

1981

McGill College

Montréal, QC

Espace de bureau
À LOUER

propriété de

iAA Groupe financier
Financial Group

⟷ Canderel



Bienvenue au 1981 McGill College

Le 1981 McGill College occupe une position emblématique au centre-ville de Montréal. Situé au cœur du quartier des affaires et directement relié au réseau souterrain, cet actif de 640 000 pieds carrés se distingue par la qualité de ses espaces et par la solidité de sa liste de locataires de premier plan.

Situé directement au-dessus de la station de métro McGill, le 1981 McGill College bénéficie de l'un des meilleurs emplacements pour tout utilisateur de bureau dans la ville.

Doté d'une Connectivité Exceptionnelle

Cet emplacement de choix offre un cadre vibrant et dynamique pour les entreprises. Situé au cœur de la ville, le 1981 McGill College permet un accès facile à une grande variété de commodités, incluant des centres commerciaux, des restaurants et des attractions culturelles. Grâce à son emplacement, l'immeuble représente une excellente occasion pour les individus et les organisations à la recherche d'un environnement urbain animé et d'une communauté florissante.

Points d'intérêt

- 1 Université McGill
- 2 Musée McCord Stewart
- 3 Columbus Café
- 4 Pigeon Café
- 5 Hotel Le Germain
- 6 Place Montreal Trust
- 7 Hotel Birks Montreal
- 8 Maison Café
- 9 Restaurant Ryu
- 10 Carrefour iA
- 11 Cineplex
- 12 Bar George
- 13 Le Cathcart
- 14 Fairmont Queen Elizabeth
- 15 b.cycle
- 16 Enso Yoga

Walk Score
90

Bike Score
91

Transit Score
99

Connectivité

-  Station McGill College
-  Station Peel
-  Gare Centrale
-  Station du REM

... Voie piétonne de McGill





REM – Redéfinir la commodité urbaine

Le Réseau express métropolitain (REM) offre une solution de transport moderne et efficace pour les professionnels comme pour les visiteurs. Grâce à sa position stratégique, la station McGill du REM se trouve à quelques pas du 1981, avenue McGill College, assurant une connectivité facile vers le cœur vibrant de la ville. Ce point d'accès privilégié offre une commodité inégalée pour ceux qui recherchent un environnement urbain dynamique avec des options de transport fluides.

- À 2 minutes à pied de la station McGill du REM
- Connexions rapides dans l'ensemble du Grand Montréal
- Accès direct au RÉSO souterrain de Montréal
- Transport 100 % électrique, réduisant l'empreinte carbone



Rénovations du Prestigeux L'avenue McGill College

Un emplacement souhaitable pour les employés

L'avenue McGill College est l'une des artères les plus prestigieuses et historiquement significatives de la ville, reconnue pour son mélange d'architecture patrimoniale et de développements modernes. Cette avenue est un centre d'activité commerciale, reliant le quartier financier au Vieux-Port.

Le programme de rénovation en cours sur McGill College élève encore son statut, transformant le secteur dans un espace vibrant et convivial pour les promeneurs. Ces réaménagements améliorent non seulement l'attrait esthétique de l'avenue, mais renforcent également sa position en tant que destination de choix pour les entreprises de haut calibre et les expériences culturelles.

Le paysage urbain modernisé, associé aux rénovations presque achevées, fait de McGill College un véritable pôle d'attraction pour les talents et les investissements, consolidant ainsi son prestige dans le tissu urbain de Montréal.



L'avenir de L'avenue McGill College

Une avenue réinventée



L'avenir de L'avenue McGill College

Une avenue réinventée



L'avenir de L'Avenue McGill College

Vue sud-est de McGill College



Faits Marquants du Bâtiment

Prestige

Immeuble de bureaux de classe A situé à l'intersection de l'avenue McGill College et du boulevard de Maisonneuve.

Connectivité

Accès facile au réseau souterrain RÉSO, à la station de métro McGill et à la station Réseau express métropolitain (REM) McGill.

Commodité

Avec sa certification LEED® Or, ce bâtiment offre une série de services aux locataires sur place. Les commodités comprennent un foyer récemment rénové, des douches, des vestiaires, des supports à vélos, une salle d'entraînement, un café et un service de sécurité 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, garantissant ainsi la commodité et la sécurité des occupants.



Commodités de l'immeuble



Rangement de vélos



Installations de
services de fin de
trajet



Terrasse extérieure



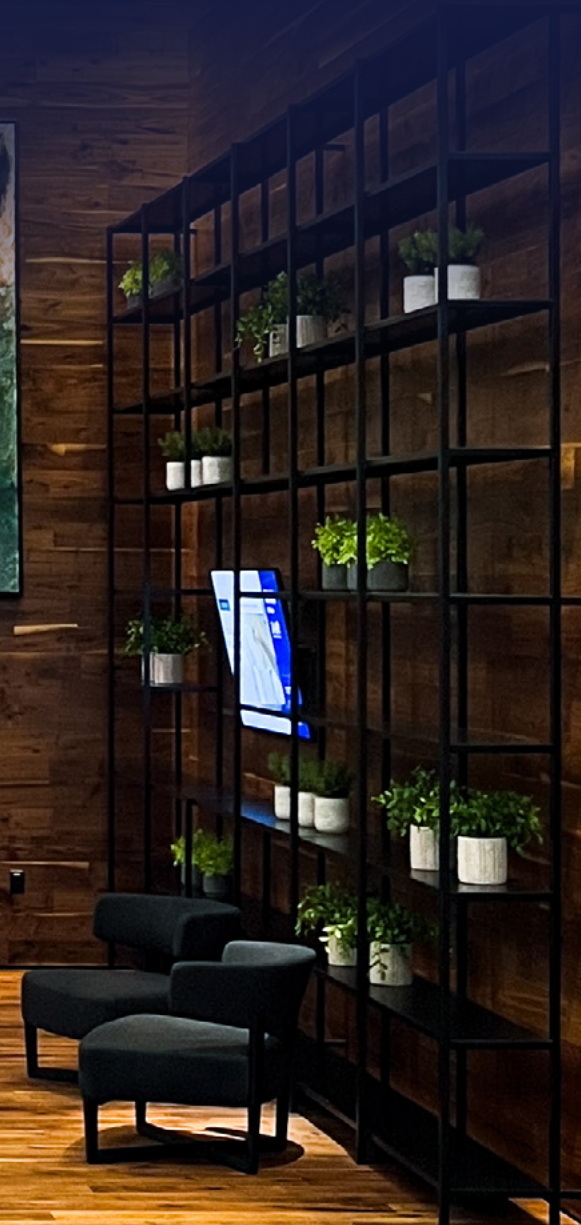
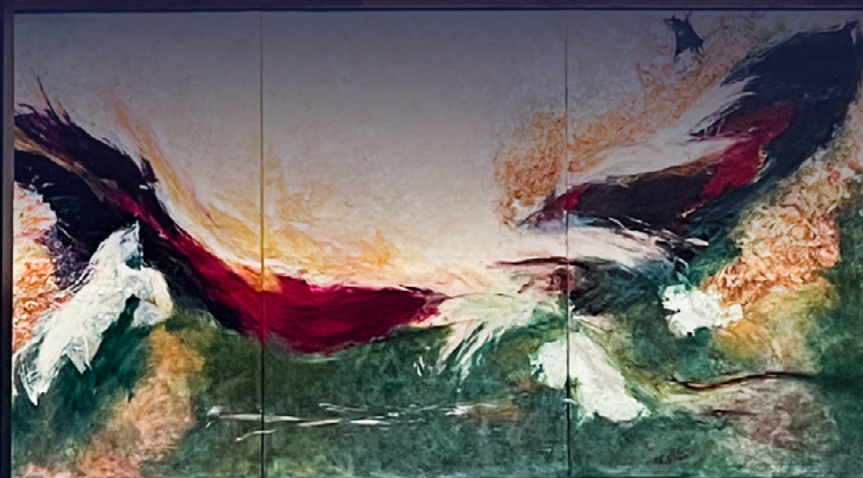
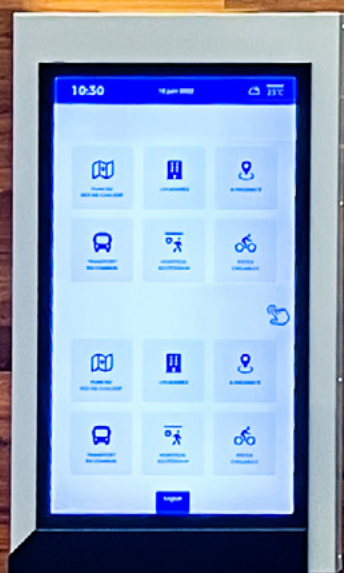
Ratio de
stationnement:
1:3,000 pi²



Connexion directe au
réseau de transports
publics



Établissement de
mieux-être



Un nouveau regard sur l'accueil en entreprise



Équilibrer vie professionnelle et vie personnelle peut sembler inaccessible, mais Okkto redéfinit ces concepts. L'accent que l'on met sur la synergie entre ces deux sphères reconnaît le lien inextricable entre le travail et la vie personnelle, suscitant ainsi une expérience plus holistique et humaine des lieux de travail.

L'expérience Okkto

Faites l'expérience d'un environnement de travail transformateur qui priorise les employés. Okkto par Canderel est la réponse aux besoins évolutifs des professionnels d'aujourd'hui, alliant harmonieusement le travail et la vie.

Comment pouvons-nous changer la culture de travail et ramener les gens au bureau ?



Salle d'entrée réaménagé



Service de conciergerie 5 étoiles



Centres de conférence et espaces de travail collaboratif

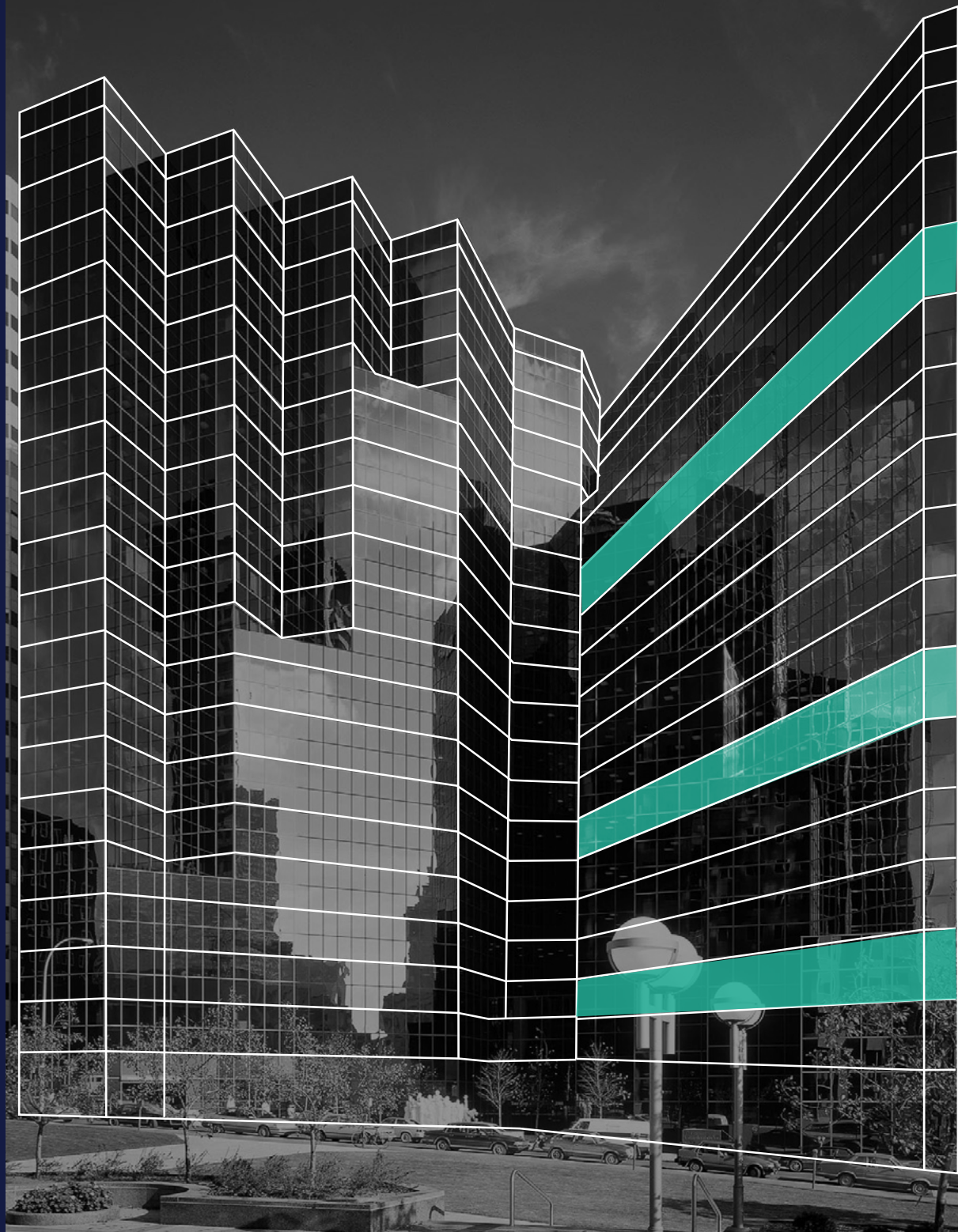


Croissance des employés



Résumé de la propriété

Address	1981 McGill College
Disponibilités	3^{ème} étage: 18,716 pi ² (construit et meublé) 7^{ème} étage: 17,126 pi ² (dans le bâtiment de base) 13^{ème} étage: 36,577 pi ² (disponible T4 2027)
Loyer supplémentaire	Estimations OPEX 2026 : \$18.55 pi ² Estimation des impôts 2026 : \$9.93 pi ² Hydro: \$1.11 pi ² Total: \$29.59
Stationnement	Ratio: 1 par 3,000 pi ² Prix: \$362.10/mois
Services / Commodités	Café, stationnement pour vélos, casiers, douches, salle de conditionnement physique, stationnement souterrain, stations gratuites d'air et de liquide lave-glace.
Transport Public	Connexion directe au réseau de métro, à la station de métro et à la station REM.

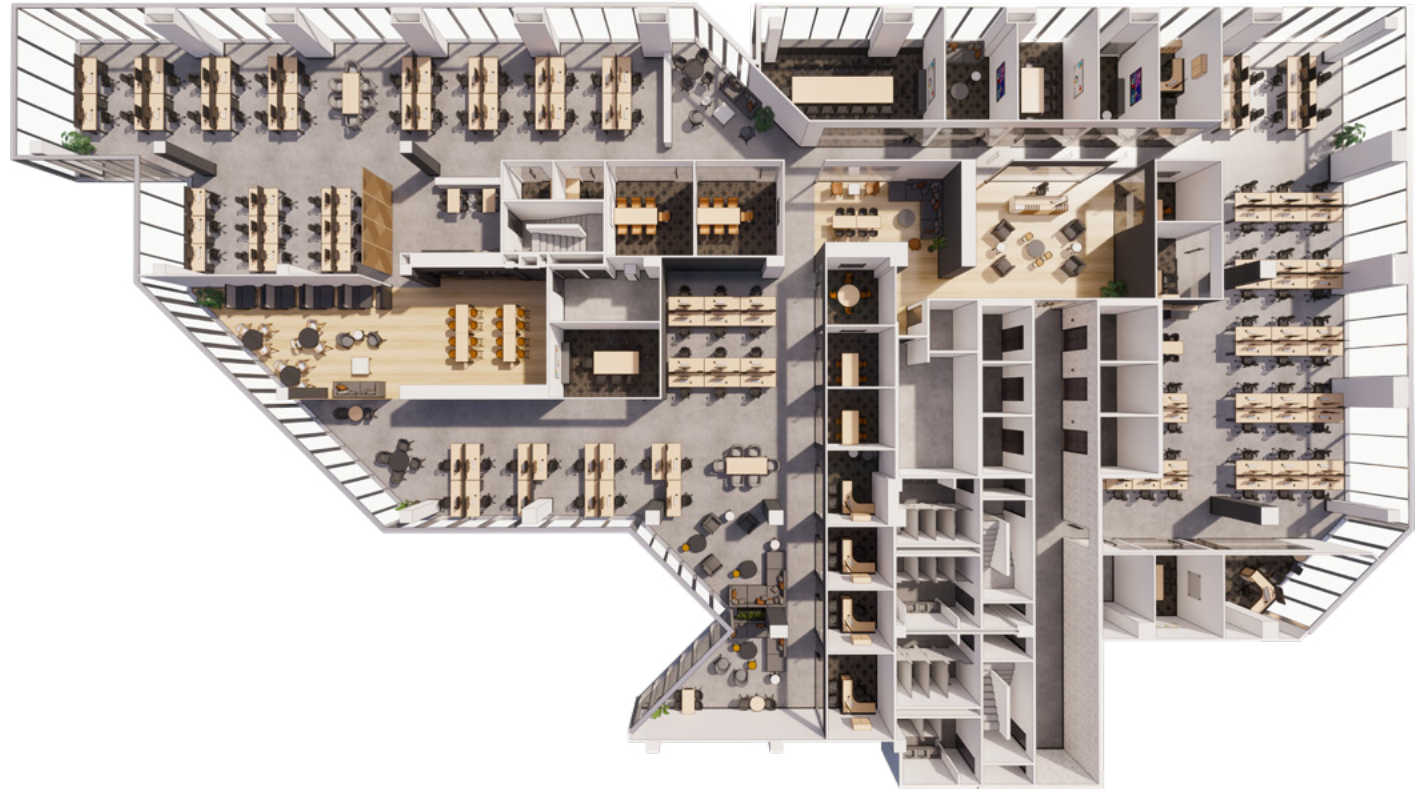


Établissement de
mieux-être

1981
McGill College



PLateau de demi-étage

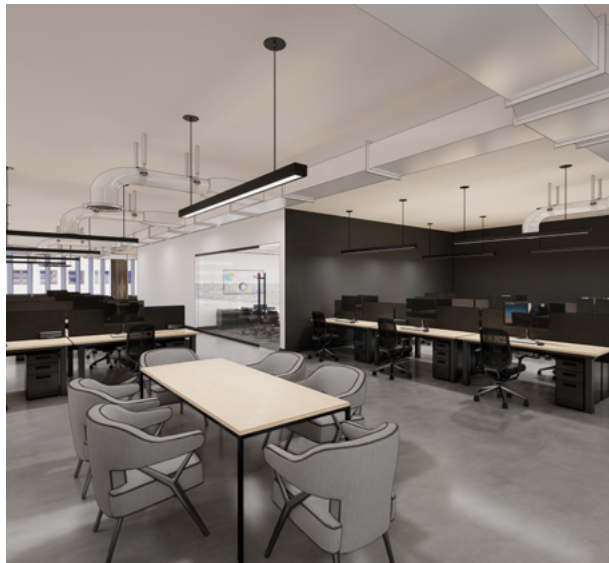


1981
McGill College

Rendus

1981

McGill College



3^e étage

18,716 pi²

disponible T4 2027

President-Kennedy

McGill College

Robert-Bourassa



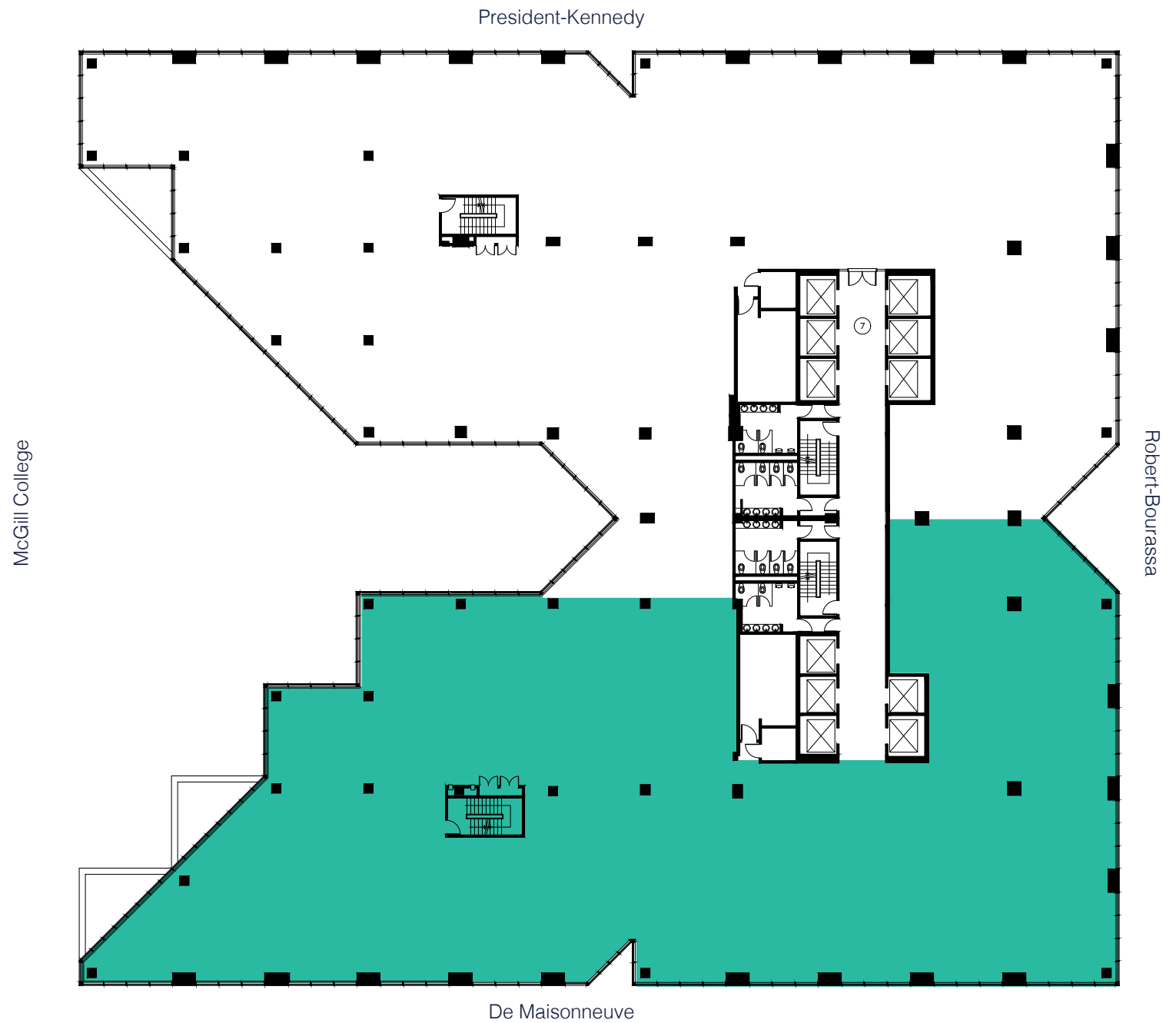
1981

McGill College

De Maisonneuve

7^e étage
17,126 pi²

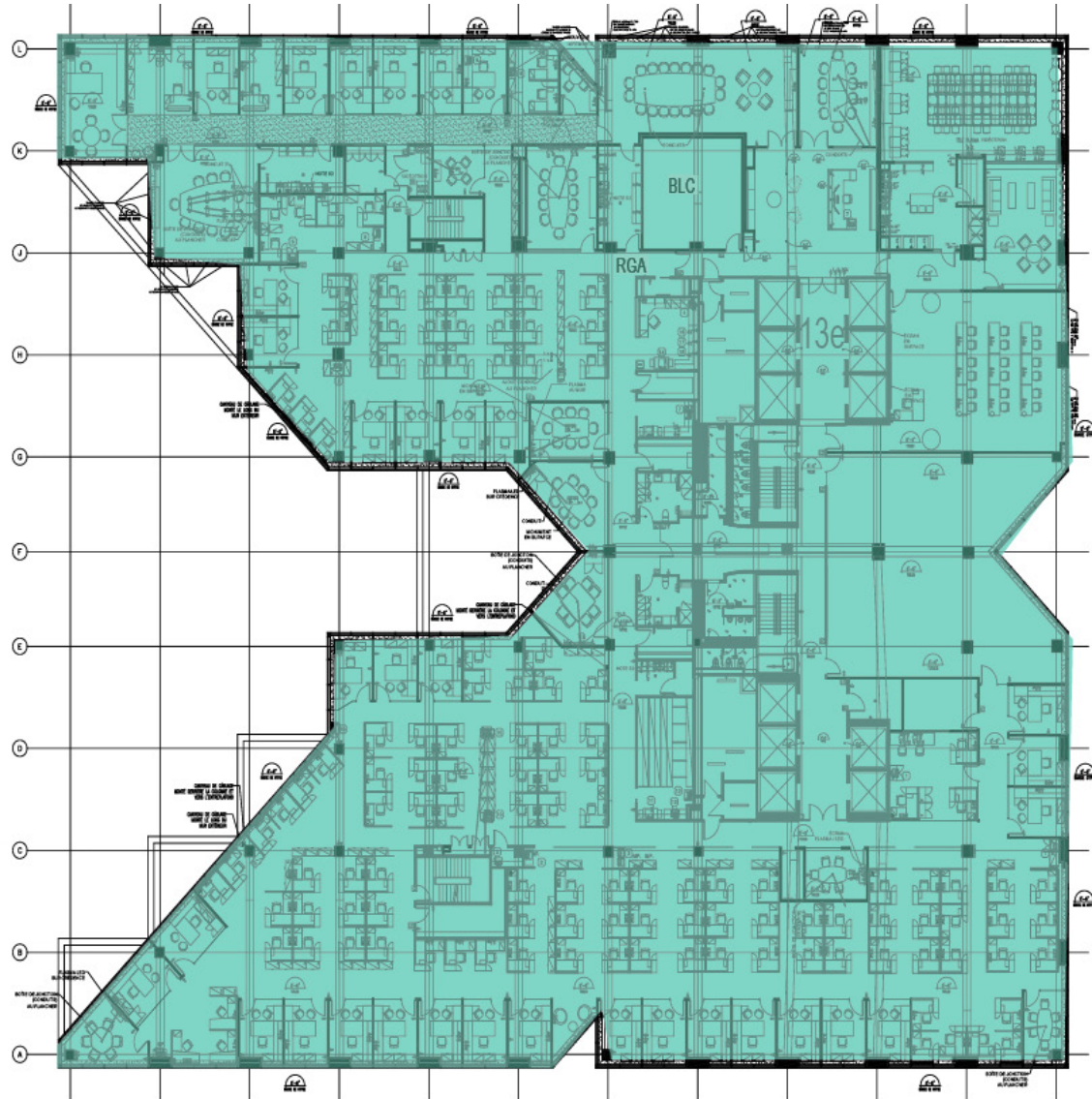
1981
McGill College



13^e étage
36,577 pi²

President-Kennedy

McGill College



Robert-Bourassa

1981
McGill College

De Maisonneuve

Project Management & Construction Services

We are your partners

While construction might not be your area of expertise, it is ours, and we are pleased to advise you, support your company, and simplify the transition process for you.

With Canderel's project management and construction experts, we ensure the protection of our clients' interests and investments, serving as their eyes and ears at every stage of planning, design, and execution.

Project Management & Construction Monitoring

- Value engineering to ensure efficient project planning
- Coordination of Project Team (consultants & contractors)
- Project budget and schedule management
- Coordination of approvals and permit applications
- Change management
- Progress payment analysis and expense management
- Smart procurement services leveraging our national purchasing power
- Construction close-out
- Occupancy and turn over management
- Closely monitoring city and the current governmental obligations, keeping a pulse on the industry tendencies and making sure our clients adhere to all the incentive programs.



Highly experienced technical staff that have completed projects across Canada in every major municipality.



Innovation culture and action plan orientated to address project and real estate industry challenges.



1981

McGill College

Montréal, QC

For more information:

William Humes

whumes@canderel.com

T +1 514 940-1420, ext. 1222

C +1 514 928-9433

 **Canderel**