

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.** (377 de la Commune O.)
- Entièrement **aménagé** et **meublé**
- Une façade bien visible de près de 200 pieds le long des rues McGill et de la Commune, offrant une **lumière naturelle** abondante dans tout l'espace
- 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.** (377 de la Commune W.)*
- Fully **built-out** and **furnished** turnkey solution
- Nearly 200 feet of prominent frontage along McGill Street and de la Commune Street, providing abundant **natural light** throughout the space
- 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 Property Type	Condo commercial Commercial Condo
Superficie (pi. ca.) Area (sq. ft.)	5 400
Numéro de lot commun Common Lot Number	3 016 606, 3 016 609
Numéro de lot privatif Private Lot Numbers	1 180 453, 1 180 363, 1 180 338, 1 180 339, 1 180 269
Année de construction Year Built	1996
Zone Zoning	À usage mixte (M.7) mixed use (M.7)
Stationnement intérieur Interior Parking	3
Rangement Locker	1

Évaluation municipale

Municipal Evaluation

Terrain Land	499 900 \$
Immeuble Building	2 139 200 \$
Total	2 639 100 \$

Dépenses

Expenses

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

Prix demandé

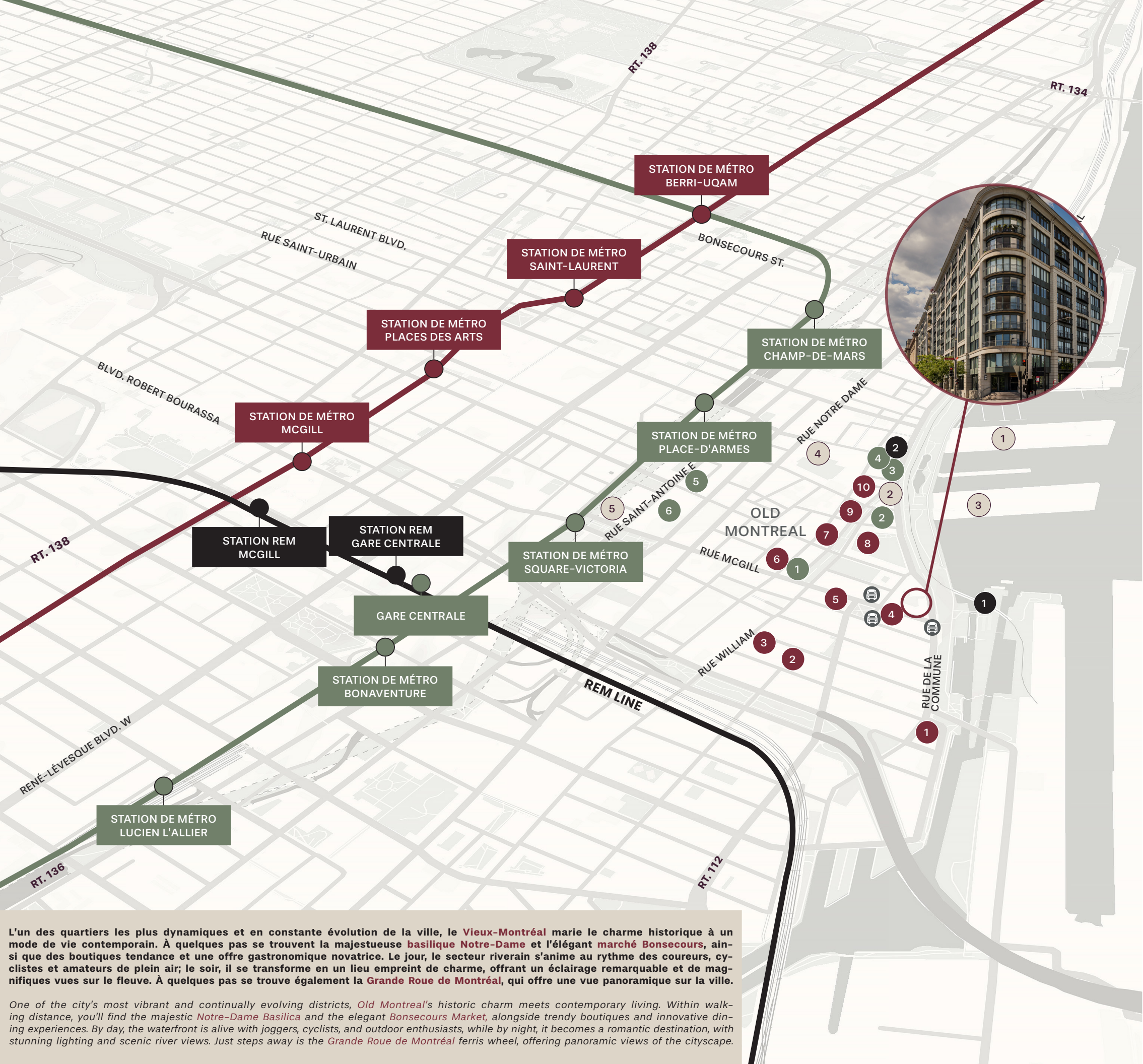
Asking Price

3 500 000 \$

Plan d'étage

Floor Plan





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

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

SPAS

- 1 Bota Bota
- 2 Scandinave Spa

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

L'un des quartiers les plus dynamiques et en constante évolution de la ville, le **Vieux-Montréal** marie le charme historique à un mode de vie contemporain. À quelques pas se trouvent la majestueuse **basilique Notre-Dame** et l'élégant **marché Bonsecours**, ainsi que des boutiques tendance et une offre gastronomique novatrice. Le jour, le secteur riverain s'anime au rythme des coureurs, cyclistes et amateurs de plein air; le soir, il se transforme en un lieu empreint de charme, offrant un éclairage remarquable et de magnifiques vues sur le fleuve. À quelques pas se trouve également la **Grande Roue de Montréal**, qui offre une vue panoramique sur la ville.

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.

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