

1501 AVENUE MCGILL COLLEGE

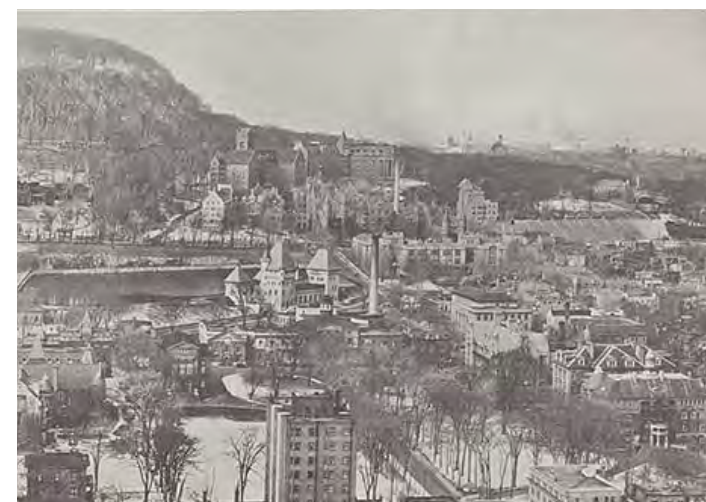
Espaces de bureaux prestigieux
situés dans un emplacement privilégié



AVENUE MCGILL COLLEGE: RICHE D'HISTOIRE

L'avenue McGill College est au centre d'un paysage économique, commercial et touristique depuis sa création en 1856. En 1984, l'avenue a fait l'objet d'une des premières oppositions publiques de la ville face à un concept de développement urbain qui aurait obstrué partiellement la vue sur le mont Royal, en plus de réduire l'élargissement prévu de l'avenue. La mobilisation de divers intervenants montréalais pour protéger les vues de sa montagne bien-aimée et des allées de l'avenue a conduit à la révision de ce projet, aujourd'hui connu sous le nom de Tour Bell Média et Place Montréal Trust. De cette mobilisation spontanée, est né le Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College. De plus, un processus favorisant la consultation publique a été mis en place.

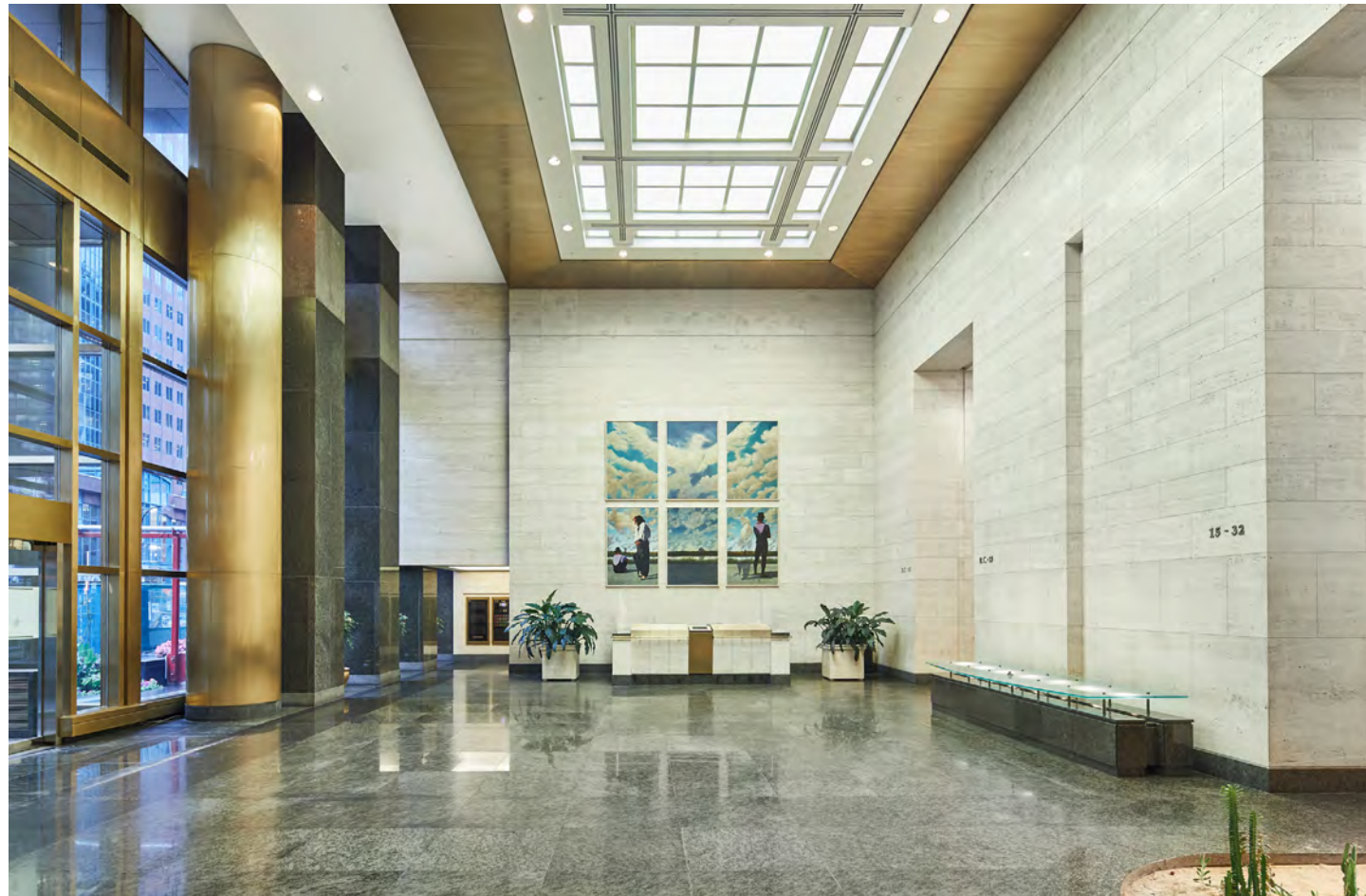
Complétée en 1992 par Polaris Realty, La Tour McGill est l'une des plus hautes propriétés de Montréal et offre une vue incomparable sur le mont Royal grâce à l'administration de la ville et aux militants du patrimoine urbain.



ACCÈS DIRECT AU NOUVEAU RÉSEAU EXPRESS MÉTROPOLITAIN (REM)

Le centre-ville subit actuellement une transformation urbaine majeure avec plusieurs projets de réaménagement en cours représentant des milliards de dollars et créant une valeur ajoutée exceptionnelle pour les locataires du 1501 avenue McGill College. En particulier, la construction du nouveau réseau express métropolitain, avec l'une des stations de ce train léger entièrement automatisé qui se retrouvera directement sous l'avenue McGill College accessible via l'accès souterrain de l'immeuble. Plus rapide que jamais, ce tout nouveau moyen de transport en commun dont la livraison est prévue en 2022, reliera au travers de ses trois (3) axes, le quartier central des affaires de Montréal à la Rive-Nord, la Rive-Sud, l'ouest de l'Île ainsi qu'à l'aéroport international YUL Montréal-Trudeau.

¹REM_Pont_IDS. Extrait de l'adresse <https://rem.info/en>
²Row houses on Avenue McGill College, circa 1850-1885, John Henry Walker, McCord Museum, M930.50.8.464
³"McGill Campus" ("The McGill News", March 1934, p.) © McGill University Archives, © Héritage Montréal



UNE ADRESSE DE PRESTIGE AU COEUR DU CENTRE-VILLE

Située sur l'une des avenues les plus prestigieuses de la ville, la Tour McGill offre des vues exceptionnelles sur la métropole. Ses murs rideaux de verre maximisent la lumière naturelle. Avec son toit pyramidal illuminé, l'immeuble est devenu un emblème du paysage nocturne de Montréal.

Ce bâtiment de style postmodernisme avec des caractéristiques architecturales sophistiquées, est muni d'un hall d'entrée spacieux construit avec des matériaux nobles tel que le marbre et du laiton de grande qualité.

CLASSE	A
NOMBRE D'ÉTAGES	32
ANNÉE DE CONSTRUCTION	1991
SUPERFICIE TOTALE	406 296 pi. ca.
ÉTAGE TYPE	15 865 pi. ca. locatifs
DÉSIGNATIONS	BOMA Argent
PROPRIÉTAIRE	Polaris Realty

À PROPOS DU PROPRIÉTAIRE

Polaris Realty (Canada) Limitée a commencé ses activités en 1972. Polaris Immobilier possède des immeubles commerciaux de grande qualité à Montréal, dans la région du Grand Toronto, soit principalement à Mississauga ainsi qu'à Vancouver. Au fil des ans, Polaris a acquis une réputation enviable en tant que partenaire d'affaires de confiance et innovant avec ses nombreux locataires, y compris des sociétés Fortune 500.

STATIONNEMENT

L'immeuble offre 135 places de stationnement souterrain (ratio de 1/3 000 pi. ca.) réservées à ses locataires au Centre Eaton, directement accessibles via un des ascenseurs de l'immeuble.

Non-reservé à 401,56 \$ par espace par mois
Réservé à 471,50 \$ par espace par mois

RANGEMENT POUR VÉLOS

30 espaces de stationnement pour vélos

STATIONS DE RECHARGE

4 ports

HVAC

Du lundi au vendredi de 6h à 21h. Système HVAC central composé de 3 refroidisseurs, 3 tours de refroidissement, 2 grands systèmes de traitement d'air, condenseur et pompes à eau glacée associés.

CHAUFFAGE

Chauffage électrique avec plinthes chauffantes périmétriques.

ASCENCEURS

2 bancs d'ascenseurs comptant 12 cabines au total incluant un monte-charge. Le 15e étage est un plancher de croisement.

ÉCLAIRAGE

Une combinaison de luminaires fluorescents tel que le T8 ainsi que des fixtures LED.

SYSTÈME D'ALIMENTATION D'URGENCE

Le génératrice de secours fournit une alimentation d'urgence pour le bâtiment. Selon la disponibilité, une puissance jusqu'à 200 KW peut être fournie pour les besoins d'urgence des locataires.

SYSTÈME D'ALARME

Système d'alarme d'entreprise à deux niveaux combinés à une communication vocale d'urgence.

SÉCURITÉ

Personnel de sécurité sur place 24h / 24 avec un poste de garde au hall d'entrée de l'immeuble, en plus d'un système de carte d'accès après les heures d'affaires.

PLANCHERS EFFICACES, SANS COLONNES

SUITE	SUPERFICIE (PI. CA.)	DISPONIBILITÉ	CONDITION DE L'ESPACE	
400	7 576	Immédiate	Aménagé	
515	989	Immédiate	Aménagé	
520	1 923	Immédiate	Aménagé	
521	1 511	Immédiate	Aménagé	
600	14 375	Immédiate	Aménagé	
760	7 363	Immédiate	Aménagé	LOUÉ
800	16 783	À partir de T2 2024	Aménagé	
1100	15 421	Immédiate	Aménagé	
1450	3 005	À partir du 1er octobre 2023	Aménagé	LOUÉ
1530	6 188	À partir du 1er mars 2025	Aménagé	
1625	3 690	Immédiate	Aménagé	
1640	5 026	À partir du 1er février 2023	Aménagé	LOUÉ
2280	2 570	Immédiate	En état de base	
2300	14 650	À partir du 1er octobre 2024	Aménagé	
2400	14 716	À partir du 1er octobre 2024	Aménagé	



LOYER NET ET ALLOCATION MONÉTAIRE

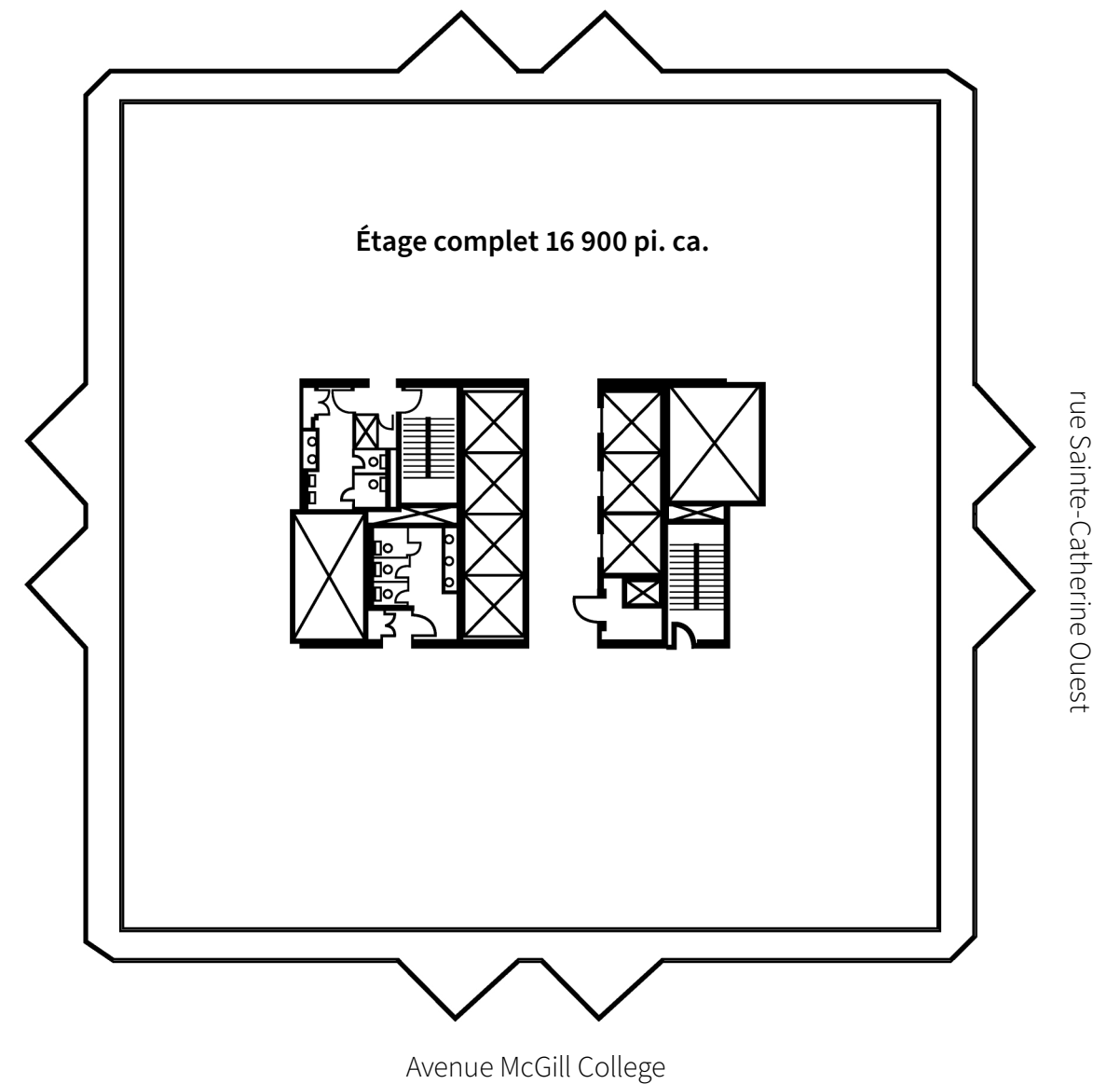
Loyer net pour des termes de 5 et 10 ans et allocation monétaire disponibles sur demande.

LOYER ADDITIONNEL (2024)

TAXES	14,12 \$
OPEX	14,57 \$
HYDRO	1,30 \$
TOTAL	29,99 \$

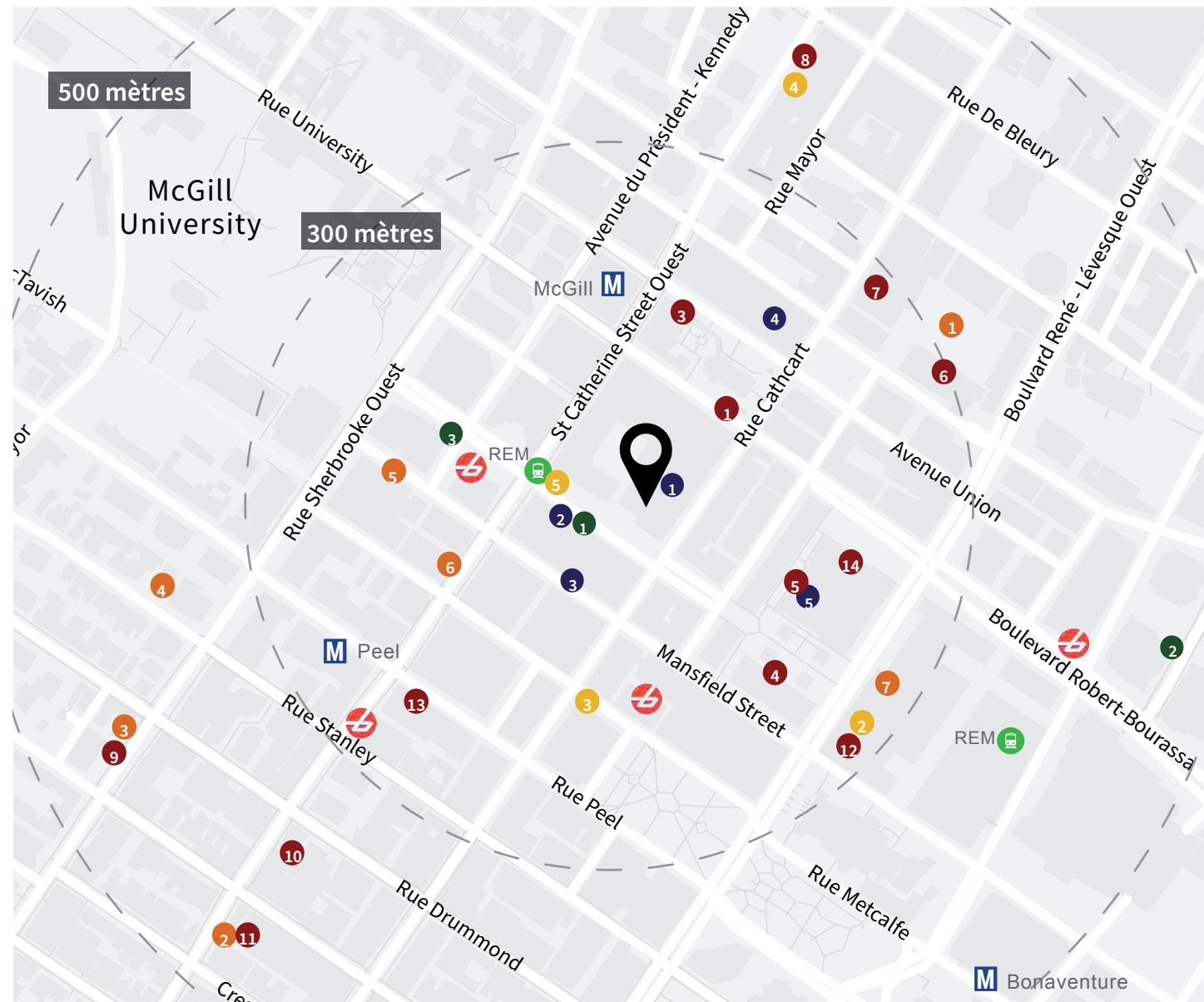


PLAN D'ÉTAGE TYPE



FAITS SAILLANTS

- Configuration efficace
- Intérieurs sans colonnes avec plafonds de 9'
- Fenêtres du sol au plafond avec lumière naturelle abondante
- Vues panoramique du centre-ville et du mont Royal
- Accès souterrain direct au réseau piétonnier et au Centre Eaton



CONNECTIVITÉ ET ACCESSIBILITÉ SOUTERRAINES EXCEPTIONNELLES

Situé à quelques pas de la rue Sainte-Catherine, le 1501 avenue McGill College bénéficie de nombreux services et commodités. L'immeuble est relié au réseau piétonnier souterrain et offre un accès direct à plusieurs stations de transports en commun.

MÉTRO

McGill (190 mètres)
Peel (290 mètres)

SCORE DE MARCHÉ

100

TRAIN

Gare Centrale (650 mètres)

SCORE DE TRANSIT

100

TRAIN ÉLECTRIQUE (REM)

Station McGill (<100 mètres)

SCORE DE VÉLO

98

AUTOBUS

15, 150, 168, 61, 410 Express & 430 Express

STATIONS BIXI

3 stations à moins de 150 mètres

LIEUX D'INTÉRÊTS

CENTRES COMMERCIAUX

1. Centre Eaton
2. Place Montréal Trust
3. Carrefour Industrielle Alliance
4. Promenades Cathédrale
5. Galerie PVM

CENTRES D'ENTRAÎNEMENT

1. Nautlius Plus
2. Éconofitness
3. B.Cycle

HÔTELS

1. Square-Philips
2. Four Seasons
3. Ritz-Carlton
4. Sofitel
5. Le Germain
6. Le St-Martin
7. Fairmont Le Reine Elizabeth

CAFÉS

1. Café Humble Lion

2. Kréma

3. Café Myriade
4. Café Parvis
5. Starbucks

RESTAURANTS

1. Time-Out Market
2. Ferreira Café
3. Osteria MKT
4. The Keg Steakhouse
5. Cathcart

6. Jatoba

7. Pizza Il Focolaio
8. Bar Furco
9. Maison Boulud
10. Bar George
11. Marcus
12. Rosélyis
13. Ibérica
14. Les Enfants Terribles



¹REM_Station_interieur. Extrait de l'adresse <https://rem.info/en>

POUR PLUS D'INFORMATION, VEUILLEZ CONTACTER:

MARIE LAURENCE

Vice-présidente, courtier immobilier commercial
JLL Représentation des propriétaires
+1 514 927 7657
marie.laurence@jll.com

MICHEL (MICHAEL) BELINA*

Vice-président principal, courtier immobilier
JLL Représentation des propriétaires
+1 514 886 3010
michael.belina@jll.com

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions
Services Immobiliers Michel Belina Inc.

1501 avenue McGill College

Montréal (Québec) H3A 3M8
www.1501avemcgillcollege.com



Jones Lang LaSalle Services Immobiliers (Agence immobilière)

1 Place Ville Marie, #3838
Montréal (Québec) H3B 4M6
www.jll.ca

