

# 1175-1183, PLACE DU FRÈRE ANDRÉ

MONTRÉAL, QC



**MAGNIFIQUE IMMEUBLE EN PIERRE GRISE À VENDRE OU À LOUER,  
SITUÉ AU COEUR DU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL**

**MAGNIFICENT GREY STONE BUILDING FOR SALE OR FOR LEASE,  
IN THE HEART OF DOWNTOWN MONTREAL**





JUSQU'À 40 000 PIEDS CARRÉS DISPONIBLES D'ESPACE DE BUREAU HAUT DE GAMME

UP TO 40,000 SQ. FT. AVAILABLE OF HIGH-END OFFICE SPACE



## Faits saillants

- Idéal pour un bureau familial, un consulat, une société d'investissement, une salle d'exposition et un bureau exécutif
- Propriété exceptionnellement bien entretenue offrant des améliorations de qualité haut de gamme, des moulures ornementales et une combinaison parfaite d'architecture historique et contemporaine.
- Gymnase sur place, cuisine ventilée et terrasse privée

## Highlights

- Ideal for a family office, consulate, investment firm, showroom, and executive office
- Exceptionally well maintained property boasting high end quality improvements, ornamental crown moldings and a perfect combination of historic and contemporary architecture.
- On-site gym, ventilated kitchen, and private terrace

### INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY INFORMATION

Année de construction   <i>Year Built</i>	1861
Superficie du bâtiment (pi. ca.)   <i>Building Area (sq. ft.)</i>	27 420
Superficie du terrain (pi. ca.)   <i>Land Area (sq. ft.)</i>	17 867
Taxes municipales   <i>Municipal Taxes (2023)</i>	287 463 \$
Taxes scolaires   <i>School Taxes (2023)</i>	8 830 \$
Disponibilité   <i>Availability</i>	90 jours   <i>90 days</i>

### INFORMATIONS SUR LA LOCATION | LEASE INFORMATION

Espaces disponibles (pi. ca.)   <i>Spaces Available (sq. ft.)</i>	Sous-sol   <i>Basement :</i>	10 482
	RdC   <i>Ground floor :</i>	11 295
	2 <sup>e</sup>   <i>2<sup>nd</sup> :</i>	10 891
	Mezzanine :	1 245
	3 <sup>e</sup>   <i>3<sup>rd</sup> :</i>	5 365
	Total :	39 278
Taux de location brut   <i>Gross Rental Rate</i>	Veuillez nous contacter   <i>Please contact</i>	
Taxes & Frais d'exploitation   <i>Taxes &amp; Operating Expenses</i>	Inclus   <i>Included</i>	
Électricité   <i>Electricity</i>	Incluse   <i>Included</i>	
Disponibilité   <i>Availability</i>	90 jours   <i>90 days</i>	

### ÉVALUATION MUNICIPALE | MUNICIPAL VALUATION (2021)

Terrain   <i>Land</i>	6 257 800 \$
Immeuble   <i>Building</i>	2 822 700 \$
Total	9 080 500 \$

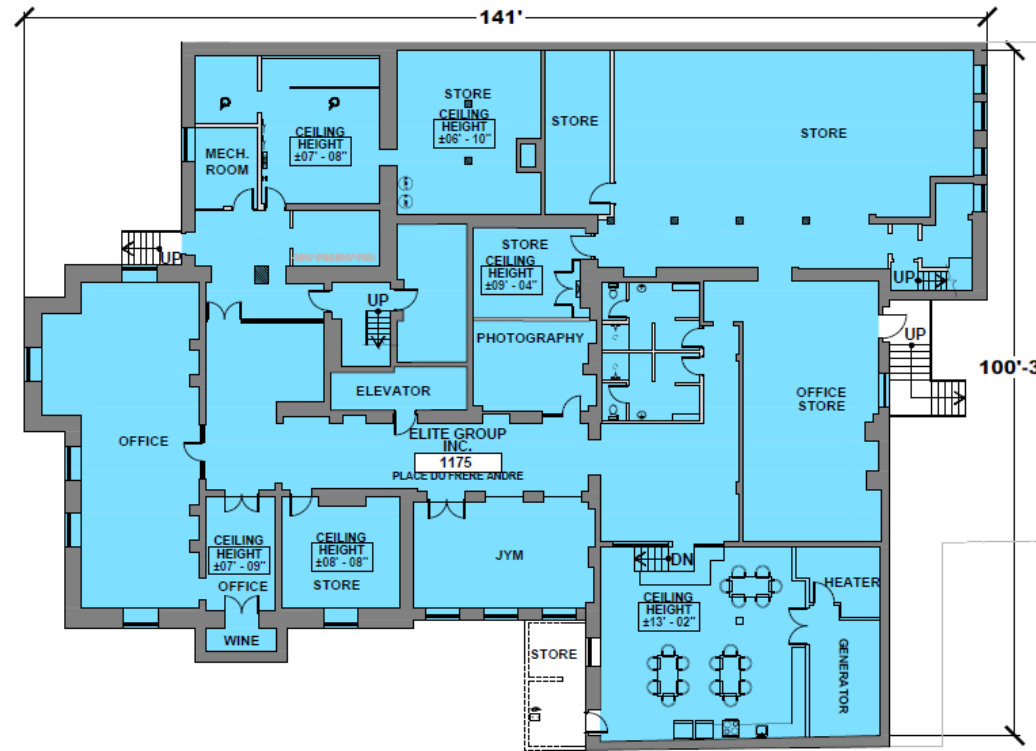
### INFORMATIONS SUR LA VENTE | SALE INFORMATION

Prix de vente   <i>Asking Price</i>	Veuillez nous contacter   <i>Please contact</i>
-------------------------------------	---

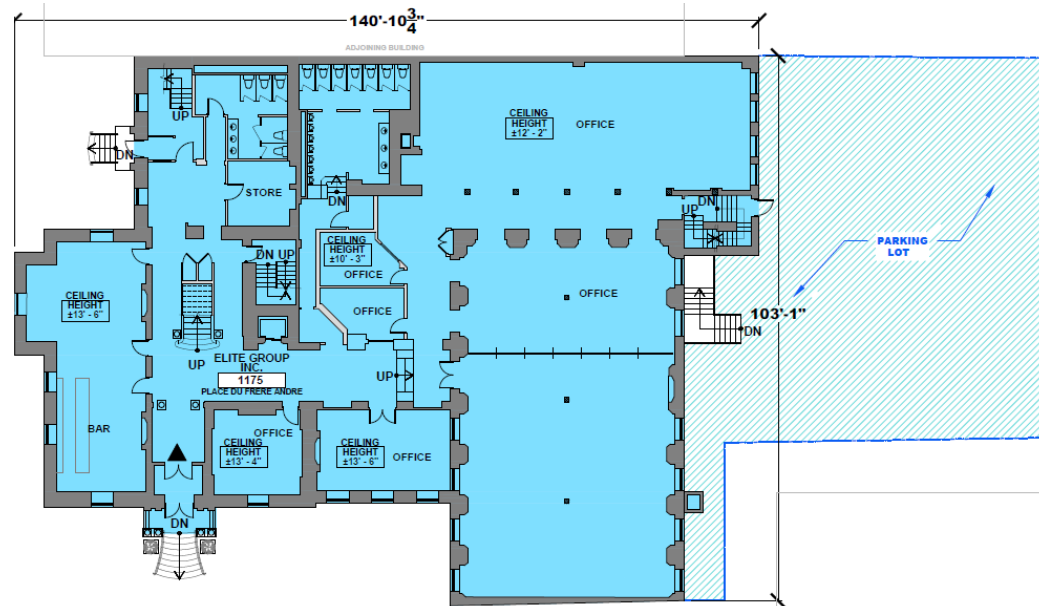
# Plans d'étages

## Floor Plans

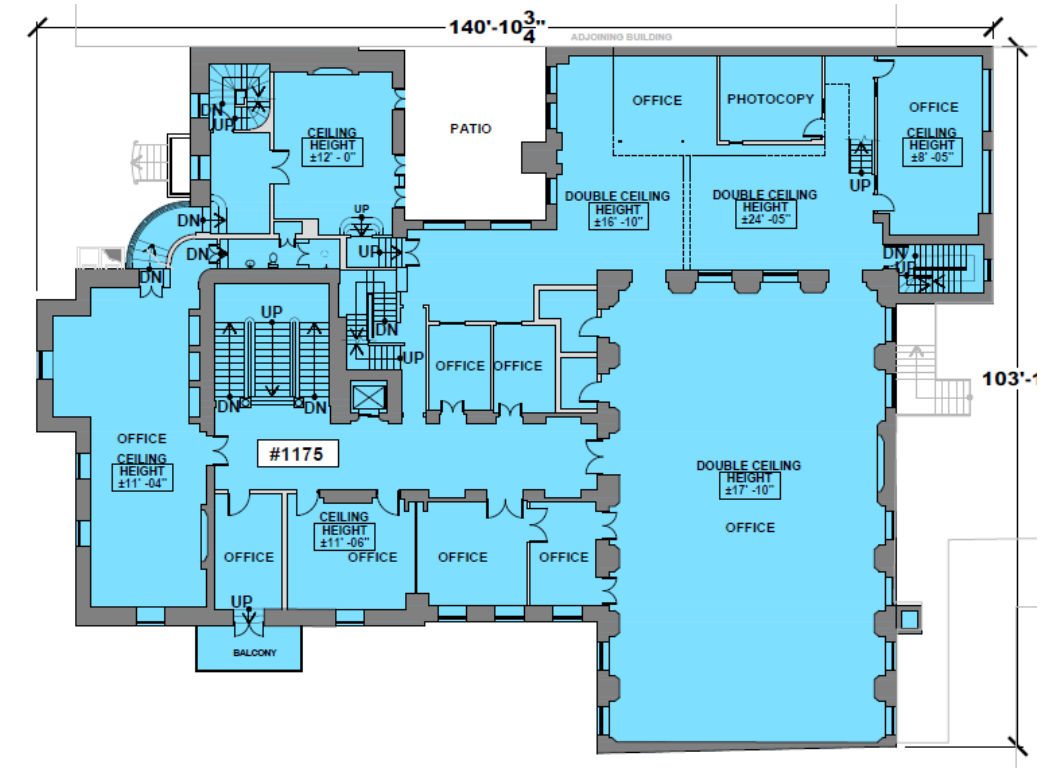
SOUS-SOL | BASEMENT  
10 482 pi. ca. | sq. ft.



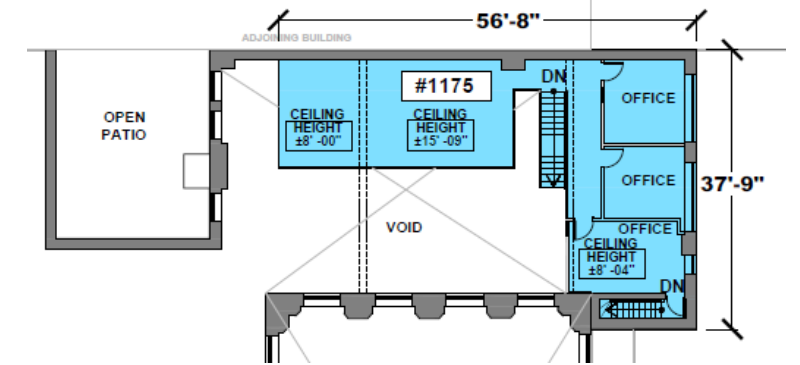
RDC | GROUND FLOOR  
11 295 pi. ca. | sq. ft.



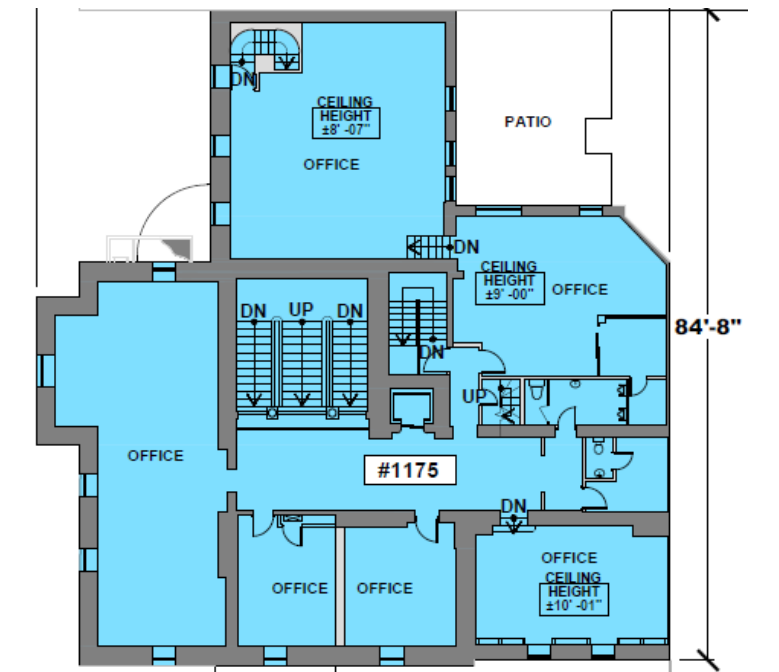
2<sup>E</sup> ÉTAGE | 2<sup>ND</sup> FLOOR  
10 861 pi. ca. | sq. ft.



MEZZANINE  
1 245 pi. ca. | sq. ft.



3<sup>E</sup> ÉTAGE | 3<sup>RD</sup> FLOOR  
5 365 pi. ca. | sq. ft.





# Emplacement

## Location

Stratégiquement situé au coeur de centre-ville de Montréal  
*Strategically located in the heart of downtown Montreal*

### RESTAURANTS

- |                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| 1. Copper Branch        | 9. Restaurant le Carré    |
| 2. Chifa                | 10. Jatoba                |
| 3. Tiradito             | 11. Escondite             |
| 4. 3 Amigos             | 12. Benny & Co            |
| 5. Restaurant Toqué     | 13. Pizarria Moretti      |
| 6. Steak Frites St-Paul | 14. Restaurant ZIBO!      |
| 7. Fiorellino           | 15. Les Enfants Terribles |
| 8. Saiko Bistro         |                           |

### CAFÉS | COFFEE

- |                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| 1. La Finca café   | 6. Café L'express |
| 2. Café Elie       | 7. Parma Café     |
| 3. Café du Parquet | 8. Frais Café     |
| 4. Java U          | 9. Café Dépôt     |
| 5. Café Différance | 10. Tim Hortons   |

### HÔTEL | HOTELS

- |                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| 1. Courtyard By Marriott | 7. Le Westin          |
| 2. AC Hotel              | 8. InterContinental   |
| 3. Hôtel Monville        | 9. W Montréal         |
| 4. Hôtel Le Dauphin      | 10. Square Philips    |
| 5. Humaniti Hotel        | 11. Hôtel Birks       |
| 6. Embassy Suites        | 12. Hôtel Renaissance |





1175-1183, PLACE DU  
**FRÈRE ANDRÉ**  
MONTRÉAL, QC



## Contact

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

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

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

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



©2023 Cushman & Wakefield.SRI 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. ©2023 Cushman & Wakefield ULC. 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.