

1175-1183, PLACE DU FRÈRE ANDRÉ

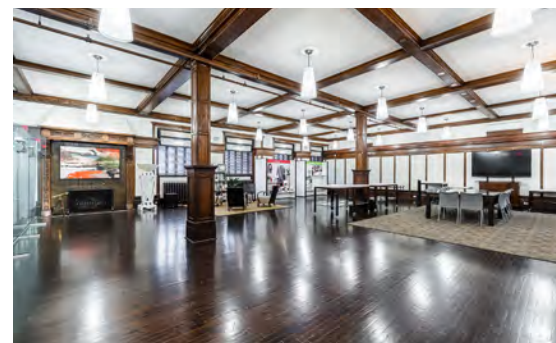
MONTRÉAL, QC



**MAGNIFIQUE IMMEUBLE EN PIERRE GRISE À VENDRE OU À LOUER,
SITUÉ AU COEUR DU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL**

**MAGNIFICENT GREY STONE BUILDING FOR SALE OR FOR LEASE,
IN THE HEART OF DOWNTOWN MONTREAL**





JUSQU'À 40 000 PIEDS CARRÉS DISPONIBLES D'ESPACE DE BUREAU HAUT DE GAMME

UP TO 40,000 SQ. FT. AVAILABLE OF HIGH-END OFFICE SPACE



Faits saillants

- Idéal pour un bureau familial, un consulat, une société d'investissement, une salle d'exposition ou un bureau exécutif
- Propriété exceptionnellement bien entretenue offrant des améliorations de qualité haut de gamme, des moulures ornementales et une combinaison parfaite d'architecture historique et contemporaine.
- Gymnase sur place, cuisine ventilée et terrasse privée

Highlights

- Ideal for a family office, consulate, investment firm, showroom, or an executive office
- Exceptionally well maintained property boasting high end quality improvements, ornamental crown moldings and a perfect combination of historic and contemporary architecture.
- On-site gym, ventilated kitchen, and private terrace

INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY INFORMATION

Année de construction <i>Year Built</i>	1861
Superficie du bâtiment (pi. ca.) <i>Building Area (sq. ft.)</i>	27 420
Superficie du terrain (pi. ca.) <i>Land Area (sq. ft.)</i>	17 867
Taxes municipales <i>Municipal Taxes (2023)</i>	287 463 \$
Taxes scolaires <i>School Taxes (2023)</i>	8 830 \$
Disponibilité <i>Availability</i>	90 jours <i>90 days</i>

INFORMATIONS SUR LA LOCATION | LEASE INFORMATION

Espaces disponibles (pi. ca.) <i>Spaces Available (sq. ft.)</i>	Sous-sol <i>Basement :</i>	10 482
	RdC <i>Ground floor :</i>	11 295
	2 ^e <i>2nd :</i>	10 891
	Mezzanine :	1 245
	3 ^e <i>3rd :</i>	5 365
	Total :	39 278
Taux de location brut <i>Gross Rental Rate</i>	Veuillez nous contacter <i>Please contact</i>	
Taxes & Frais d'exploitation <i>Taxes & Operating Expenses</i>	Inclus <i>Included</i>	
Électricité <i>Electricity</i>	Incluse <i>Included</i>	
Disponibilité <i>Availability</i>	90 jours <i>90 days</i>	

ÉVALUATION MUNICIPALE | MUNICIPAL VALUATION (2021)

Terrain <i>Land</i>	6 257 800 \$
Immeuble <i>Building</i>	2 822 700 \$
Total	9 080 500 \$

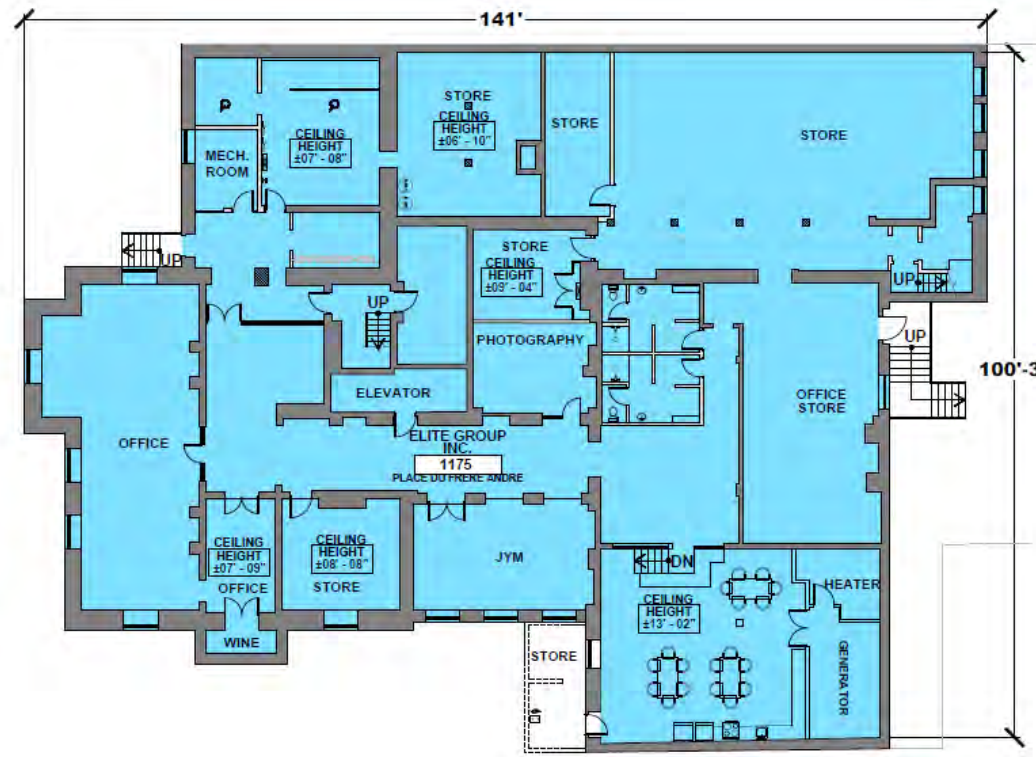
INFORMATIONS SUR LA VENTE | SALE INFORMATION

Prix de vente <i>Asking Price</i>	Veuillez nous contacter <i>Please contact</i>
-------------------------------------	---

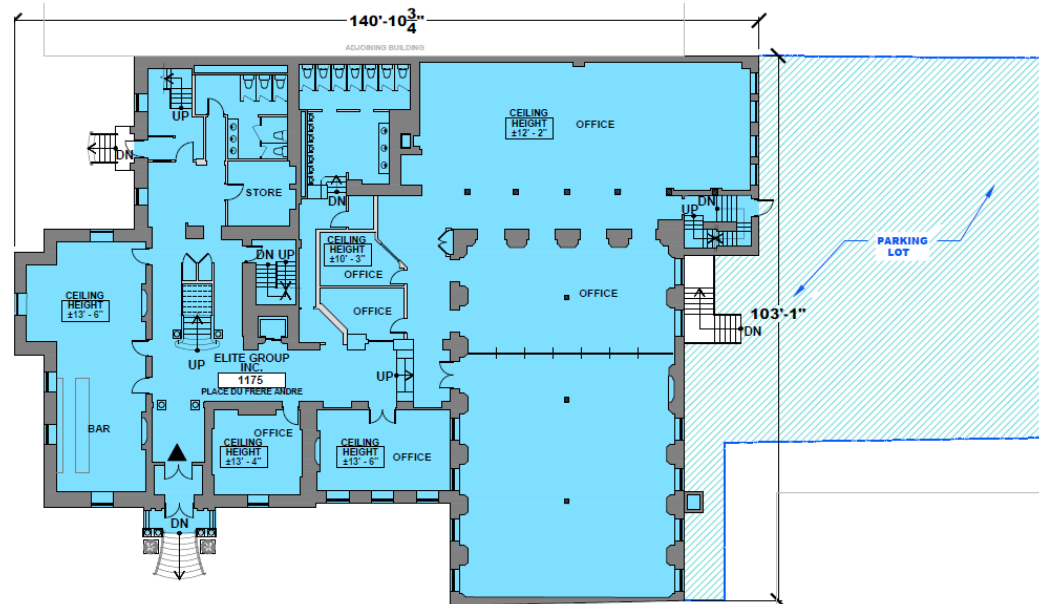
Plans d'étages

Floor Plans

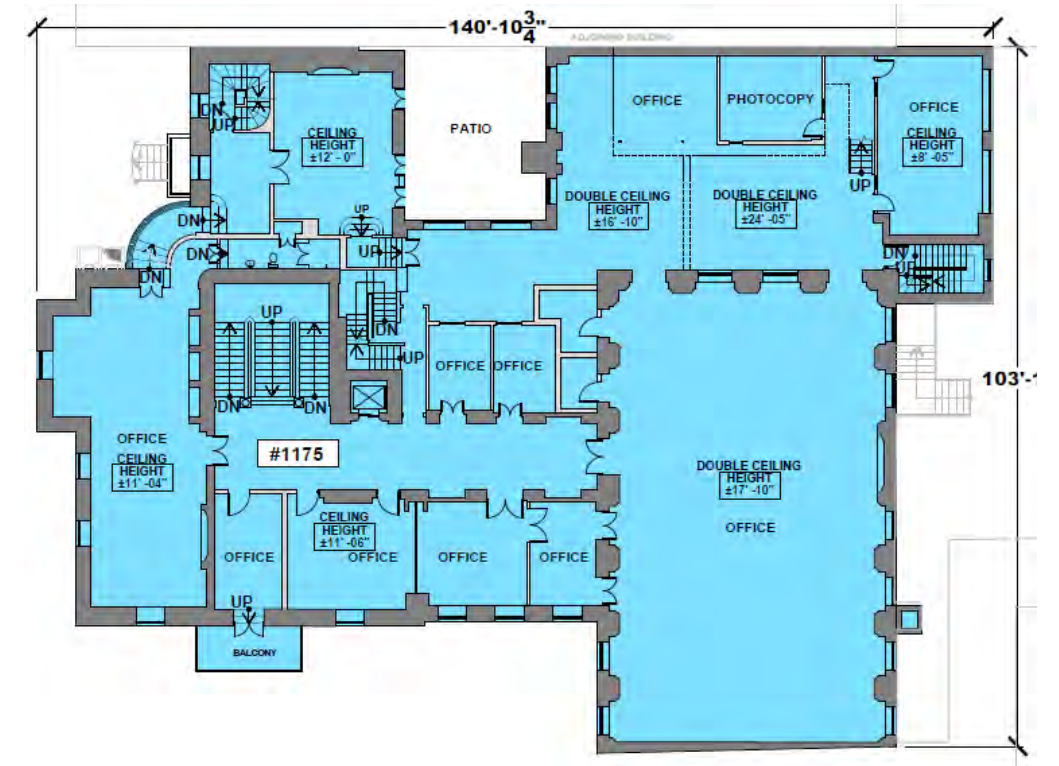
SOUS-SOL | BASEMENT
10 482 pi. ca. | sq. ft.



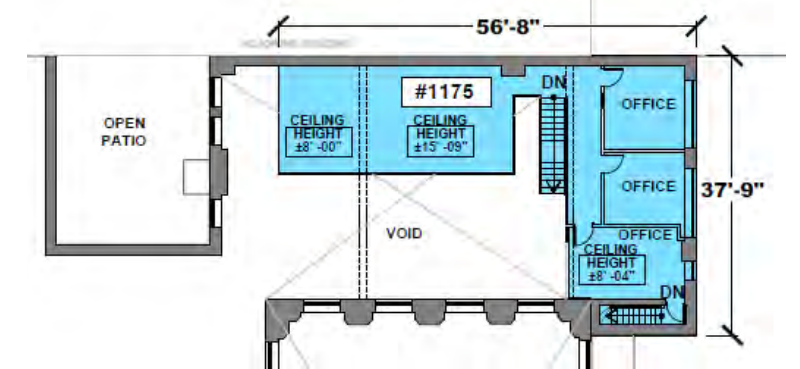
RDC | GROUND FLOOR
11 295 pi. ca. | sq. ft.



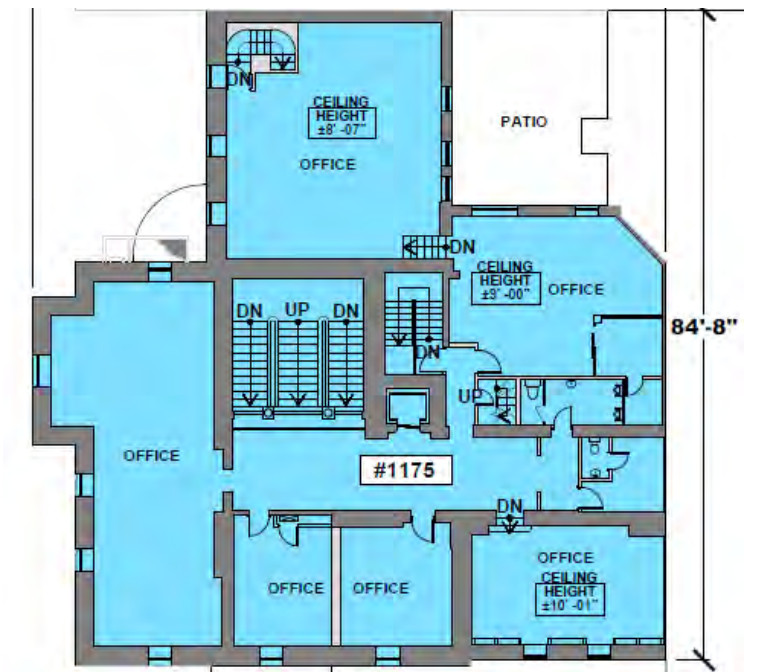
2^E ÉTAGE | 2ND FLOOR
10 861 pi. ca. | sq. ft.



MEZZANINE
1 245 pi. ca. | sq. ft.



3^E ÉTAGE | 3RD FLOOR
5 365 pi. ca. | sq. ft.





Emplacement

Location

Stratégiquement situé au coeur de centre-ville de Montréal
Strategically located in the heart of downtown Montreal

RESTAURANTS

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| 1. Copper Branch | 9. Restaurant le Carré |
| 2. Chifa | 10. Jatoba |
| 3. Tiradito | 11. Escondite |
| 4. 3 Amigos | 12. Benny & Co |
| 5. Restaurant Toqué | 13. Pizarria Moretti |
| 6. Steak Frites St-Paul | 14. Restaurant ZIBO! |
| 7. Fiorellino | 15. Les Enfants Terribles |
| 8. Saiko Bistro | |

CAFÉS | COFFEE

- | | |
|--------------------|-------------------|
| 1. La Finca café | 6. Café L'express |
| 2. Café Elie | 7. Parma Café |
| 3. Café du Parquet | 8. Frais Café |
| 4. Java U | 9. Café Dépôt |
| 5. Café Différance | 10. Tim Hortons |

HÔTEL | HOTELS

- | | |
|--------------------------|-----------------------|
| 1. Courtyard By Marriott | 7. Le Westin |
| 2. AC Hotel | 8. InterContinental |
| 3. Hôtel Monville | 9. W Montréal |
| 4. Hôtel Le Dauphin | 10. Square Philips |
| 5. Humaniti Hotel | 11. Hôtel Birks |
| 6. Embassy Suites | 12. Hôtel Renaissance |





1175-1183, PLACE DU FRÈRE ANDRÉ

MONTRÉAL, QC



Contact

LLOYD COOPER, SIOR
BCL, LLB, MBA, MCR, IAS.A
Courtier immobilier agréé, DA
Vice-président exécutif du conseil
+1 514 841 3821
lloyd.cooper@cushwake.com

DANIEL GOODMAN
Courtier immobilier commercial
Associé principal
+1 514 373 2874
daniel.goodman@cushwake.com

SEAN GREENSPOON
Courtier immobilier
Vice-président
+1 514 841 3865
sean.greenspoon@cushwake.com

CUSHMAN & WAKEFIELD SRI
Agence immobilière
999, boul. de MaisonneuveO., bureau 1500
Montréal (Québec) H3A 3L4
(514) 841-5011
cushmanwakefield.com

