



## Espace de bureaux à louer sur la prestigieuse rue McGill Office space for lease on the prestigious McGill Street

### Points saillants

- Immeuble charmant au coin de la rue McGill et St-Paul O.
- Étage privé avec accès direct
- Unité de coin avec de grandes fenêtres en arc offrant une lumière naturelle abondante
- Planchers de bois franc, murs de briques, hauts plafonds
- Restaurants, bars et hôtels à proximité
- À 3 minutes de marche de la station de métro Square Victoria

### Property Highlights

- Charming building on the corner of McGill Street and St-Paul W.
- Private floor with direct elevator access
- Corner unit with large arched windows providing abundant natural light
- Hardwood floors, brick walls, high ceilings
- Trendy restaurants, bars and hotels in close proximity
- 3 minute walk to the Square Victoria Metro station

Pour de plus amples informations, veuillez contacter | For more information, please contact:

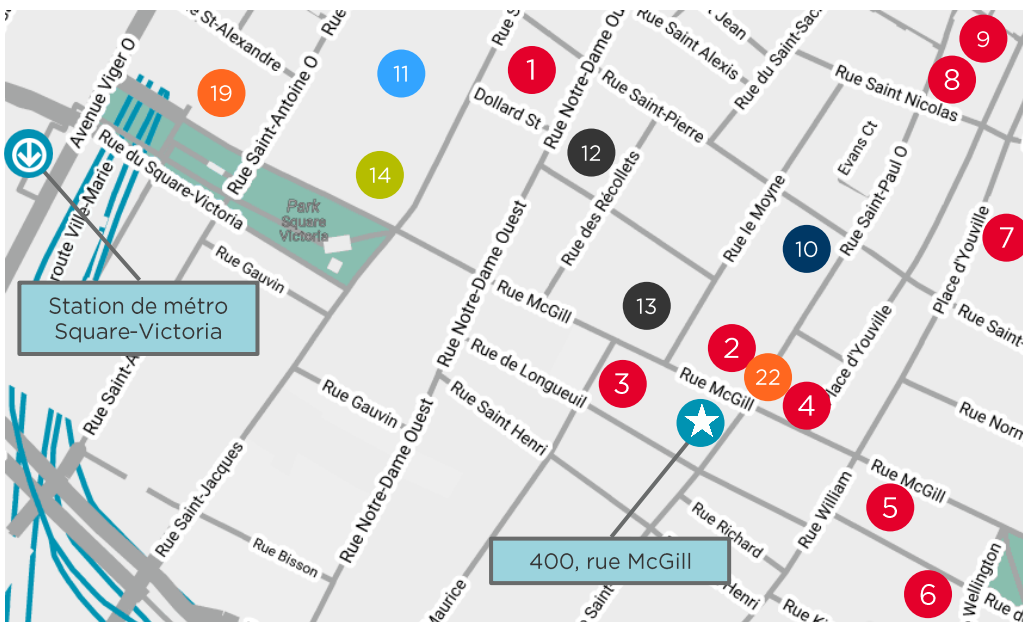
**Lloyd P. Cooper, SIOR,**  
B.C.L., LL.B., M.B.A., MCR, IAS.A  
Courtier immobilier agréé DA  
Vice-président exécutif du conseil  
+1 514 841 3821  
lloyd.cooper@cushwake.com

**Sean Greenspoon**  
Courtier immobilier  
Associé principal  
+1 514 841 3865  
sean.greenspoon@cushwake.com

**Cushman & Wakefield SRI**  
Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
cushmanwakefield.com

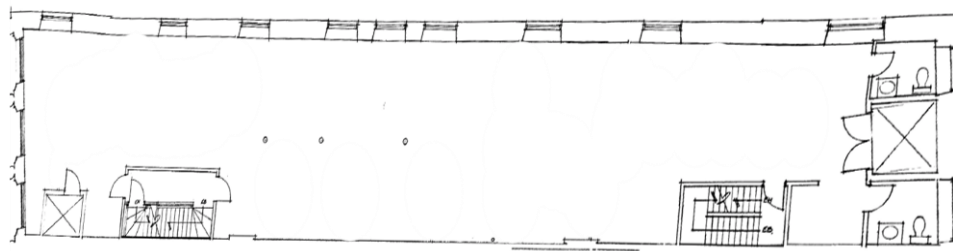
## Informations financières | Financial information

Superficies disponibles   Available spaces	3 673 pi. ca.   sq. ft. (2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> floor) 3 673 pi. ca.   sq. ft. (4 <sup>e</sup> étage   4 <sup>th</sup> floor)
Terme   Term	5 ans   5 years
Taux de location net   Net rental rate	20,00 \$ / pi. ca.   sq. ft.
Taxes immobilières et frais d'exploitation Real estate taxes & operating expenses	9,00 \$ / pi. ca.   sq. ft.
Électricité   Electricity	Au compteur   Metered
Allocation pour améliorations locatives   Tenant improvement allowance	Négociable   Negotiable
Nettoyage quotidien   Daily cleaning	Non inclus   Not included
Hauteur libre   Ceiling height	12 pieds   feet



RESTAURANTS	BARS
1. La Voûte	12. Club Peopl
2. Holder	13. Le Confessional
3. Helena	
4. Hambar	BANQUE   BANK
5. Graziella	14. Banque Scotia
6. Mercuri	
7. Gibby's	HÔTELS   HOTELS
8. Mandy's	19. W Montréal
9. Garde Manger	22. Hôtel St-Paul
CAFÉ   COFFEE SHOP	
10. Olive & Gourmando	
IMMEUBLE   BUILDING	
11. Centre de Commerce Mondial	

## Plan d'étage typique | Typical floor plan



Lloyd P. Cooper, SIOR  
B.C.L., LL.B., M.B.A., MCR, IAS.A  
Courtier immobilier agréé DA,  
Vice-président exécutif du conseil  
+1 514 841 3821  
lloyd.cooper@cushwake.com

Sean Greenspoon  
Courtier immobilier  
Associé principal  
+1 514 841 3865  
sean.greenspoon@cushwake.com

Cushman & Wakefield SRI  
Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
cushmanwakefield.com