

**CUSHMAN &  
WAKEFIELD**



À LOUER | FOR LEASE

# 3424, RUE SIMPSON

Montréal, QC



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

**SEAN GREENSPOON**  
Associé principal  
Courtier immobilier  
+1 514 841 3865  
sean.greenspoon@cushwake.com

**CUSHMAN & WAKEFIELD SRI**  
Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O.,  
bureau 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
cushmanwakefield.com

©2022 CUSHMAN & WAKEFIELD. TOUS DROITS RÉSERVÉS. LES INFORMATIONS CONTENUES DANS CETTE COMMUNICATION SONT STRICTEMENT CONFIDENTIELLES. CETTE INFORMATION A ÉTÉ OBTENUE PAR DES SOURCES JUGÉES FIABLES MAIS NON VÉRIFIÉES. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S) DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. / ©2022 CUSHMAN & WAKEFIELD. ALL RIGHTS RESERVED. THE INFORMATION CONTAINED IN THIS COMMUNICATION IS STRICTLY CONFIDENTIAL. THIS INFORMATION HAS BEEN OBTAINED FROM SOURCES BELIEVED TO BE RELIABLE BUT HAS NOT BEEN VERIFIED. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.

## MANOIR HAUT DE GAMME DE PRESTIGE À LOUER DANS LE GOLDEN SQUARE MILE DE MONTRÉAL

PRESTIGIOUS, LUXURIOUS CONVERTED MANSION FOR LEASE IN MONTREAL'S GOLDEN SQUARE MILE



## Informations financières | Financial Information

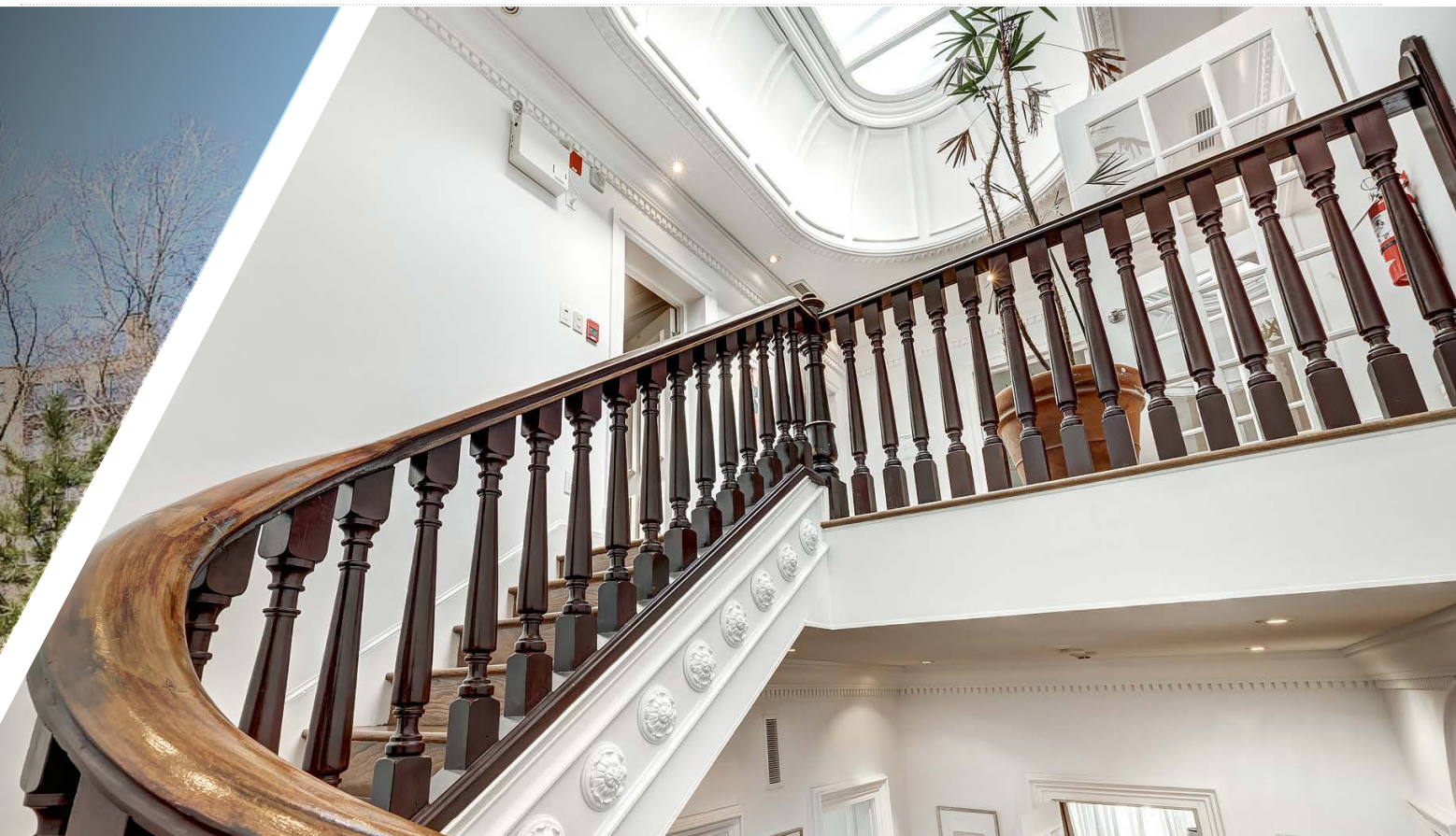
<b>SUPERFICIE DISPONIBLE   AVAILABLE AREA :</b>	<b>TOTAL DE   TOTAL OF</b> 7 000 PI. CA.   SQ. FT. Étages 2 & 3   Floors 2 & 3
<b>TERME   TERM :</b>	5 ANS   5 YEARS
<b>TAUX DE LOCATION BRUT   GROSS RENTAL RATE :</b>	50,00 \$
<b>TAXES ET FRAIS D'OPÉRATION   TAXES AND OPERATING EXPENSES :</b>	INCLUS   INCLUDED
<b>UTILITÉS   UTILITIES :</b>	INCLUDES   INCLUDED
<b>NETTOYAGE QUOTIDIEN   DAILY CLEANING :</b>	EXCLU   EXCLUDED
<b>DISPONIBILITÉ   AVAILABILITY:</b>	IMMÉDIATE   IMMEDIATE

### Faits saillants

- Immeuble unique et privé doté de 2 étages complets de bureaux fermés fonctionnels incluant de nombreux bureaux fermés, des salles de conférence, une cuisine et de vastes espaces de rangement
- Propriété exceptionnellement bien entretenue, bénéficiant de finitions de haute qualité, de moulures couronnées ornementales et d'une combinaison parfaite d'architecture historique et contemporaine
- Situé à proximité du centre-ville de Montréal, à quelques pas de la très convoitée rue Sherbrooke et de tous ses services et commodités
- Environnement sécurisé et confortablement aménagé contre la covid, le bâtiment offre à ses occupants une intimité et une tranquillité, à quelques minutes du centre-ville
- La propriété a fait l'objet d'importantes rénovations et dispose d'un ascenseur intérieur, d'un nouveau toit, de nouvelles fenêtres et d'un puits de lumière
- Stationnement privé pouvant accueillir 12 places de stationnement extérieures
- Idéal pour un bureau familial, un consulat, une entreprise d'investissement, une salle d'exposition ou des bureaux de direction

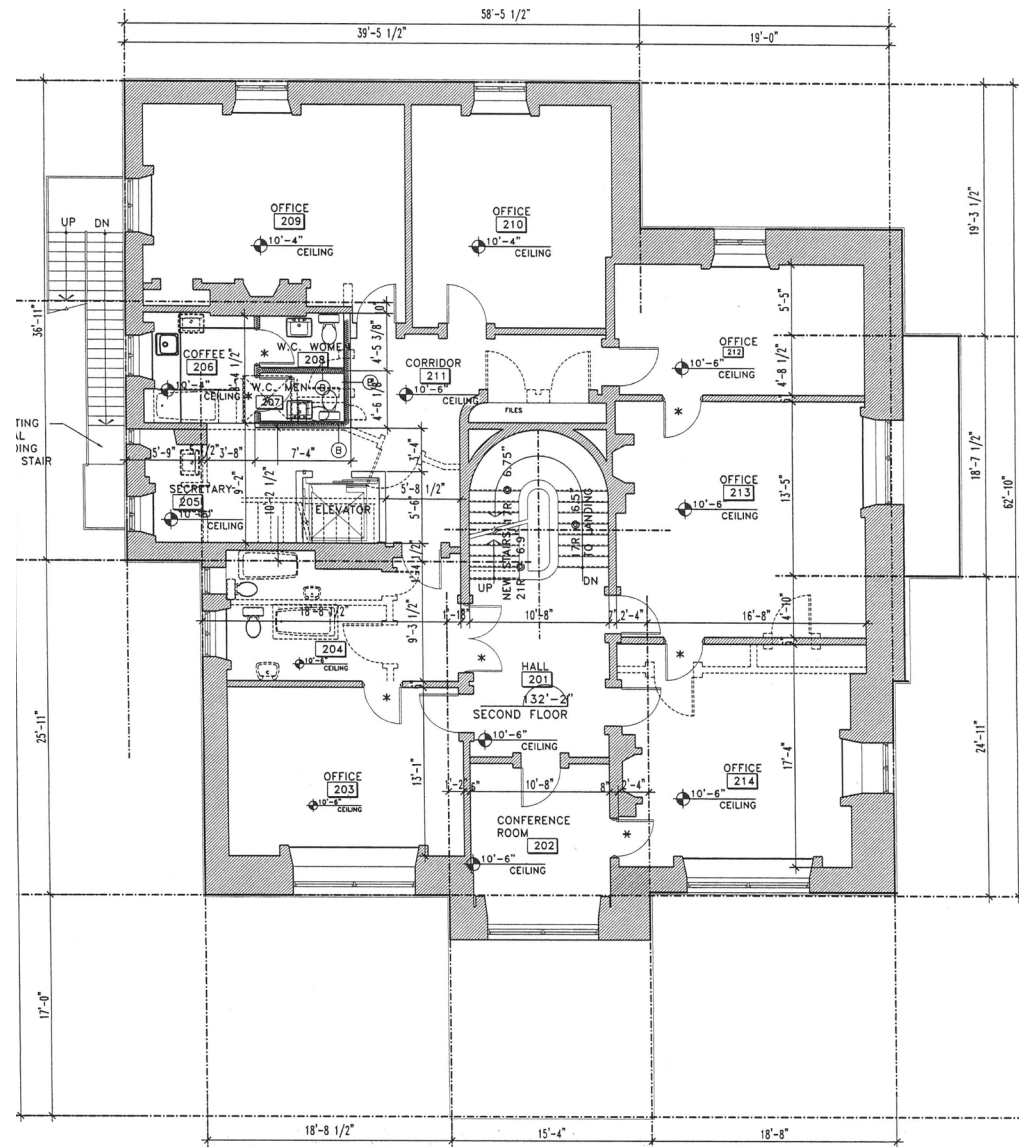
### Highlights

- Unique and privately gated standalone building featuring 2 full floors of functional office space including numerous closed offices, conference rooms, kitchen and ample storage
- Exceptionally well maintained property boasting high-end quality finishing, ornamental crown moldings and a perfect combination of historic and contemporary architecture
- Centrally located adjacent to downtown Montreal, just steps away from the coveted Sherbrooke Street and all its services and amenities
- Secure and covid friendly environment, the building offers occupants privacy and tranquility, just minutes away from the downtown core
- The property has undergone extensive renovations and features an interior elevator, new roof, windows and skylight
- Private, gated parking lot able to accommodate 12 exterior parking spaces
- Ideal for a family office, consulate, investment firm, showroom and executive offices

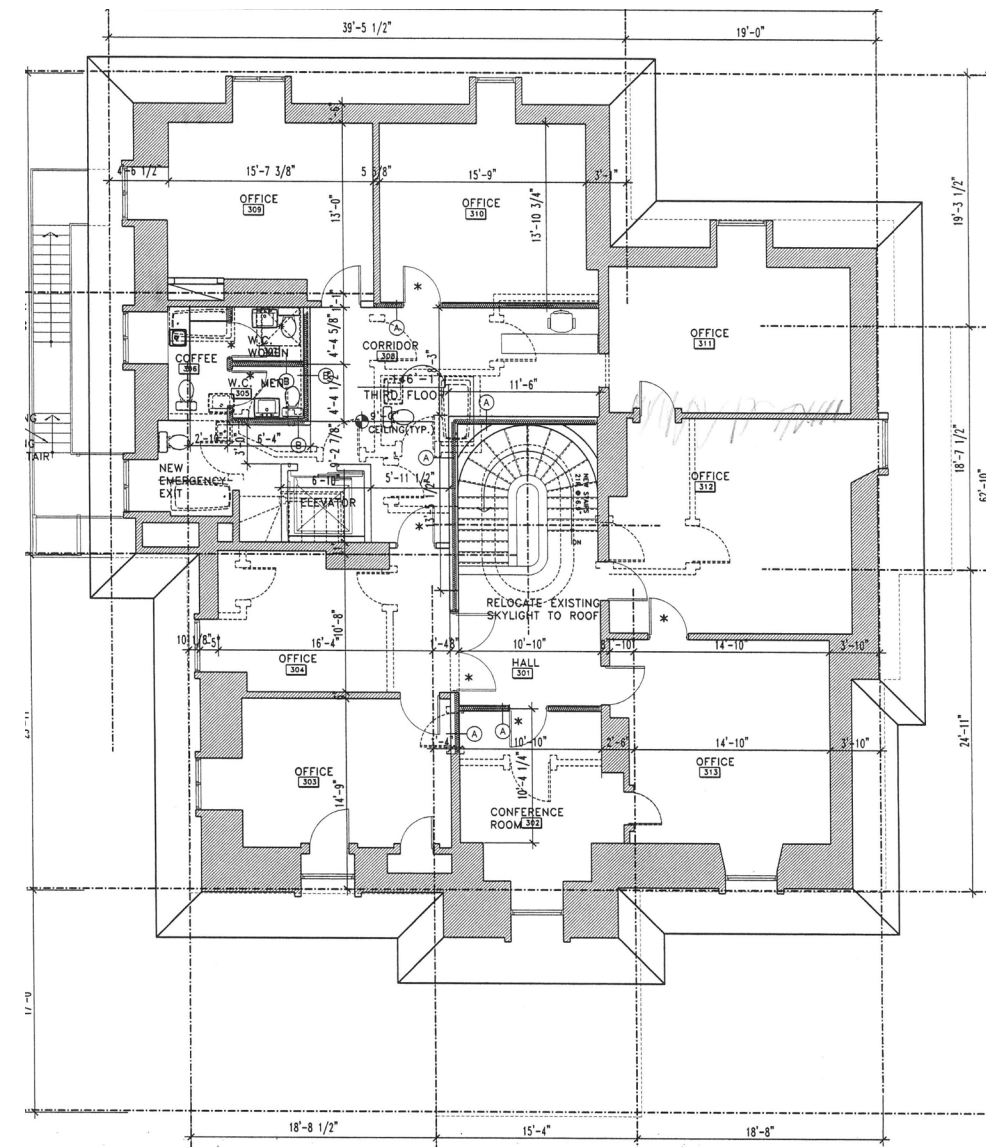


## Plans d'étage | Floor plans

2<sup>E</sup> ÉTAGE | 2<sup>ND</sup> FLOOR



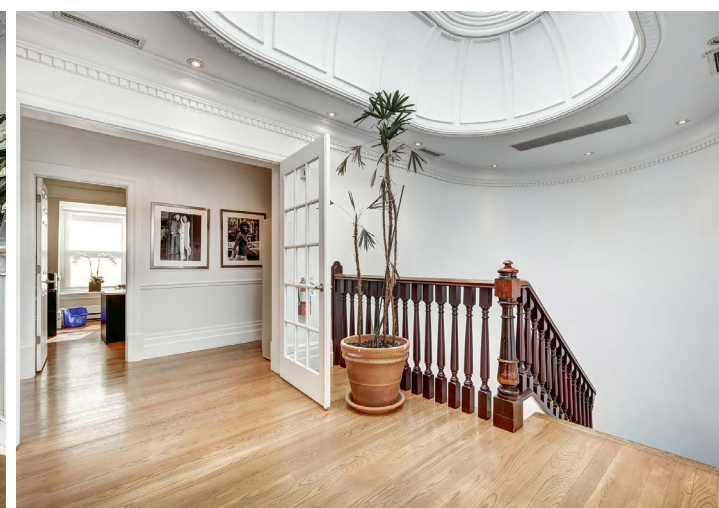
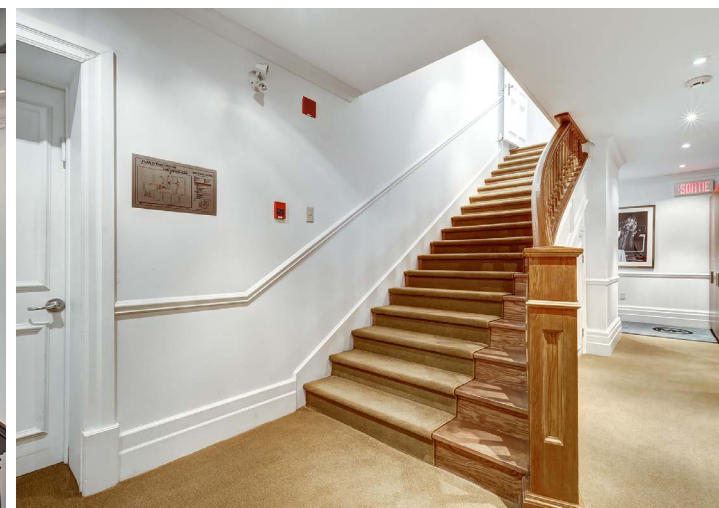
3<sup>E</sup> ÉTAGE | 3<sup>RD</sup> FLOOR



À LOUER | FOR LEASE

# 3424, RUE SIMPSON

Montréal, QC



**4 MINUTES À PIED DE LA  
STATION DE MÉTRO  
GUY-CONCORDIA**

**4 MINUTE WALK TO THE  
GUY-CONCORDIA  
METRO STATION**



À LOUER | FOR LEASE

# 3424, RUE SIMPSON

Montréal, QC

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

**SEAN GREENSPOON**  
Associé  
Courtier immobilier  
+1 514 841 3865  
sean.greenspoon@cushwake.com

**CUSHMAN & WAKEFIELD SRI**  
Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O.,  
bureau 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
cushmanwakefield.com