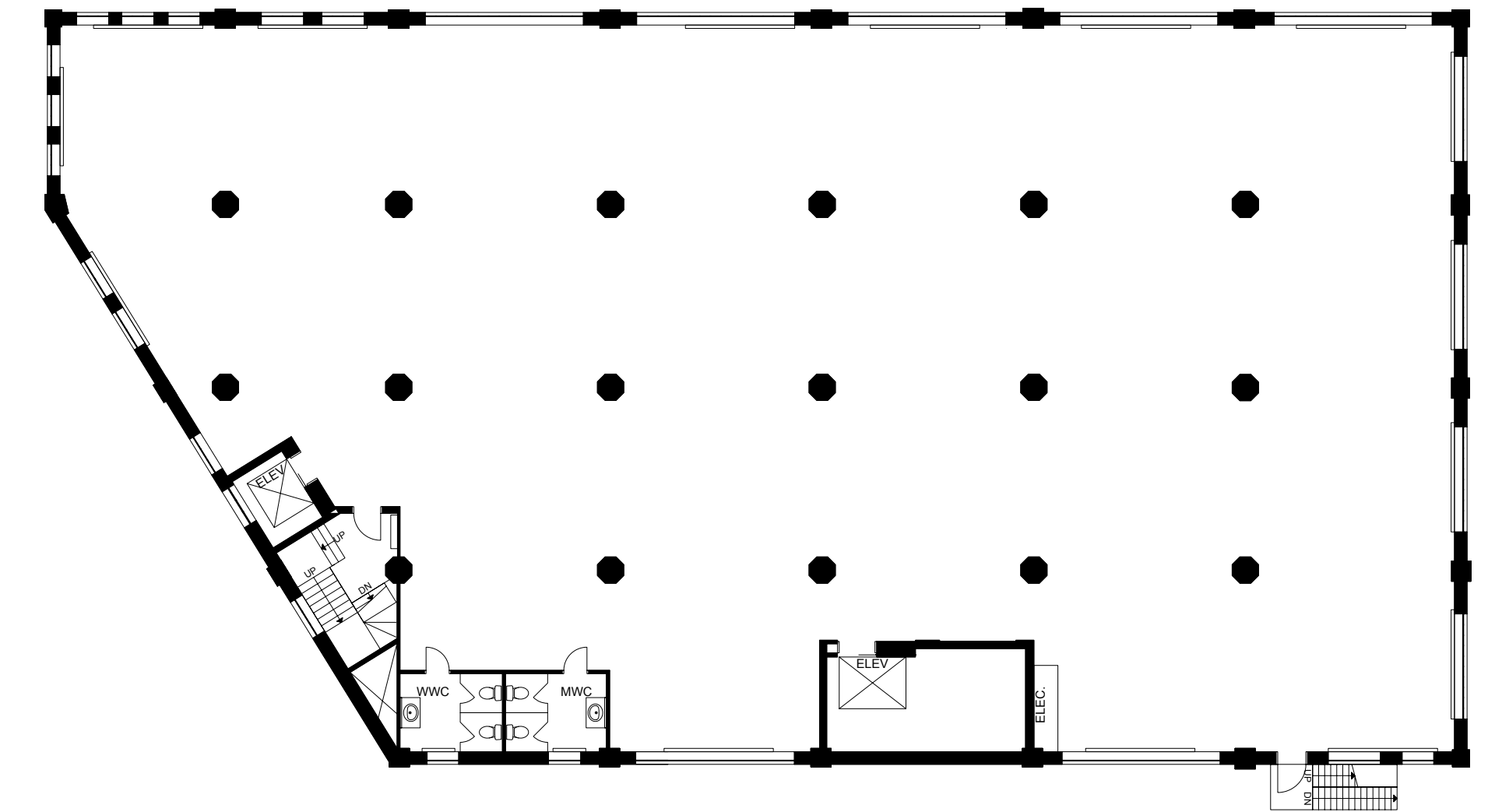
Entretien ménager : exclu
Cleaning: excluded

Loyer additionnel total : 13,45 \$/pi² (est. 2023)
Total additional rent: \$13.45/SF (2023 est.)

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

± 19 750 pi² SF
 contigus contiguous

Plan d'étage type
 Typical floor plan



Ready Suites+

Un espace de travail collaboratif et fonctionnel aux tendances modernes et épurées

Des espaces de travail intelligemment construits et prêts à être aménagés qui incluent :

- Finition de plancher selon les standards de Ready Suite+*
- Cuisinette, salles de conférence et salles de réunion*
- Distribution de systèmes CVC*
- Luminaires à haut rendement énergétique dans l'ensemble des locaux
- Peinture sur toutes les cloisons sèches
- Prises électriques et câblage en périmètre de la suite, prêtes pour l'aménagement du locataire
- Installation de portes d'entrée et de sortie
- Des espaces entièrement meublés prêts à être occupés
- Mobilier de qualité et ajustable (stations de travail Teknion ou équivalent)
- Éclairage
- Audiovisuel
- Aménagement intérieur et décoration

* Aménagements et finitions selon le plan préliminaire



Ready Suites+

A collaborative, functional workspace with a modern, refined design

Beautifully designed move-in ready workspaces featuring:

- Floor finish installed per Ready-Suite standards*
- Kitchenette, boardrooms and meeting rooms*
- HVAC distribution*
- High performance energy efficient light fixtures throughout
- Paint on all drywall
- Electrical and data outlets with pull cable on the suite perimeter ready for tenant layout
- Entry and exit doors installed
- Fully furnished spaces ready for occupancy
- High-quality, adjustable furniture (workstations by Teknion or equivalent)
- Fixtures
- Audiovisual
- Interior design and décor

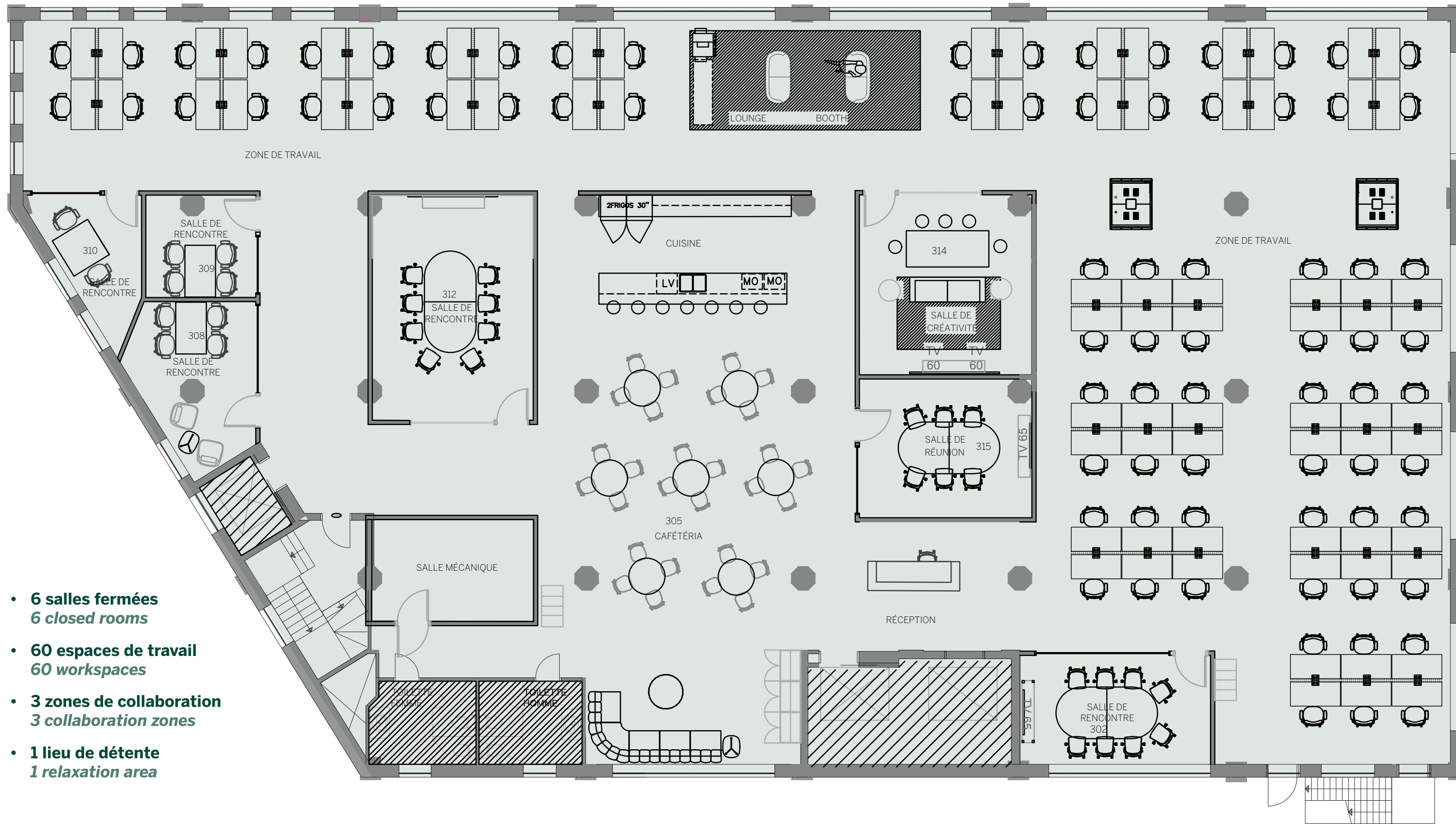
* Layouts and finishes as per test fit plan



3e étage - Locataire unique

3rd floor - Single tenant

± 9 875 pi² disponible dès février 2024
 ± 9,875 SF available as of February 2024



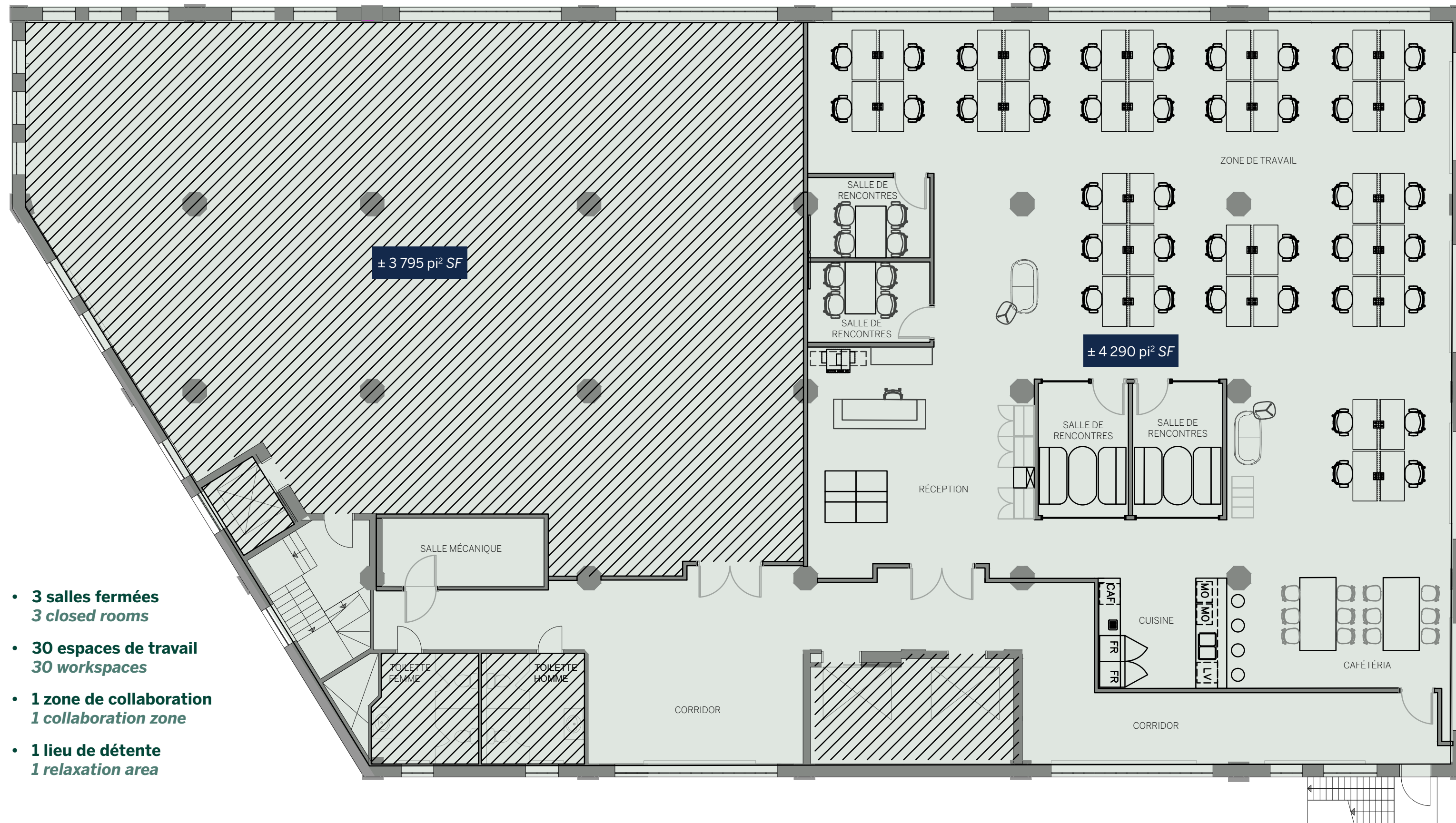
- 6 salles fermées
6 closed rooms
- 60 espaces de travail
60 workspaces
- 3 zones de collaboration
3 collaboration zones
- 1 lieu de détente
1 relaxation area



4e étage - Locataires multiples

4th floor - Multi-tenant

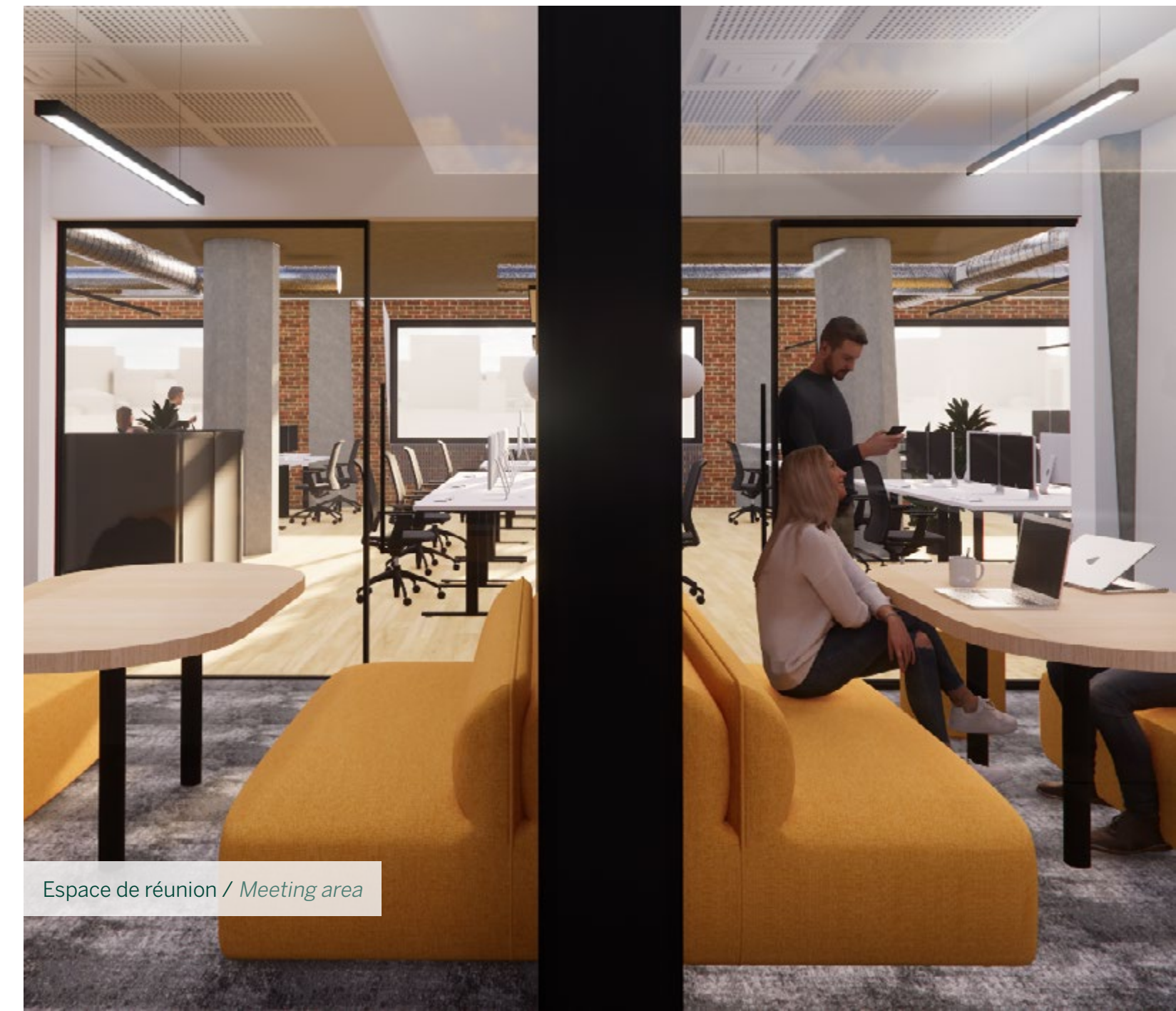
± 3 795 pi² et ± 4 290 pi² disponibles dès février 2024
 ± 3,795 SF and ± 4,290 SF availables as of February 2024



- 3 salles fermées
3 closed rooms
- 30 espaces de travail
30 workspaces
- 1 zone de collaboration
1 collaboration zone
- 1 lieu de détente
1 relaxation area



Salle de réception / Reception area



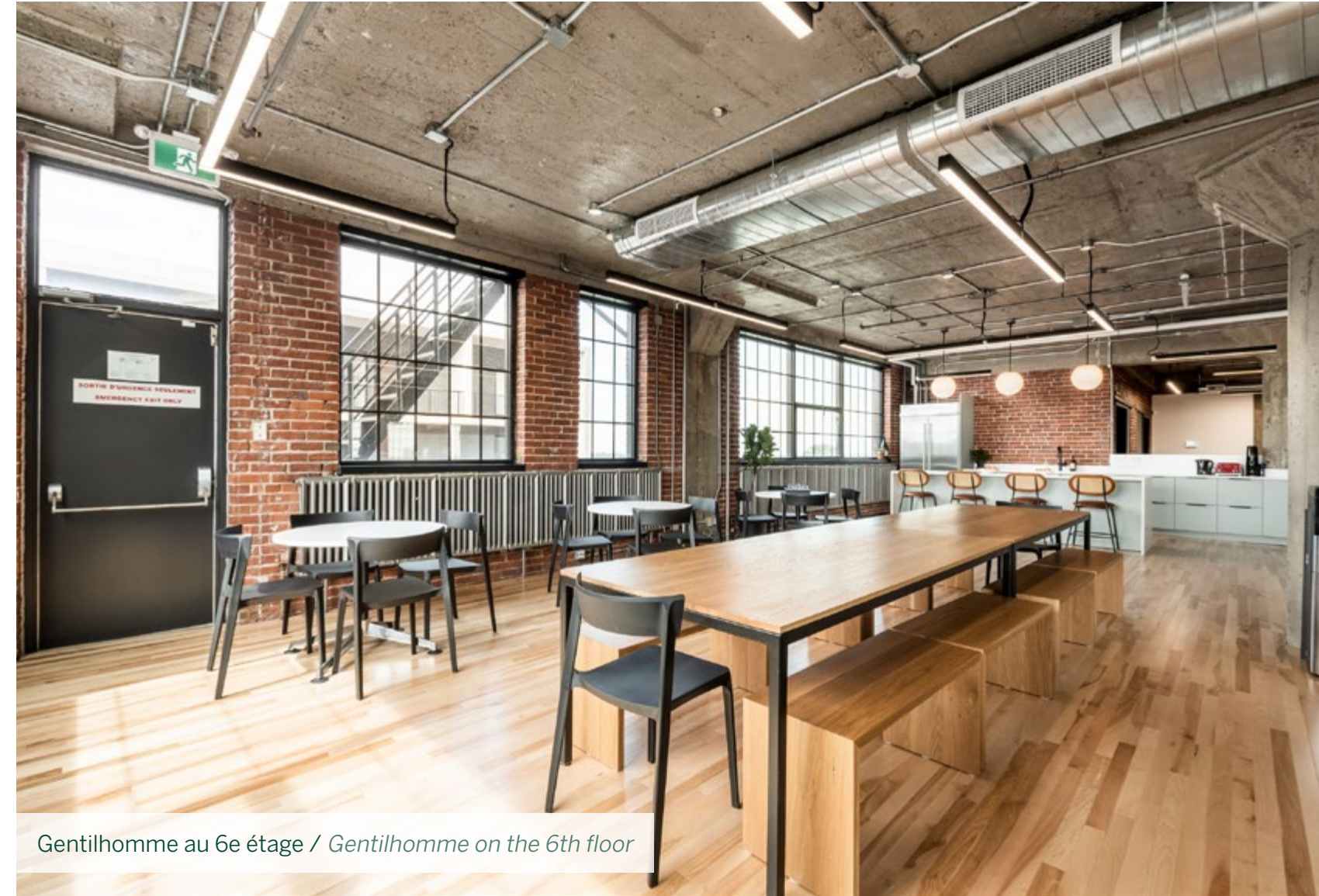
Espace de réunion / Meeting area

Espace Ready Suite+ Ready Suite+ Space

Inspirations de design *Design inspirations*



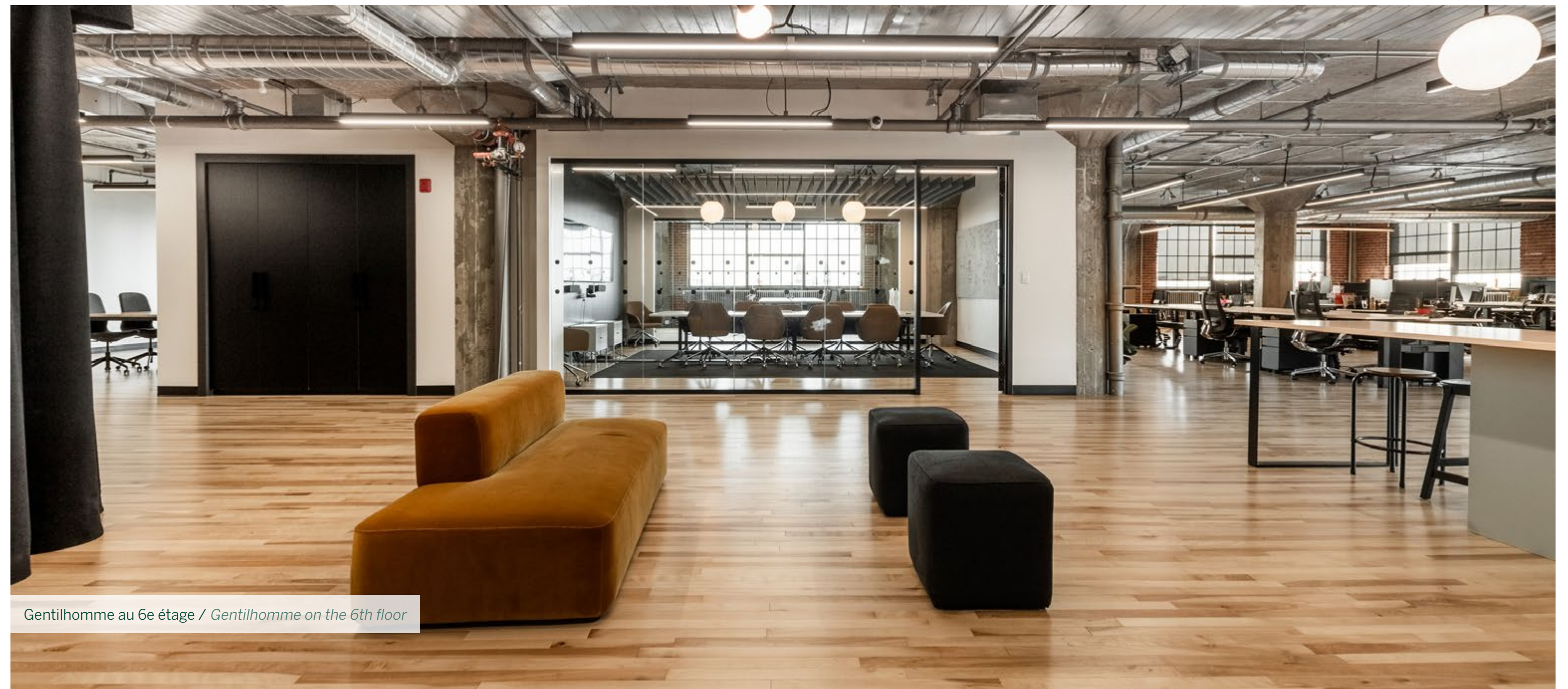
Gentilhomme au 6e étage / *Gentilhomme on the 6th floor*



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



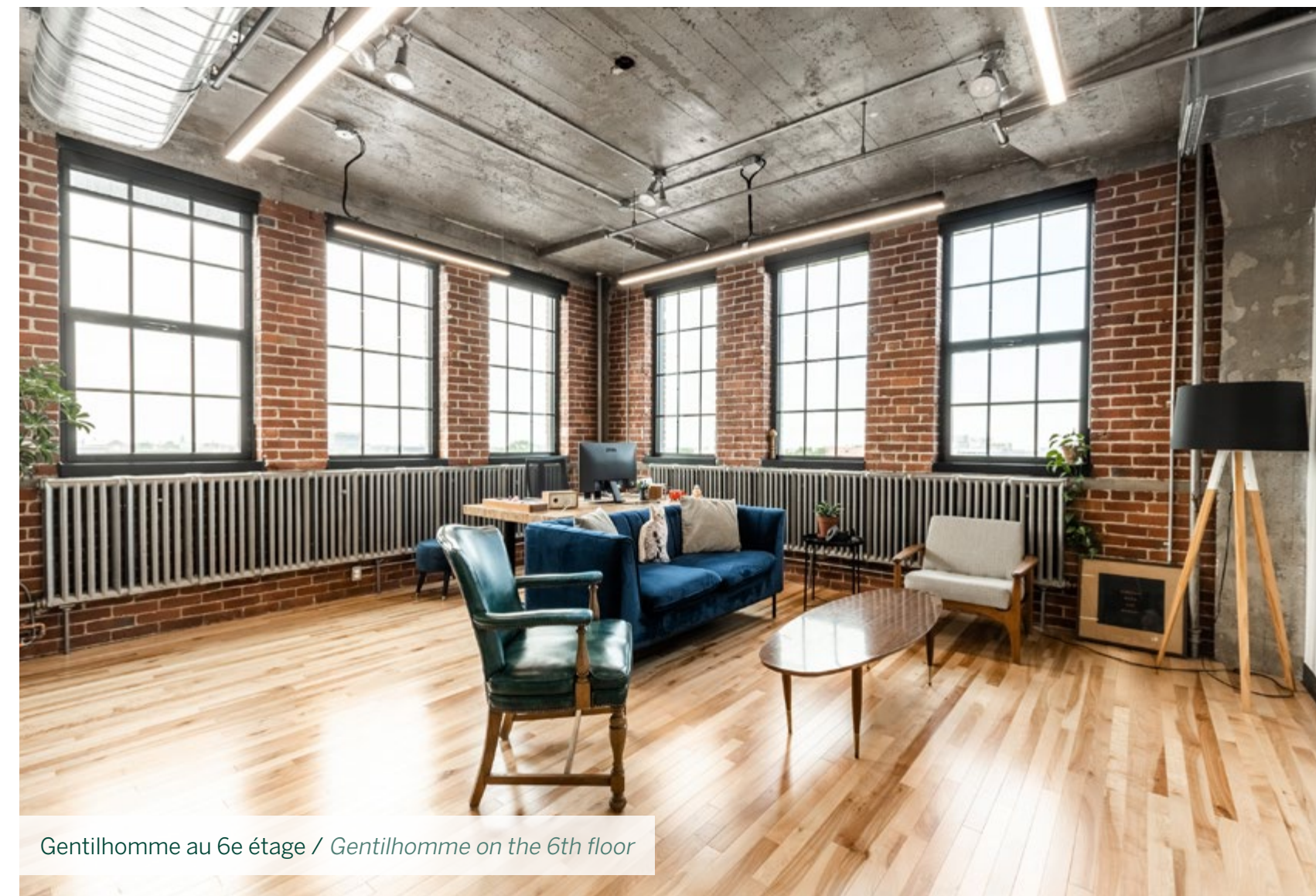
Gentilhomme au 6e étage / *Gentilhomme on the 6th floor*



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



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



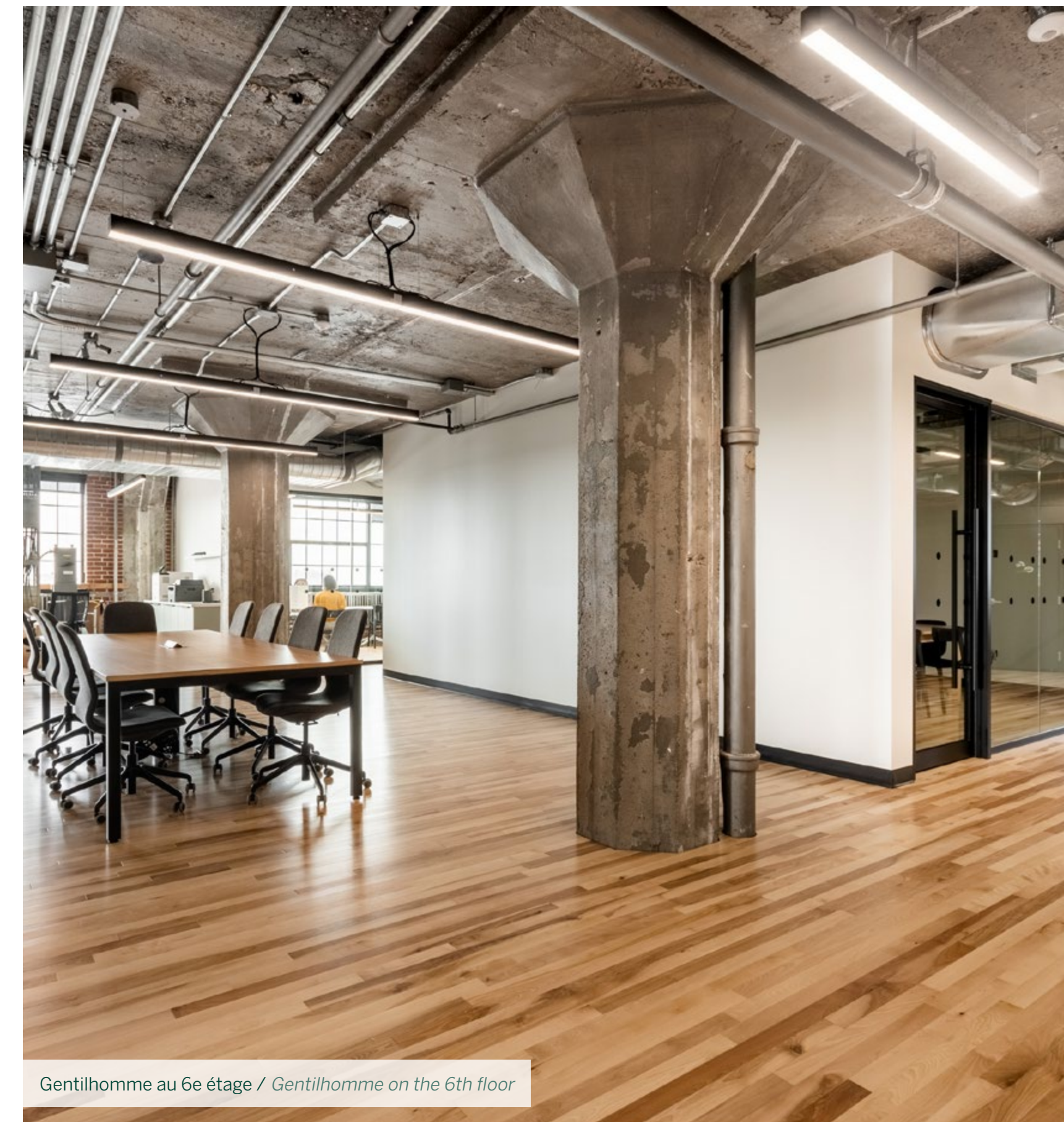
Gentilhomme au 6e étage / Gentilhomme on the 6th floor

Espace Ready Suite+ Ready Suite+ Space

Inspirations de design *Design inspirations*



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



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

À la découverte du quartier

Neighbourhood roundup

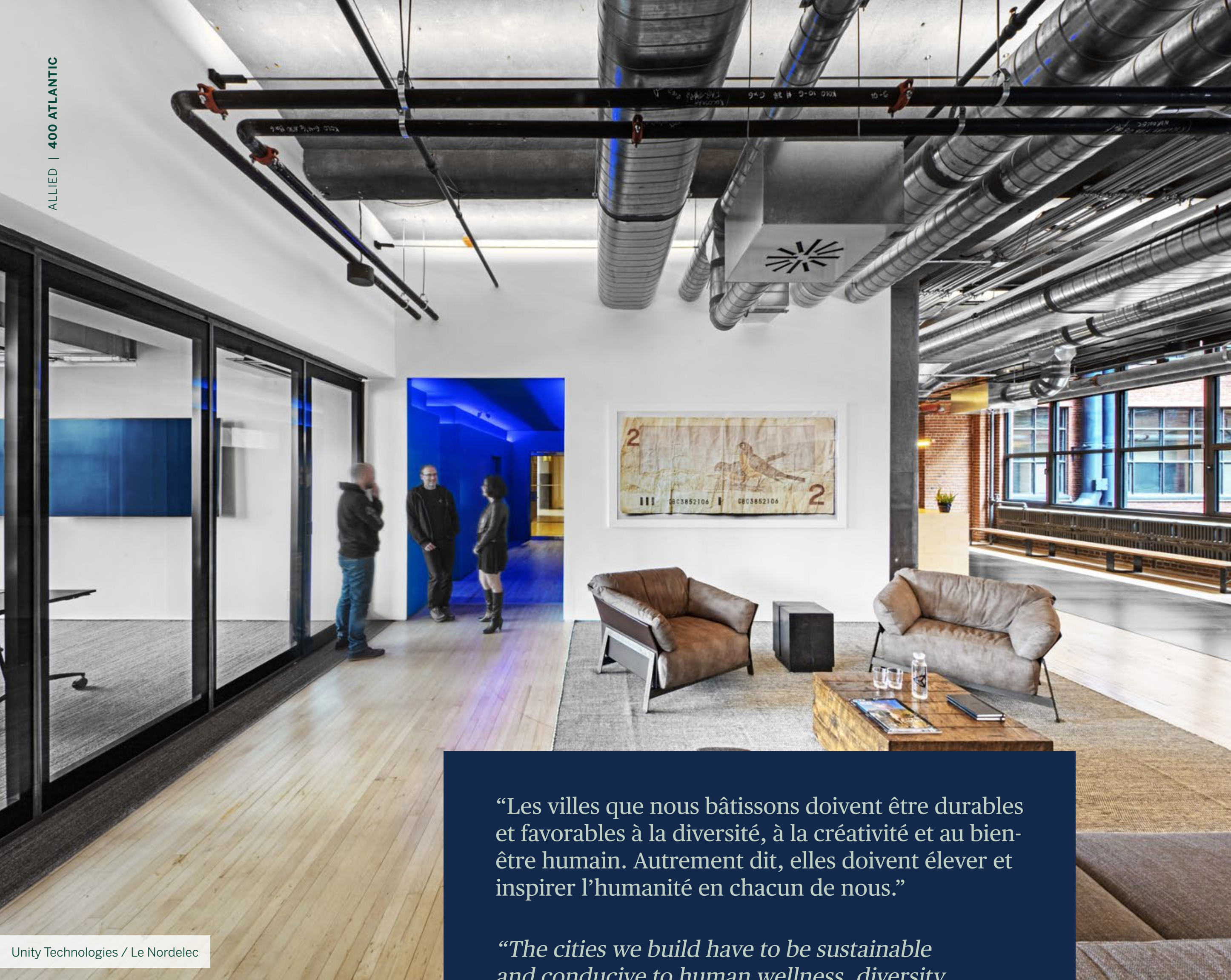
Bars, cafés et restaurants Bars, Coffee Shops & Restaurants

- 1 Bar Harricana
- 2 Café Cicchetti
- 3 Café Dispatch
- 4 Café Guerrero
- 5 Le Mile-Ex
- 6 Le Diplomate
- 7 Dinette Triple Crown
- 8 La Cornerteria
- 9 Tricot Principal
- 10 Lucca
- 11 Bottega
- 12 Impasto
- 13 Pastaga
- 14 Taverne Atlantic

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
- J Attraction Media
- K SunLife Financial
- L Framestore
- M Ubisoft
- N Landr





“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.”

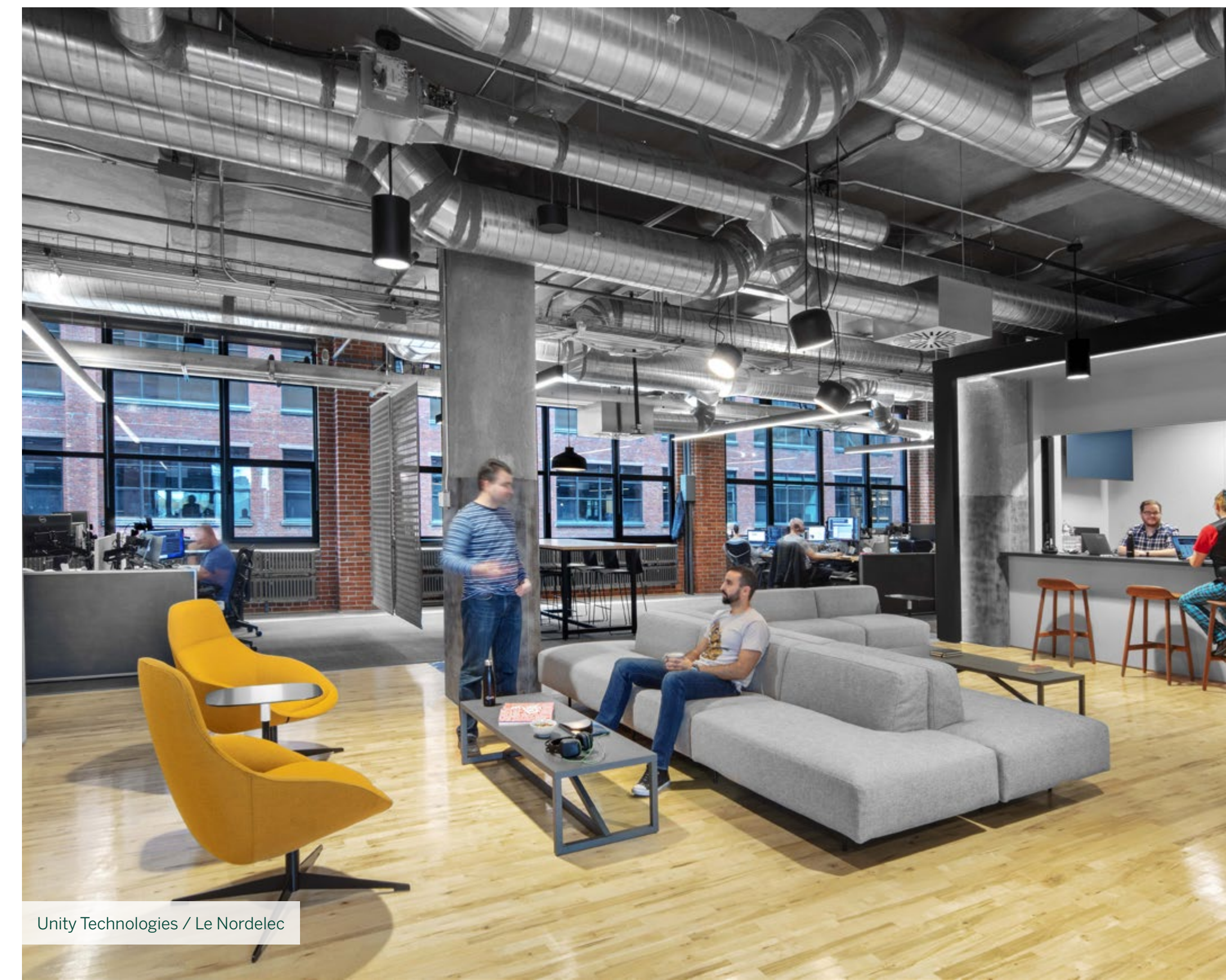
– MICHAEL EMORY
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL / PRESIDENT/CEO

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

Julien Méthot

Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker
+1 514 764-8177
julien.methot@colliers.com

Patrick Vallières

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

François Laurence**

Courtier immobilier agréé
Chartered Real Estate Broker
+1 514 764-8197
francois.laurence@colliers.com

Julie Côté

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

Thomas Coutu***

Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker
+1 514 764-2825
thomas.coutu@colliers.com

collierscanada.com

ALLIED

Martine Gratton

Gestionnaire de la location
Manager, Leasing
+1 514 868-9002, ext. 6224
mgratton@alliedreit.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. © 2024. 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 © 2024. 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 François Laurence Inc. *** Services Immobiliers Thomas Coutu Inc.