

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT  
INVESTMENT OPPORTUNITY

400

RUE MCGILL

MONTREAL, QC

À VENDRE | FOR SALE



CUSHMAN &  
WAKEFIELD



# 400 RUE MCGILL

Au nom de Charlsbank Investments Inc., Cushman & Wakefield a le plaisir de présenter cette rare propriété commerciale située au coin des rues McGill et Saint-Paul Ouest, au cœur du Vieux-Montréal.

Le 400 McGill est un immeuble de bureaux de cinq étages entièrement loué, avec des petites superficies d'étages, offrant un accès direct par ascenseur, une fenestration abondante et beaucoup de lumière naturelle.

La propriété convient parfaitement aux investisseurs qui recherchent un immeuble bien situé offrant d'énormes possibilités de plus-value et un important potentiel financier, ainsi qu'aux propriétaires-occupants qui souhaitent occuper un ou plusieurs étages.



## 400 MCGILL STREET

*On behalf of Charlsbank Investments Inc., Cushman & Wakefield is pleased to offer this rare commercial property on the corner of McGill Street and Saint-Paul Street West, in the heart of Old Montreal.*

*400 McGill is a fully leased, 5-storey office building with bite-size floor plates, offering direct elevator access, abundant fenestration and ample natural light.*

*The property is ideally suited for investors looking to secure a well-located building with tremendous value-add opportunities and significant upside potential as well as owner-occupiers looking to occupy one or multiple floors.*

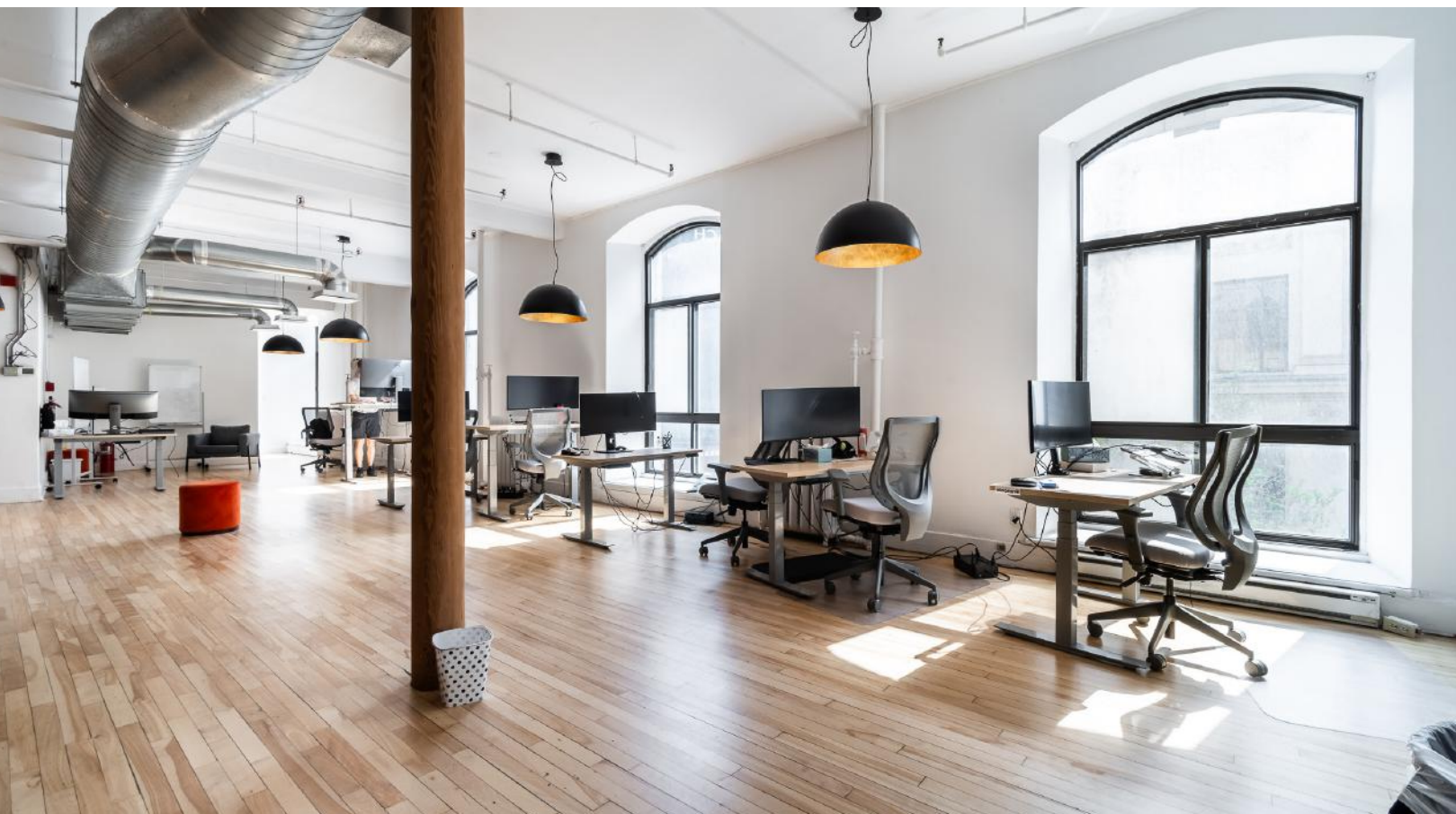








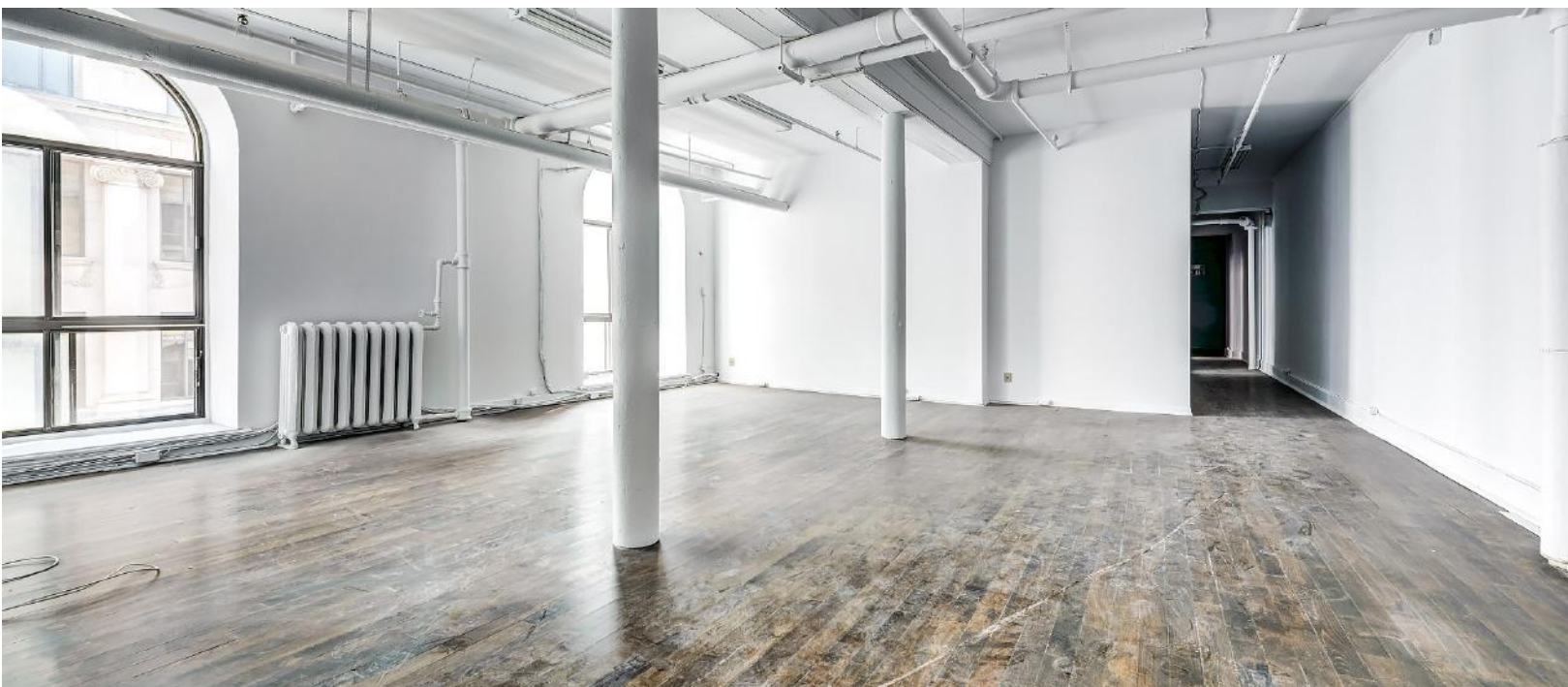
3<sup>E</sup> ÉTAGE | 3<sup>RD</sup> FLOOR







4<sup>E</sup> ÉTAGE | 4<sup>TH</sup> FLOOR



# INFORMATIONS FINANCIÈRES FINANCIAL INFORMATION

## REVENU | REVENUE

Revenu brut | *Gross revenue* 324 627,36 \$

## DÉPENSES | EXPENSES

Dépenses totales | *Total expenses* 142 662,65 \$

Taxes municipales | *Municipal tax (2022)* 68 350,65 \$

Taxes scolaires | *School tax (2022)* 2 142,16 \$

Assurance | *Insurance* 13 745,84 \$

Services publics | *Utilities* 22 966 \$

Entretien & réparations | *Maintenance & repairs* 35 458 \$

## ÉVALUATION (2018) | VALUATION (2018)

Terrain | *Land* 1 194 700 \$

Immeuble | *Building* 924 300 \$

**Total** **2 119 000 \$**

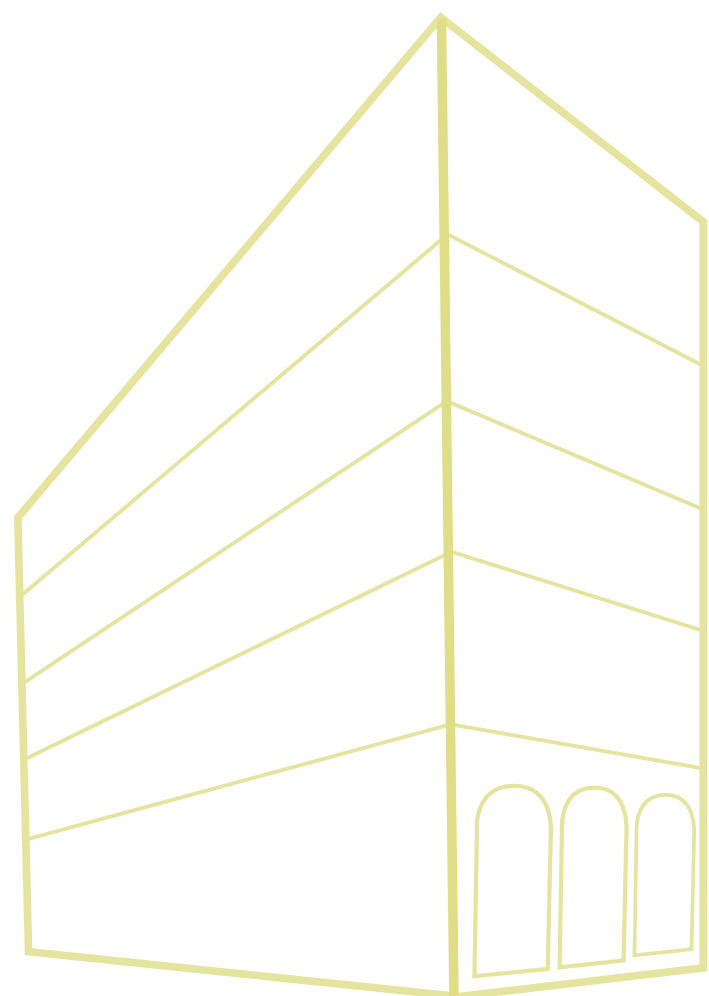
## PRIX DE VENTE | ASKING PRICE

Veillez nous contacter | *Please contact us*



# PLAN DE L'IMMEUBLE

## STACKING PLAN



### 5<sup>E</sup> ÉTAGE | 5<sup>TH</sup> FLOOR

Superficie   Area	3 673 pi. ca.   sq. ft.
Expiration du bail   Lease expiry	30/11/2023
Option de renouvellement   Renewal option	1 x 5 ans   years

### 4<sup>E</sup> ÉTAGE | 4<sup>TH</sup> FLOOR

Superficie   Area	3 673 pi. ca.   sq. ft.
Expiration du bail   Lease expiry	31/10/2022
Option de renouvellement   Renewal option	Aucune   None

### 3<sup>E</sup> ÉTAGE | 3<sup>RD</sup> FLOOR

Superficie   Area	3 673 pi. ca.   sq. ft.
Expiration du bail   Lease expiry	30/04/2024
Option de renouvellement   Renewal option	1 x 3 ans   years

### 2<sup>E</sup> ÉTAGE | 2<sup>ND</sup> FLOOR

Superficie   Area	3 673 pi. ca.   sq. ft.
Expiration du bail   Lease expiry	31/12/2024
Option de renouvellement   Renewal option	1 x 2 ans   years

### REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR

Superficie   Area	2 550 pi. ca.   sq. ft.
Expiration du bail   Lease expiry	30/06/2023
Option de renouvellement   Renewal option	Aucune   None

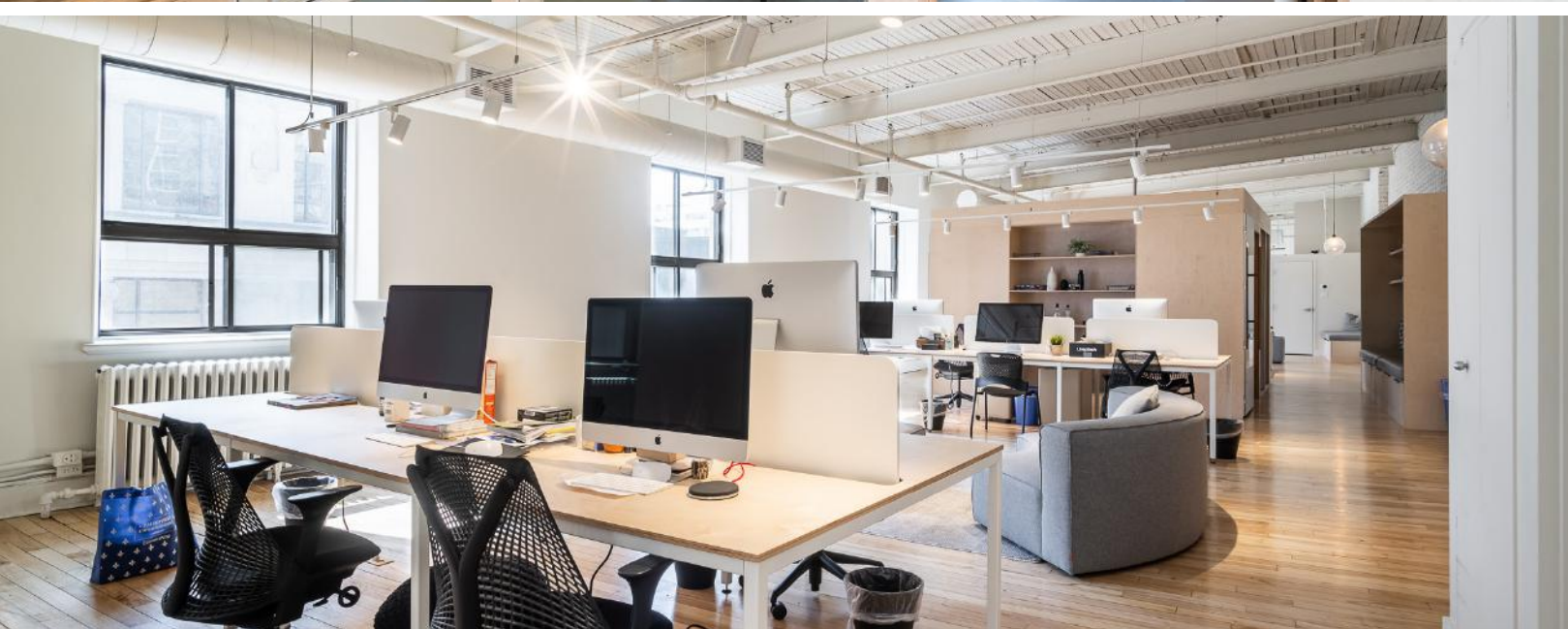
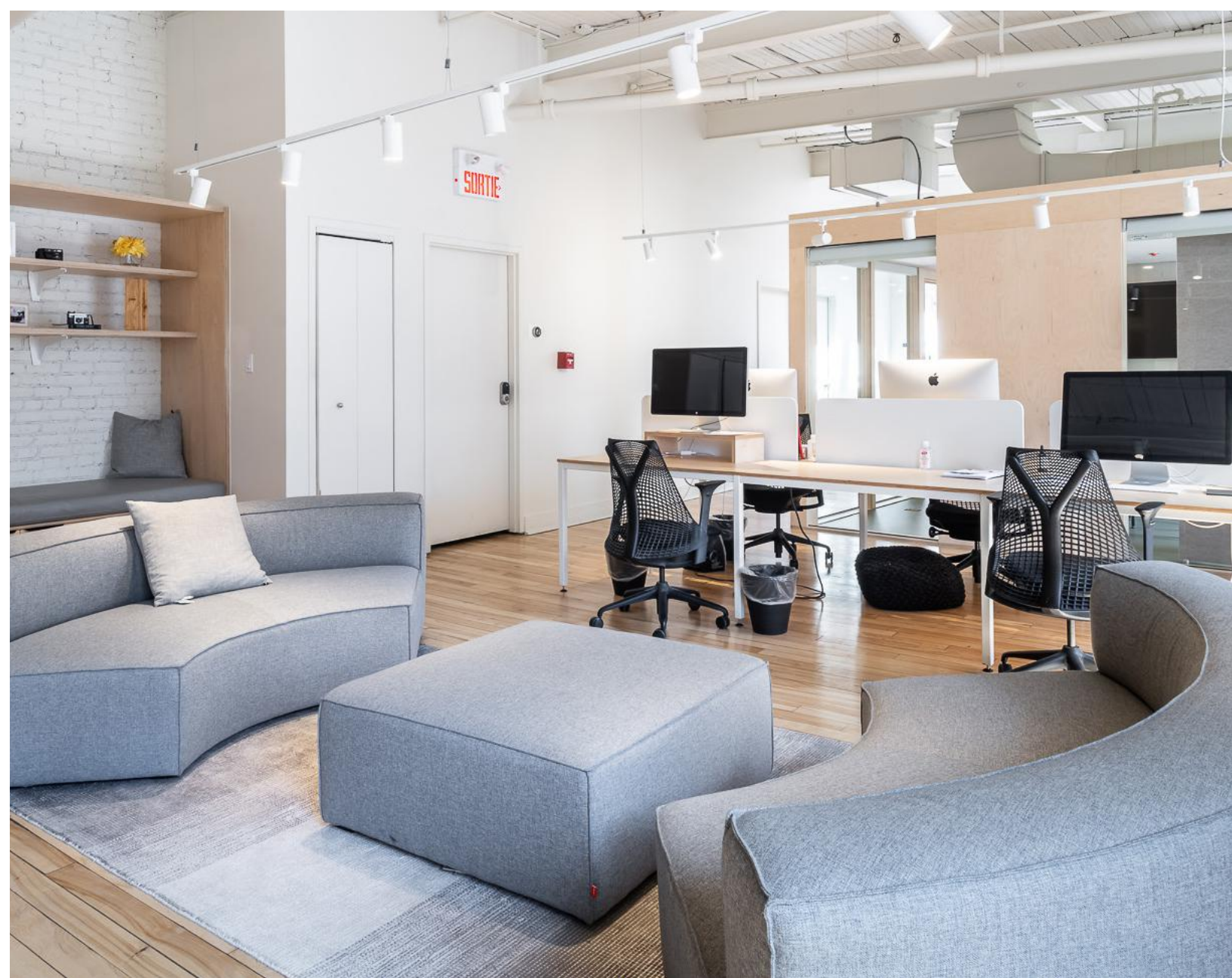
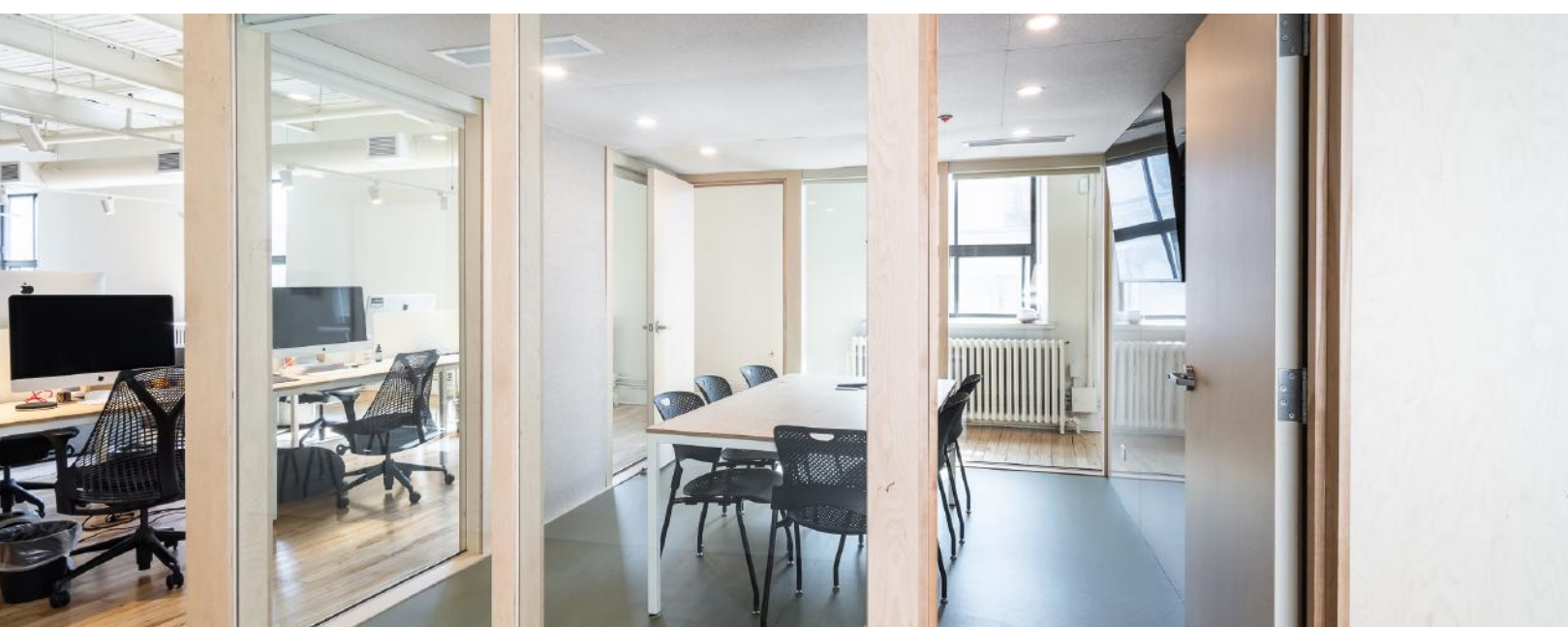
TERRASSE SUR LE TOIT PRIVÉE  
PRIVATE ROOFTOP TERRACE







5<sup>E</sup> ÉTAGE | 5<sup>TH</sup> FLOOR









# CONNECTIVITÉ & ACCESSIBILITÉ

## CONNECTIVITY & ACCESSIBILITY



### STATIONS DE MÉTRO | METRO STATIONS

-  Square Victoria-OACI  
3 min. | 290m
-  Place d'Armes  
10 min. | 750m
-  Bonaventure  
13 min. | 950m

### TRAIN DE BANLIEUE | COMMUTER TRAIN

-  Gare Centrale  
10 min. | 750m

### STATION REM | REM STATION

-  Griffintown-Bernard-Landry  
8 min. | 650m
-  Gare Centrale  
10 min. | 750m

### STATIONS BIXI | BIXI STATIONS

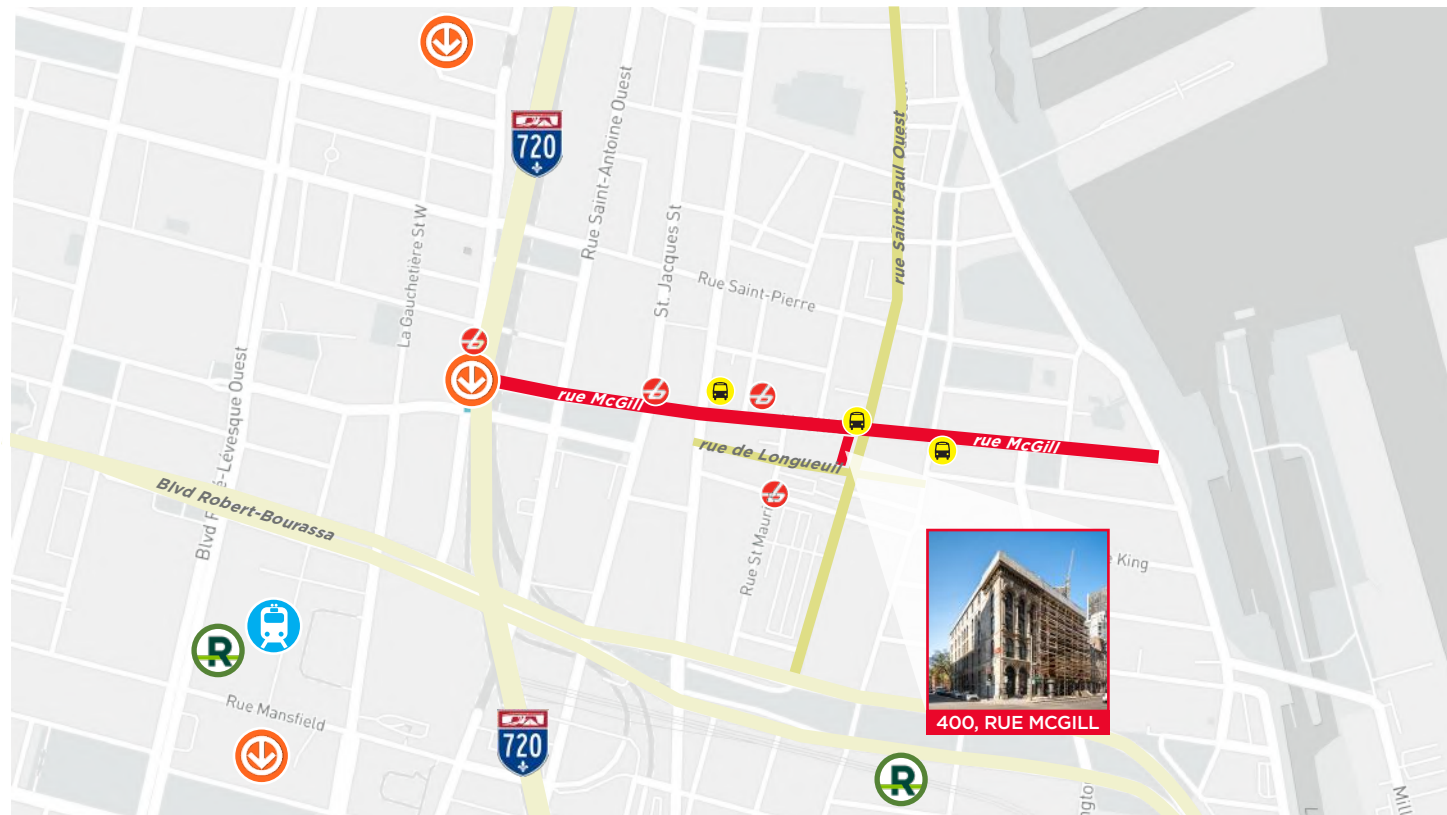
-  des Récollets / McGill
-  St-Jacques / McGill
-  Notre-Dame / Gauvin

### AUTOROUTES | HIGHWAYS

-  Autoroutes 10 & 720

### LIGNES D'AUTOBUS | BUS LINE

-  35, 55, 61, 75, 715



400, RUE MCGILL



L'immeuble offre une grande visibilité et une apparence impressionnante

*Tremendous visibility and impressive curb-appeal*



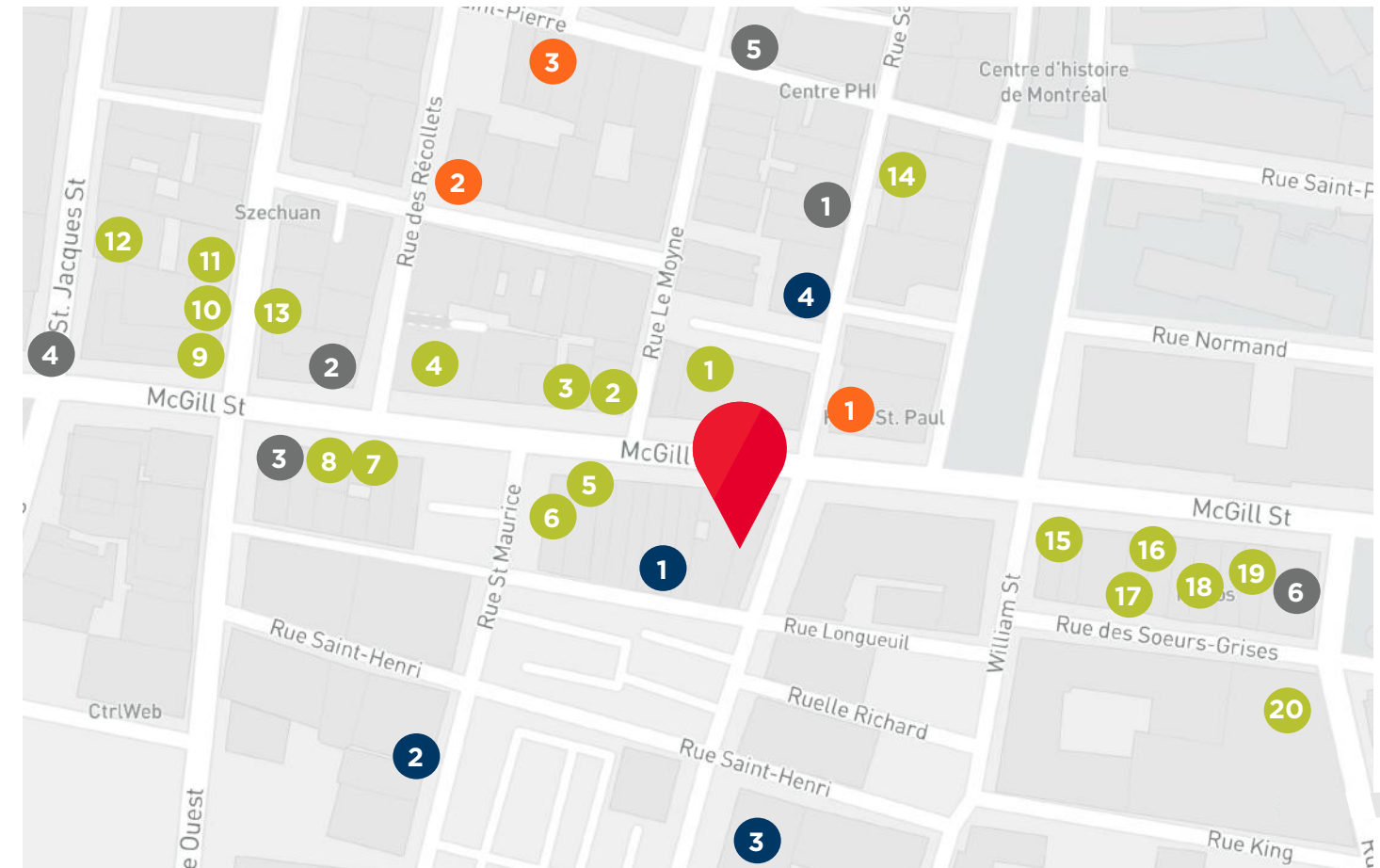
Services et commodités abondants

*Abundant services and amenities*



Accessibilité inégalée

*Unparalleled accessibility*



### CAFÉS | COFFEE

- |                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| 1. L'Amour du Pain    | 4. Café Saint-Henri    |
| 2. Presse Café        | 5. Micro Espresso Café |
| 3. 49th Parallel Café | 6. Café Van Houtte     |

### RESTAURANTS

- |                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| 1. Holder           | 11. JIAO            |
| 2. Vallier Bistro   | 12. Monarque        |
| 3. Brit & Chip      | 13. Fish Bone       |
| 4. Boris Bistro     | 14. Bloom Sushi     |
| 5. Helena           | 15. HÀ              |
| 6. Pizzeria NO. 900 | 16. Le Speakeasy    |
| 7. LOV              | 17. Pastel          |
| 8. Five Guys        | 18. Ikanos          |
| 9. Allô! Mon Coco   | 19. Le Cartet Resto |
| 10. Kinton Ramen    | 20. Sushi Shop      |

### CENTRES D'ENTRAÎNEMENT | GYM

- |                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| 1. Silofit        | 3. Panda Boxing |
| 2. Report Fitness | 4. 3P Power     |

### HÔTEL | HOTEL

- |                     |                |
|---------------------|----------------|
| 1. St-Paul Montréal | 3. David Hôtel |
| 2. Hôtel Gault      |                |



# 400

## RUE MCGILL

MONTRÉAL, QC

# CONTACT

### LLOYD COOPER, SIOR

B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A  
Vice-président exécutif du conseil  
Courtier immobilier agréé DA,  
+1 514 841 3821  
[lloyd.cooper@cushwake.com](mailto:lloyd.cooper@cushwake.com)

### SEAN GREENSPOON

Associé principal  
Courtier immobilier  
+ 1 514 841 3865  
[sean.greenspoon@cushwake.com](mailto:sean.greenspoon@cushwake.com)



AGENCE IMMOBILIÈRE  
999, boul. de Maisonneuve O.,  
Suite 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
[cushmanwakefield.com](http://cushmanwakefield.com)

©2022 Cushman & Wakefield SRI Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S), DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. | ©2022 Cushman & Wakefield ULC. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.