

À VENDRE
FOR SALE



CUSHMAN &
WAKEFIELD

1 McGill Montréal

Une adresse prestigieuse au vieux port de Montréal
A pretigious address in Montreal's Old Port



Faits saillants

- Condo commercial haut de gamme situé au rez-de-chaussée, avec entrée privée sur **la rue de la Commune O.**
- Entièrement **aménagé** et **meublé**
- Espace lumineux et moderne, plein de cachet et de lumière naturelle
- À quelques pas de nombreux restaurants, hôtels, spas et points d'intérêt
- Accès à **3 espaces de stationnement intérieur** et à des commodités communes (terrasse sur le toit, centre de conditionnement physique et centre de conférences)



Highlights



- *High-end commercial condo situated on the ground floor with a private entrance along **de la Commune Street W.***
- *Fully **built-out** and **furnished** turnkey solution*
- ***Bright** and **modern** space full of **cachet** and **natural light***
- *Steps away from numerous **restaurants, hotels, spas, and local landmarks***
- *Access to **3 interior parking stalls** and shared amenities (rooftop terrace, fitness center, conference center)*





Informations sur la propriété

Property Details

Description de l'immeuble

Building description

Type de propriété <i>Property Type</i>	Condo commercial <i>Commercial Condo</i>
Superficie (pi. ca.) <i>Area (sq. ft.)</i>	5 400
Numéro de lot commun <i>Common Lot Number</i>	3 016 606, 3 016 609
Numéro de lot privatif <i>Private Lot Numbers</i>	1 180 453, 1 180 363, 1 180 338, 1 180 339, 1 180 269
Année de construction <i>Year Built</i>	1996
Zone <i>Zoning</i>	À usage mixte (M.7) <i>mixed use (M.7)</i>
Stationnement intérieur <i>Interior Parking</i>	3
Rangement <i>Locker</i>	1

Évaluation municipale

Municipal Evaluation

Terrain <i>Land</i>	499 900 \$
Immeuble <i>Building</i>	2 139 200 \$
Total	2 639 100 \$

Dépenses

Expenses

Taxes municipales <i>Municipal Taxes</i>	67 239,82 \$
Taxes scolaires <i>School Taxes</i>	1 857,73 \$
Charges de copropriété <i>Condos Fees</i>	46 207,92 \$
Total	115 305,47 \$

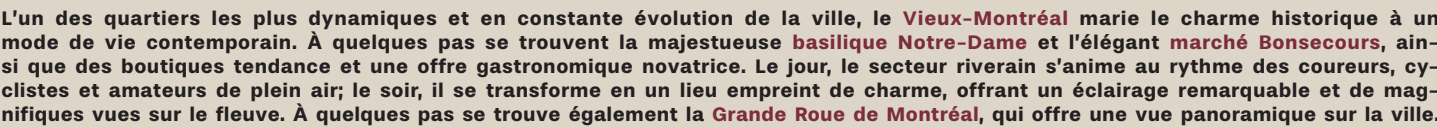
Prix demandé

Asking Price

3 500 000 \$

Rue McGill





One of the city's most vibrant and continually evolving districts, **Old Montreal's** historic charm meets contemporary living. Within walking distance, you'll find the majestic **Notre-Dame Basilica** and the elegant **Bonsecours Market**, alongside trendy boutiques and innovative dining experiences. By day, the waterfront is alive with joggers, cyclists, and outdoor enthusiasts, while by night, it becomes a romantic destination, with stunning lighting and scenic river views. Just steps away is the **Grande Roue de Montréal** ferris wheel, offering panoramic views of the cityscape.



Commodités | Amenities

RESTAURANTS

- 1 Da Emma
- 2 Le Serpent
- 3 Place Carmin
- 4 Jellyfish
- 5 Le Cartet Resto Boutique
- 6 Holder
- 7 Barroco
- 8 Gibby's
- 9 Porto Mar
- 10 Dinette Marcella

SPAS

- 1 Bota Bota
- 2 Scandinave Spa

HÔTELS

- 1 Saint-Paul
- 2 Hôtel Uville
- 3 Hôtel Place Royal
- 4 Hôtel Nelligan
- 5 Le Westin Montréal
- 6 Intercontinental

POINTS D'INTÉRÊT LANDMARKS

- 1 Science Center
- 2 Musée d'archéologie et d'histoire de Montréal
- 3 Grand Quai du Port de Montréal
- 4 Basilique Notre-Dame
- 5 Palais des congrès de Montréal

Accessibilité à pied | Walkability



Stations de métro | Metro Stations

Square Victoria OACI	650 m 9 min
Place d'Armes	1 km 14 min
Bonaventure	1 km 14 min

REM

Gare Centrale	1 km 14 min
---------------	---------------

BUS

#50, #55, #107, #35



99

Score de marche
Walk Score



82

Score de transport
en commun
Transport Score



92

Score de vélo
Bike Score

1 McGill Montréal

Contact

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

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

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