

**À LOUER | FOR LEASE**

**BUREAUX DE PRESTIGE**  
AU COEUR DU CENTRE-VILLE

**PRESTIGIOUS OFFICES**  
IN THE HEART OF DOWNTOWN

**LES COURS MONT-ROYAL**  
**1550, RUE METCALFE,**  
**MONTRÉAL, QC H3A 1X6**

Immeuble bureau de prestige au cœur du quartier central des affaires de Montréal, avec accès direct à la station Peel et aux Cours Mont-Royal. Espaces adaptables, installations haut de gamme et disponibilité immédiate.

Prestigious office building in the heart of Montréal's Central Business District, with direct access to Peel Metro Station and Cours Mont-Royal – Adaptable spaces, high-end amenities, and immediate availability.

Courtier protégé | Broker Protected

**Jérôme Le Blanc-Ducharme**

Vice-président  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Jérôme Le Blanc-Ducharme Inc.

☎ 514 866 3333 x118

☎ 514 705 2490

✉ [jleblanc@naiterramont.ca](mailto:jleblanc@naiterramont.ca)



**SECTEUR**

Situé à l'angle de la rue Sainte-Catherine O., le 1550, rue Metcalfe profite d'un emplacement stratégique au cœur du centre-ville. À proximité du Square Phillips, du Centre Eaton et de nombreux bureaux, il offre un environnement idéal pour les entreprises, cabinets et cliniques urbaines.

**Architecture et histoire** : Immeuble emblématique, le 1550 Metcalfe allie architecture classique et aménagements modernes. Ses façades élégantes et ses espaces lumineux créent une atmosphère professionnelle et accueillante, parfaite pour un lieu de travail de prestige.

**Proximité des services** : Entouré de commerces, cafés, restaurants et services, l'édifice se trouve à deux pas du Centre Eaton, du sous-terrain de Montréal et des universités McGill et Concordia. Tout est accessible à pied, idéal pour les professionnels recherchant confort et commodité.

**SECTOR**

Located at the corner of Sainte-Catherine Street West, 1550 Metcalfe Street benefits from a strategic location in the heart of Downtown. Close to Phillips Square, the Eaton Centre, and numerous offices, it offers an ideal environment for businesses, firms, and urban clinics.

**Architecture and History**: An iconic building, 1550 Metcalfe combines classic architecture with modern amenities. Its elegant facades and bright spaces create a professional and welcoming atmosphere, perfect for a prestigious workplace.

**Proximity to Services**: Surrounded by shops, cafés, restaurants, and services, the building is just steps away from the Eaton Centre, Montreal Underground Network, and McGill and Concordia Universities. Everything is within walking distance, ideal for professionals seeking comfort and convenience.

**Accessibilité** : Exceptionnellement bien desservi, le 1550 Metcalfe se situe à quelques mètres de la station Peel et du réseau souterrain. L'accès rapide au métro, aux autobus et aux pistes cyclables facilite les déplacements du personnel et de la clientèle.

**Activités et loisirs** : Le quartier offre une grande variété d'activités : Musée des beaux-arts, le Mont-Royal, cafés branchés et boutiques haut de gamme de la rue Sainte-Catherine O. – Un cadre urbain stimulant qui favorise l'équilibre entre travail et détente.

**Ambiance et qualité de vie** : Le 1550 Metcalfe propose un environnement prestigieux, central et convivial. Son ambiance soignée, son cachet historique et sa localisation de choix en font un lieu idéal pour des bureaux ou cabinets professionnels au cœur de Montréal.

**Accessibility**: With exceptional transportation links, 1550 Metcalfe is located just a few meters away from Peel Station and the underground network. Quick access to the metro, buses, and bike paths makes it easy for staff and clients to get around.

**Activities and Leisure**: The neighborhood offers a wide variety of activities: the Museum of Fine Arts, Mount Royal, trendy cafés, and high-end boutiques on Sainte-Catherine Street West. It's a stimulating urban setting that promotes a healthy work-life balance.

**Atmosphere and Quality of Life**: 1550 Metcalfe offers a prestigious, central, and welcoming environment. Its refined atmosphere, historic charm, and prime location make it an ideal place for offices or professional practices in the heart of Montréal.



**CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES | SPACE FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

7<sup>e</sup> étage | 7<sup>th</sup> Floor

Bureau | Suite 700\*

Bureaul | Suite 750

16 838

3 536

\* Espace subdivisible | Subdividable Space

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now



**Taux de location de base (\$|pi²) | Base Rental Rate (\$|ft²)**

Loyer additionnel | Additional Rent

17,00 \$

18,00 \$

Ce loyer inclut : les taxes municipales et scolaires, chauffage et climatisation, entretien et réparations sur le bâtiment, déneigement, entretien ménager des espaces communs et frais de gestion (\$|ft²)

This rent includes: municipal and school taxes, heating and air conditioning, maintenance and repairs on the building, snow removal, cleaning of common areas and management fees (\$|ft²)



**Chauffage | Heating**

Électrique

Electric



**Air climatisé**

**Air Conditioning**

Oui | Yes



**Gicleurs | Sprinklers**

Oui | Yes



**Ascenseurs | Elevators**

4



**Autobus | Bus: 50**

**Métro | Metro**

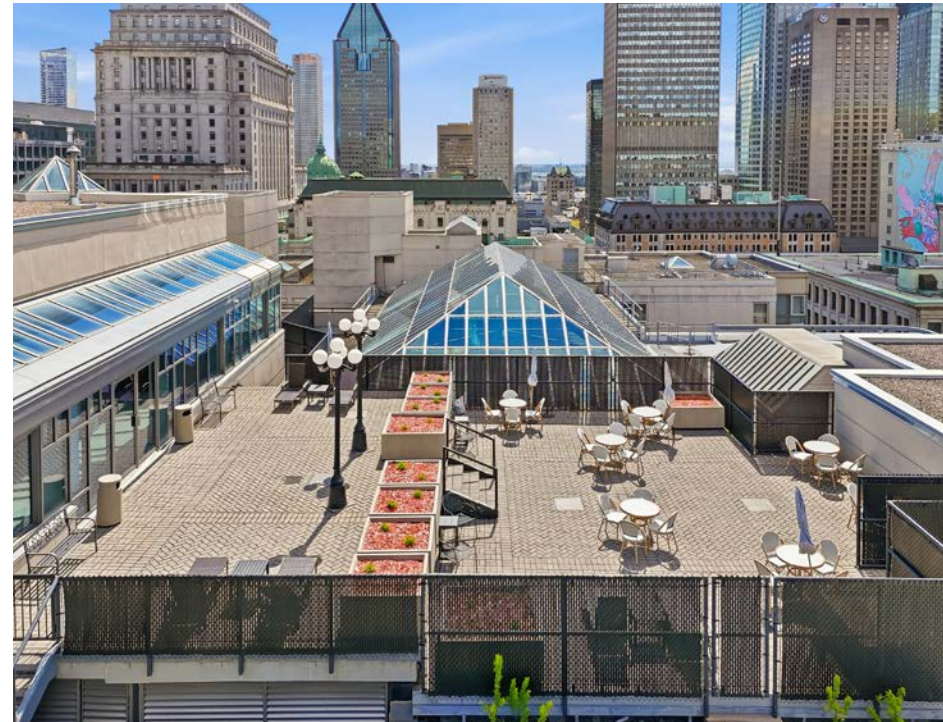
Place d'Armes,

Square-Victoria-OACI



**Routes**

112 138 136



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Immeuble sécuritaire avec agent de sécurité dans le lobby et système de cartes d'accès pour les étages et espaces communs  
Secure building with security guard in the lobby and access card system for upper floors and common areas
- Bureaux clés-en-main disponibles ou locaux pouvant être aménagés selon les besoins  
Turnkey offices available or suites that can be customized to your needs
- Bâtiment en excellente condition possédant 4 ascenseurs, 1 monte-charge ainsi que 3 quais de chargement  
Building in excellent condition with 4 elevators, 1 freight elevator, and 3 loading docks
- Possibilité d'agrandissement ou de subdiviser certains espaces  
Possibility of expansion or subdivision of certain spaces
- Secteur en développement commercial et résidentiel à proximité immédiate de la station de métro Peel et avec un accès direct au centre commercial Les Cours Mont-Royal, assurant une connectivité et des services exceptionnels pour votre équipe et vos clients  
In a commercial and residential development area right next to Peel Metro Station and with direct access to Les Cours Mont-Royal Shopping Centre, providing exceptional connectivity and services for your team and your clients
- Le bâtiment offre des installations sur place destinées au bien-être et à la collaboration, notamment une salle de sport, un court de squash, une piscine intérieure et une terrasse pour employés  
The building offers on-site facilities designed for well-being and collaboration, including a gym, squash court, indoor swimming pool, and employee terrace

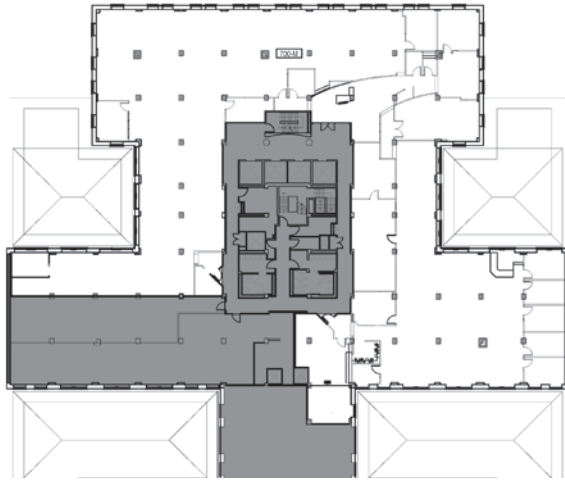


**PLAN BUREAU 700 | SUITE 700 PLAN**



Superficie (pi²) | Area (ft²)  
Bureau | Suite 700\*

16 838



**RUE PEEL**

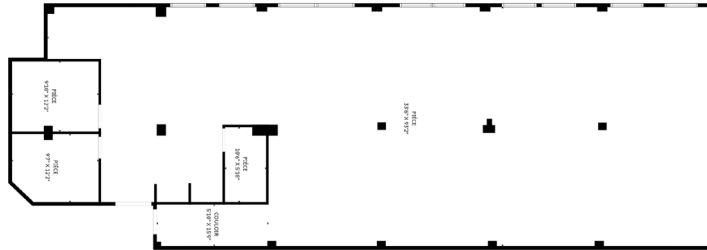


**PLAN BUREAU 750 | SUITE 750 PLAN**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**  
Bureau | Suite 750

3 536



**RUE METCALFE**

