

# 1175-1183, PLACE DU FRÈRE ANDRÉ

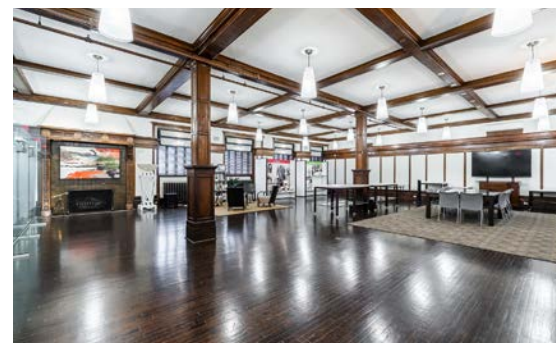
MONTRÉAL, QC



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

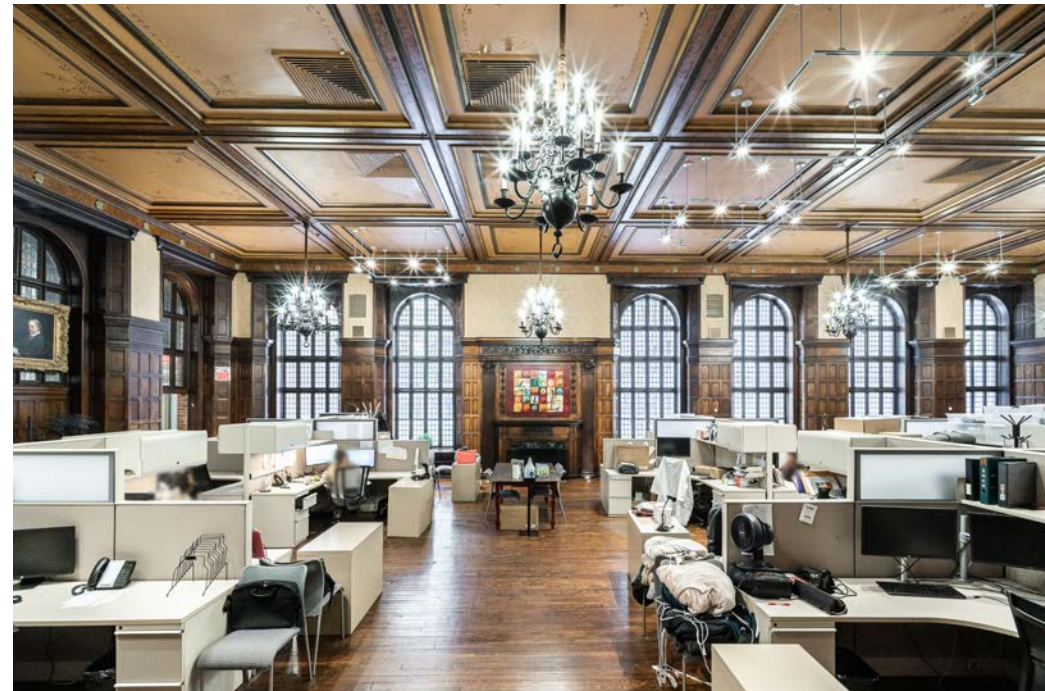
**MAGNIFICENT GREY STONE BUILDING FOR SALE OR FOR LEASE,  
IN THE HEART OF DOWNTOWN MONTREAL**





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 (2024)</i>	286 484 \$
Taxes scolaires   <i>School Taxes (2024)</i>	8 155 \$
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 <sup>e</sup>   <i>2<sup>nd</sup> :</i>	10 891
	Mezzanine :	1 245
	3 <sup>e</sup>   <i>3<sup>rd</sup> :</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 &amp; 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)

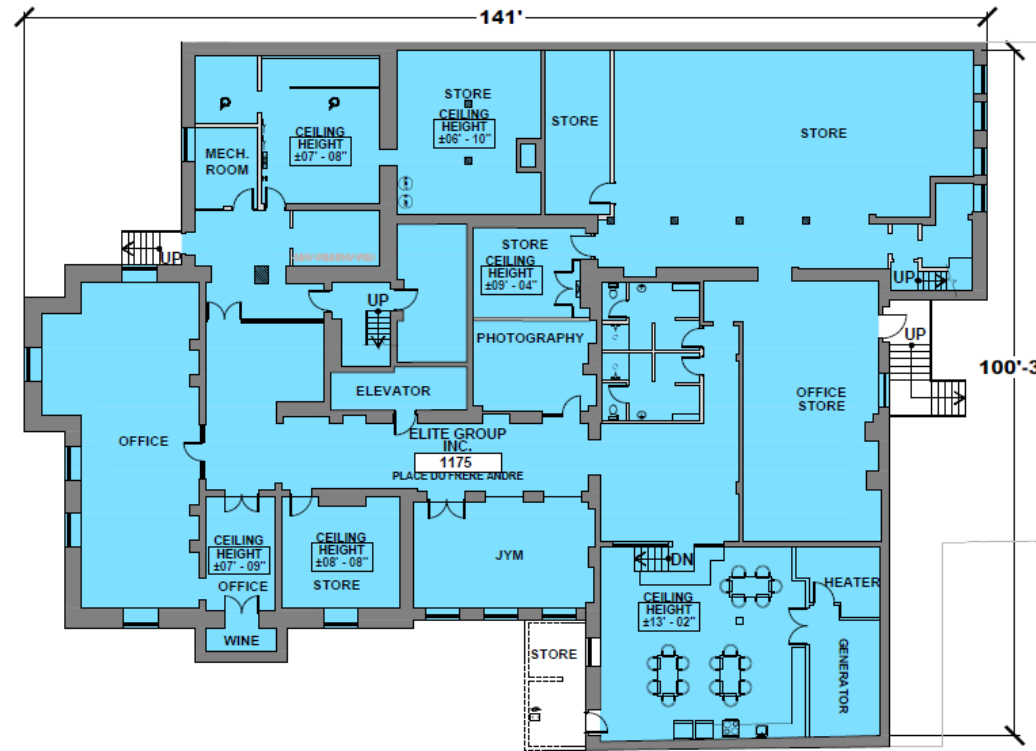
Terrain   <i>Land</i>	6 257 800 \$
Immeuble   <i>Building</i>	2 822 700 \$
Total	9 080 500 \$

### INFORMATIONS SUR LA VENTE | SALE INFORMATION

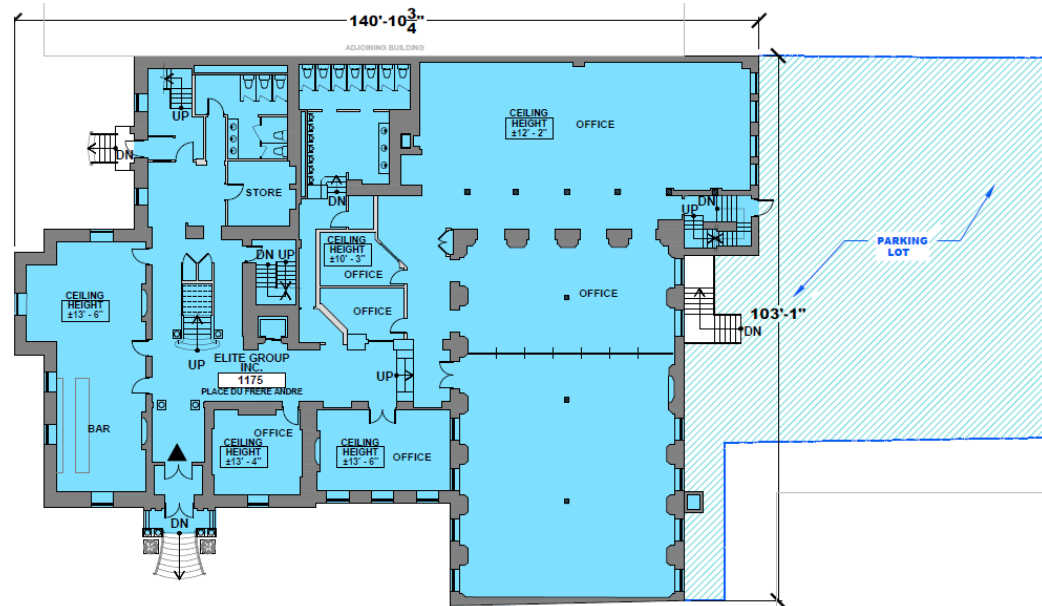
Prix de vente   <i>Asking Price</i>	Veuillez nous contacter   <i>Please contact</i>
-------------------------------------	---

Plans d'étages  
Floor Plans

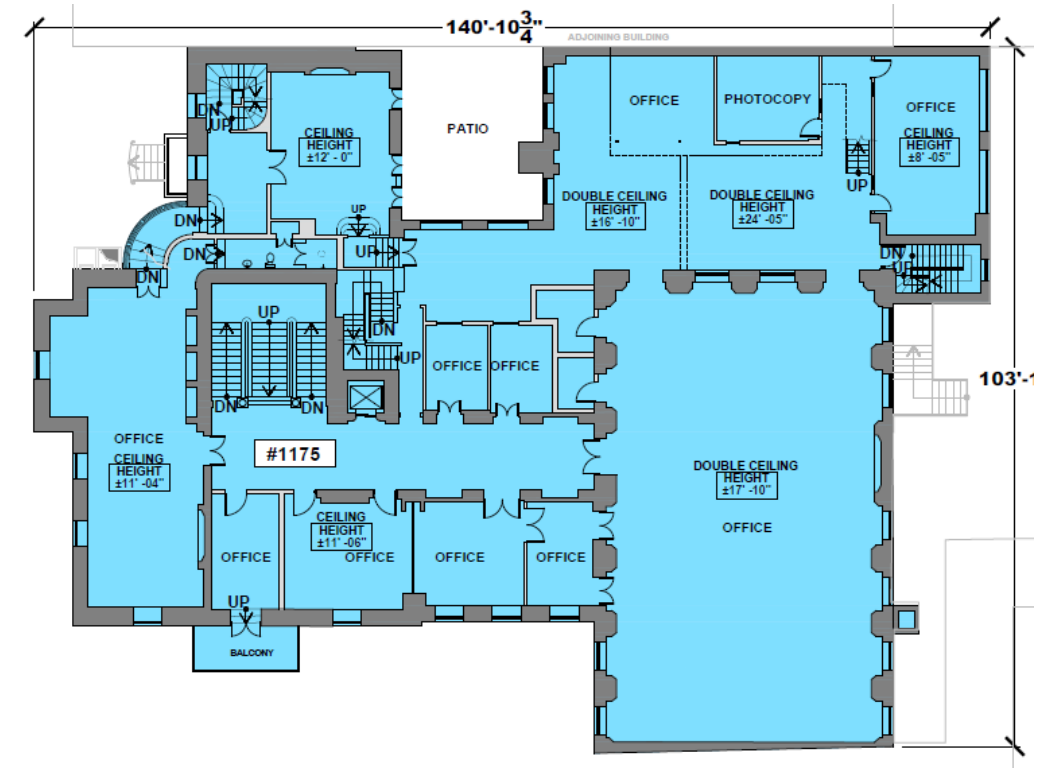
SOUS-SOL | BASEMENT  
10 482 pi. ca. | sq. ft.



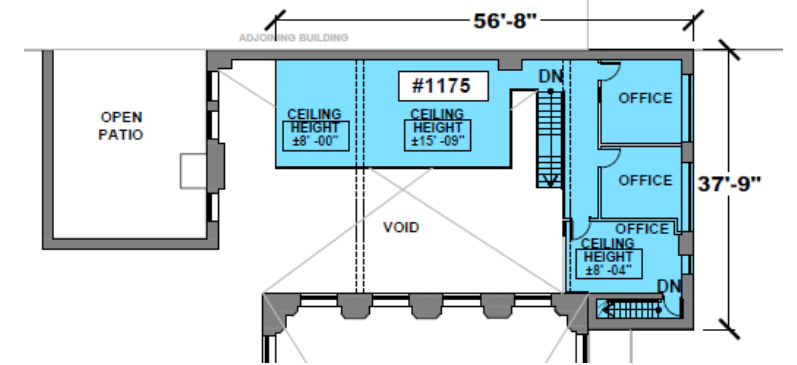
RDC | GROUND FLOOR  
11 295 pi. ca. | sq. ft.



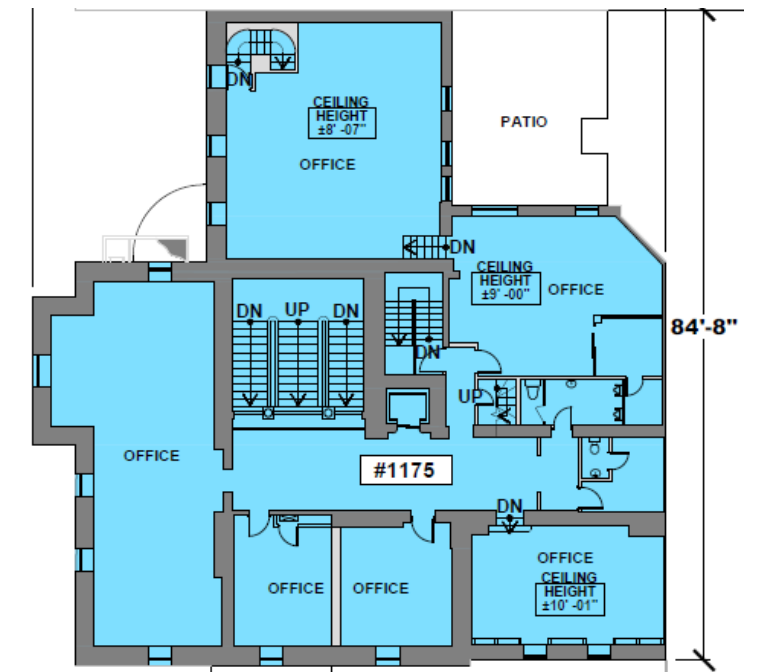
2<sup>E</sup> ÉTAGE | 2<sup>ND</sup> FLOOR  
10 861 pi. ca. | sq. ft.

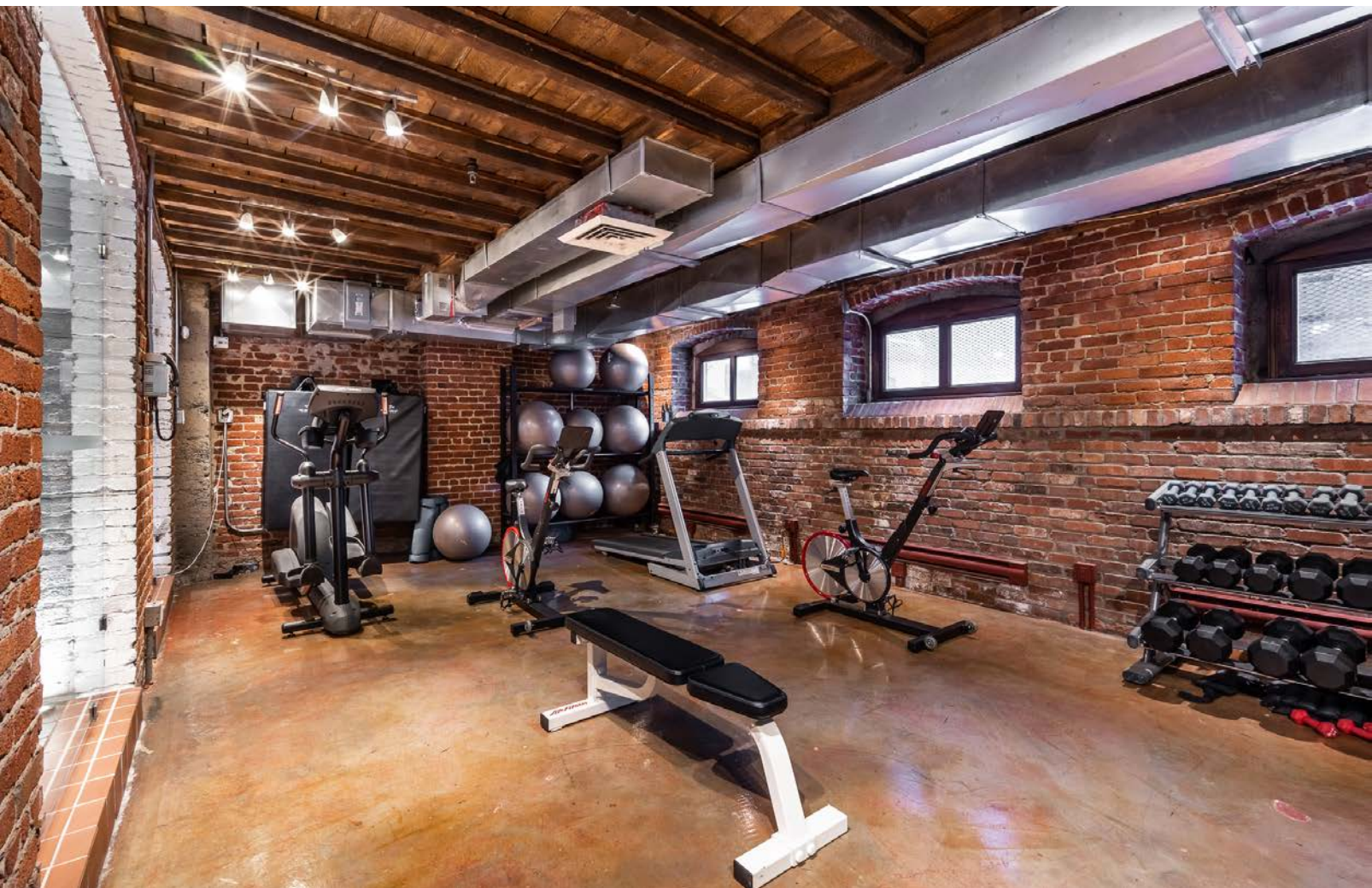


MEZZANINE  
1 245 pi. ca. | sq. ft.



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

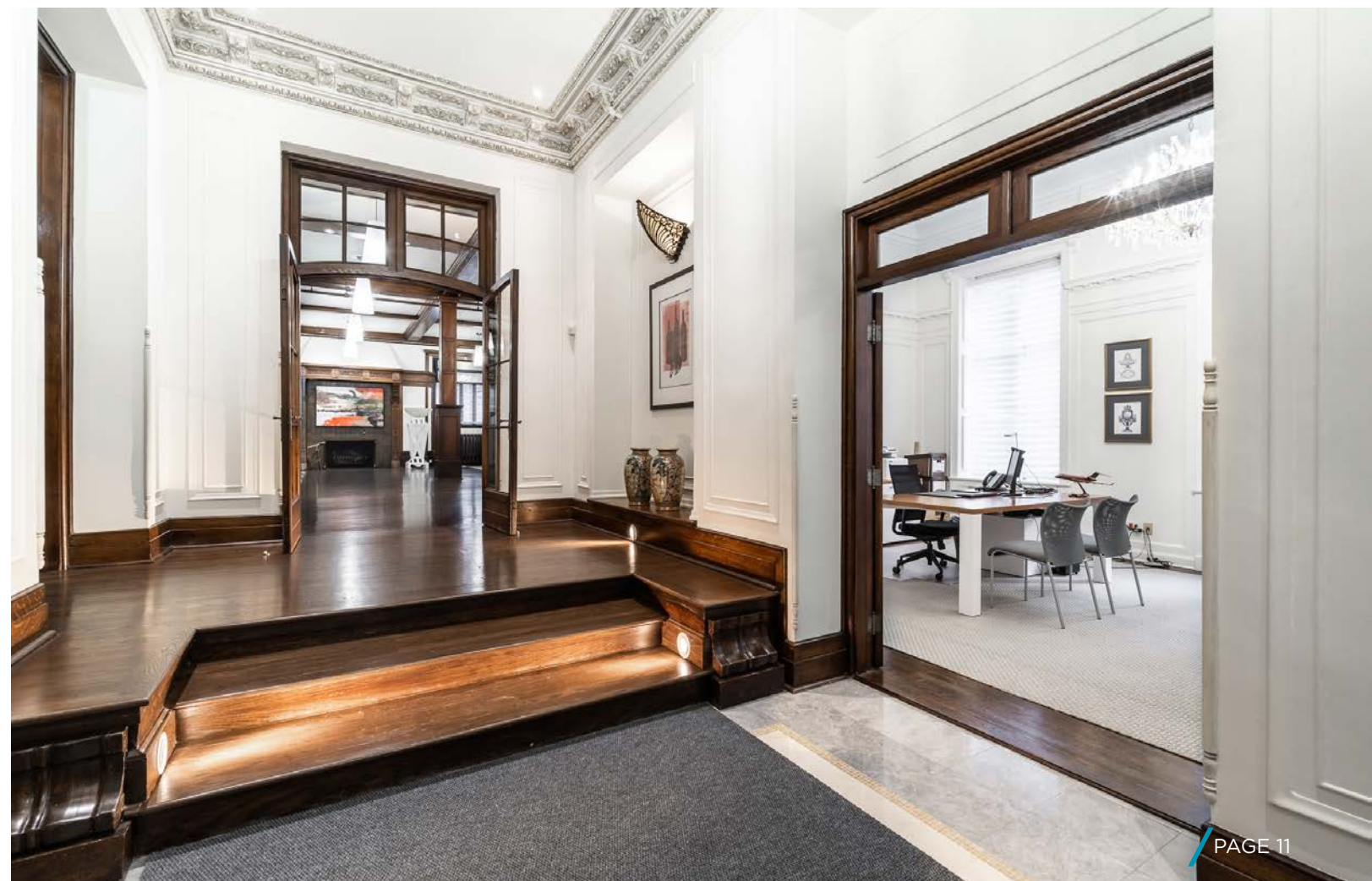
### CAFÉS | COFFEE

- |                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| 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

