

IMMEUBLE COMMERCIAL - BUREAUX
Commercial – Office Property

Trois (3) étages (± 4 500 pi.ca.)
Three (3) floors (± 4,500 sq.ft.)

TAUX NET (pi.ca.) 25.00 \$
NET Rate (sq.ft.)

Loyer additionnel ± 13.50 \$
(taxes immobilières, assurances, huile à chauffage)
Additional Rent
(property taxes, insurance, oil heating)

Électricité, entretien ménager, déneigement aux frais des locataires
Electricity, daily cleaning, snow-removal at Lessees' expenses

Année de construction /rénovée: 1900
Construction year / renovated

Description légale 1 066 048
Legal description

Superficie disponible (pi.ca.) ± 4 500 (sur 3 étages)
Available area (sq.ft.) ± 4 500 (over 3 floors)

Délai d'occupation 45 jours / days
Occupancy

TAXES – DÉPENSES / Taxes - Expenses

Taxes municipales 2026 61 066 \$
Municipal taxes

Taxes scolaires 2025-2026 1 792 \$
School taxes



- Stationnements disponibles à l'arrière de la propriété pour environ 5 autos
- À quelques pas de la station de métro Guy-Concordia, assurant un excellent accès par transport en commun
- Situé dans l'un des quartiers les plus prospères de Montréal
- Idéal pour professionnels ou commerce de tout type, propriétaire occupant ou investissement
- *Parking available at rear of the property for about 5 cars*
- *Steps from the Guy-Concordia metro station, ensuring excellent public transit access*
- *Located in one of Montreal's most prestigious and high-demand districts*
- *Well suited for professional services, commercial use, owner-occupants or investment purpose*

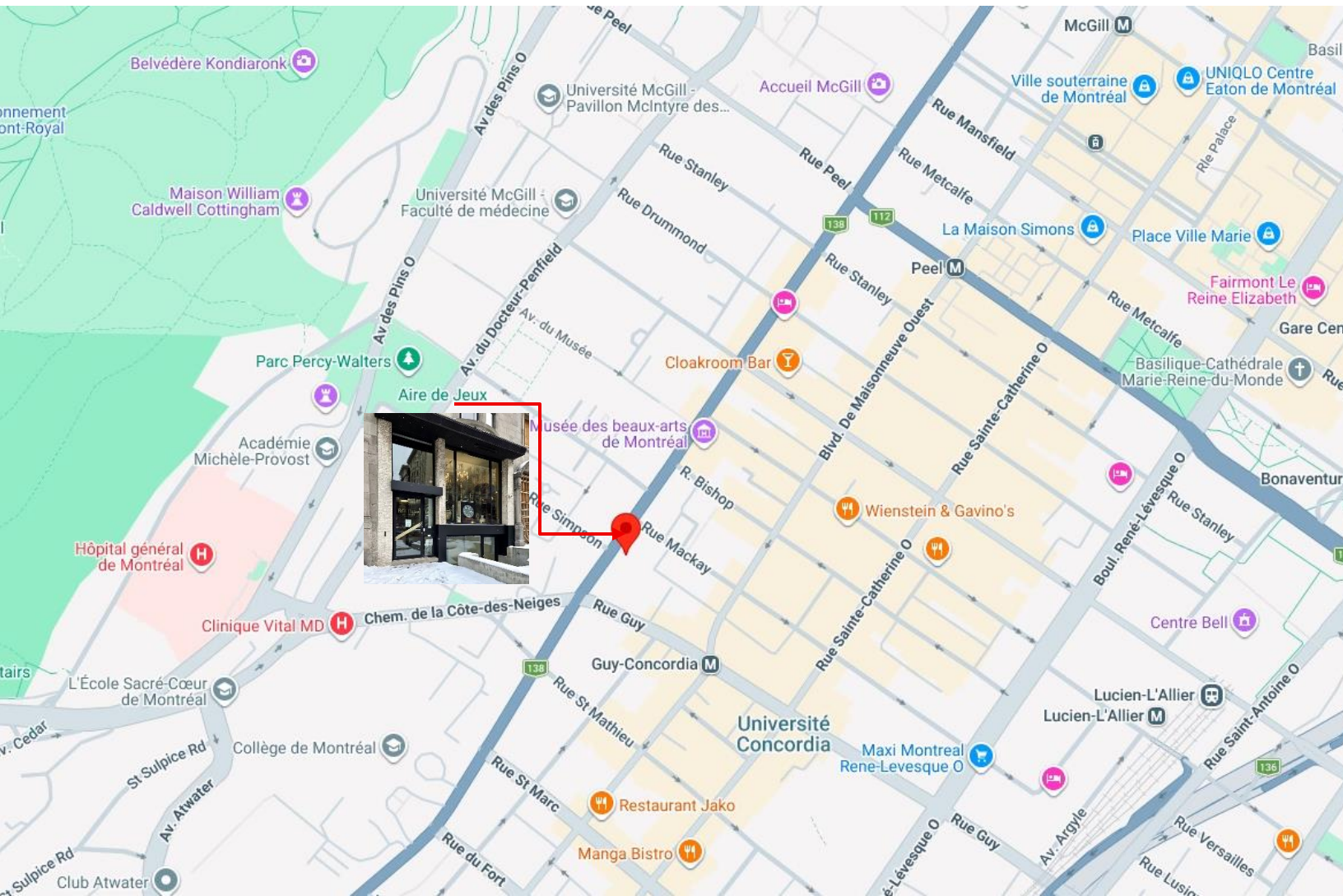
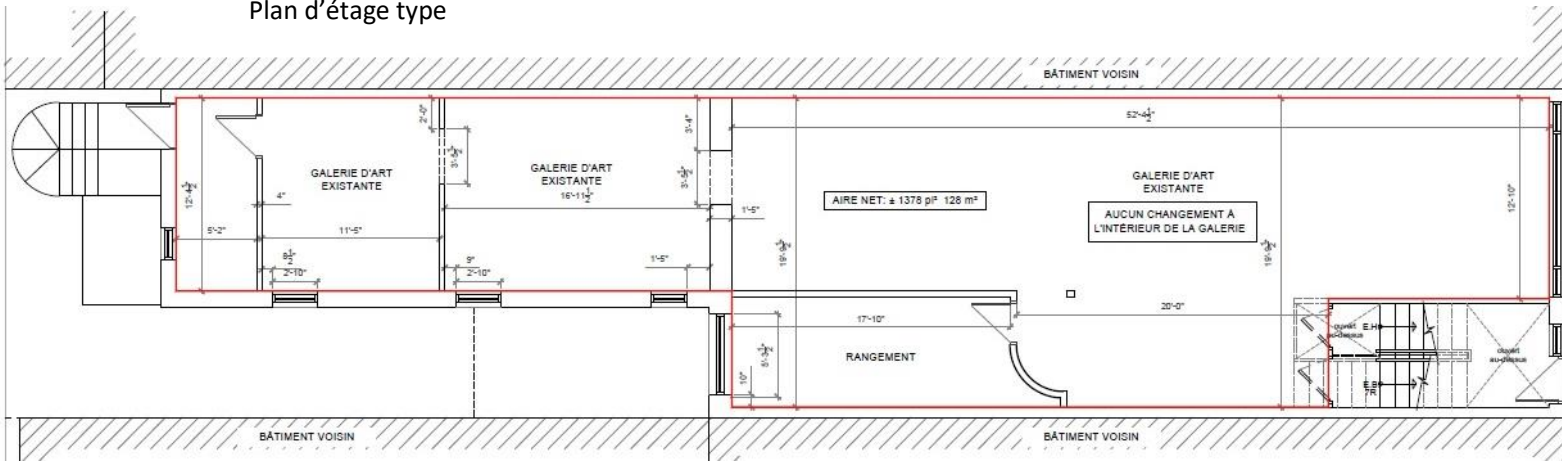
Faits saillants

- Espaces à bureau / commercial disponibles sur 3 étages de 1 500 pi.ca. totalisant ± 4 500 pi.ca.
- Situé dans l'un des quartiers les plus prospères de Montréal
- À 5 minutes du quartier financier du Centre-Ville, Université McGill
- Quartier mélangé de somptueuses demeures préservées et de constructions modernes, dont des institutions comme l'Université McGill et le Musée des Beaux-Arts de Montréal.
- Idéal pour professionnels ou commerce de tout type, propriétaire occupant ou investissement
- Emplacement stratégique entre les rues Guy et Mackay
- Environnement immédiat composé de nombreux immeubles de luxe, galerie et boutique haut de gamme, restaurants ainsi que du campus de l'Université Concordia
- À quelques pas de la station de métro Guy-Concordia, assurant un excellent accès par transport en commun
- Accès facile aux autoroutes 15 et 720
- Stationnements disponibles à l'arrière de la propriété pour environ 5 autos

Highlights

- Office / Commercial spaces spread over three (3) floors x 1,500 sq.ft. totaling ± 4,500 sq.ft.
- Located in one of Montreal's most prestigious and high-demand districts
- Minutes from downtown Montreal's financial core and McGill University
- Mixed area of retained, grand homes and, modern developments, including, institutions, like, McGill University, and, the Montreal Museum of Fine Arts.
- Well suited for professional services, commercial use, owner-occupants or investment purpose
- Prime location between Guy and Mackay Streets
- Surrounded by luxury residential developments, high-end retail, galleries, restaurants and the Concordia University Campus
- Steps from the Guy-Concordia metro station, ensuring excellent public transit access
- Convenient access to Highways 15 and 720

Plan d'étage type



CLINT SARAYLIAN, courtier immobilier agréé
 FRE ADVISORY INC., agence immobilière
 514-928-8383 / 561-373-7306 / clint@coldwellbanker.ca

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.