



À LOUER FOR LEASE

1411 rue Peel, Montréal, QC

MARC GERVAIS, B.Comm. Courtier immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker
Marc Gervais Courtier Immobilier Inc.
514.592.8835 | mgervais@cdnglobal.com

DION VARVARIKOS Courtier immobilier commercial | Commercial Real Estate Broker
514.927.3466 | dvarvarikos@cdnglobal.com

VALERIO BITTICHESU, MBA Courtier immobilier commercial | Commercial Real Estate Broker
Valerio Bittichesu investissements immobiliers Inc.
514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

LUCIANO D'IORIO, SIOR, D.A. Courtier immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker
Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.
514.567.2969 | ldiorio@cdnglobal.com

CDNGLOBALTM
Agence immobilière

FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS

- **Espace de bureaux magnifiquement rénové dans le Marine Building, qui comprend sept étages d'espaces de bureaux de luxe de classe boutique A. Des matériaux de haute qualité ont été utilisés tant à l'extérieur qu'à l'intérieur de ce bâtiment de premier plan.**
Beautifully renovated office spaces in the Marine Building, which features seven floors of boutique Class A office space. High-quality materials were used both on the exterior and interior of the prominent building.
- **Idéalement situé au cœur du centre-ville de Montréal, au coin des rues Peel et Sainte-Catherine.**
Ideally situated in the heart of downtown Montreal at the corner of Peel and Sainte-Catherine Streets.
- **Accès direct au réseau piétonnier souterrain et à la station de métro Peel.**
Direct access to the underground pedestrian network and Peel metro station.
- **L'intersection de la rue Sainte-Catherine et de la rue Peel comprend une promenade de 2,5 kilomètres pour laquelle d'importantes mises à jour de l'infrastructure sont prévues.**
The intersection of Sainte-Catherine and Peel Streets includes a 2.5-kilometre promenade with significant infrastructure updates planned.

► [Tour virtuelle | Virtual Tour](#)



Haute qualité
High-quality



Cœur du centre-ville
Heart of downtown



Accessibilité facile
Easy Accessibility



DÉTAILS DETAILS



APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ PROPERTY OVERVIEW

Année de construction Year Built	1989
Classe Class	Boutique A
Nombre d'étages Number of Floors	7 en haut, 3 en bas 7 above, 3 below
Superficie d'étage type Typical floor size	10 000 pc sf
Superficie disponible Available Area	22 700 pc sf
Ascenseurs Elevators	3 passagers passengers
Stationnement Parking	Réservé 24h Reserved 24hr - 450 \$ / mois month

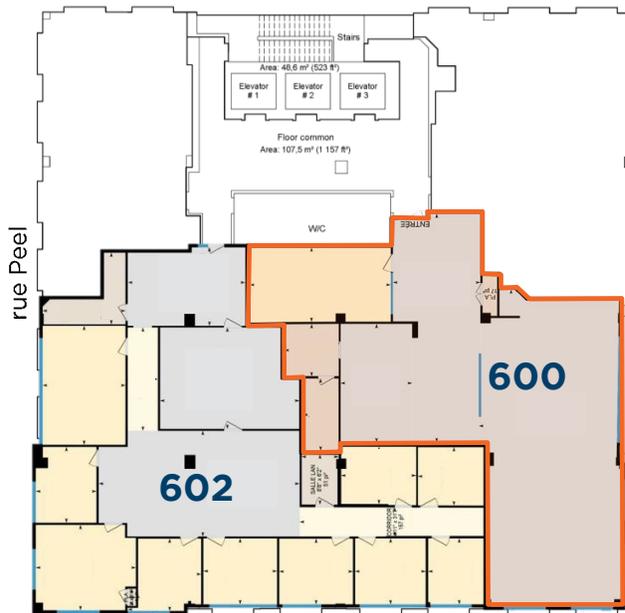
APERÇU FINANCIER FINANCIAL OVERVIEW

Taux de location net Net Rent	Contactez les courtiers Contact brokers
Coût d'exploitation Operating Costs (2024)	9,77 \$ / pc sf
Taxes Taxes (2024)	15,94 \$ / pc sf
Électricité Electricity	Inclus Included
Nétoyage Cleaning	Inclus Included
Disponible Available	Immédiate Immediately

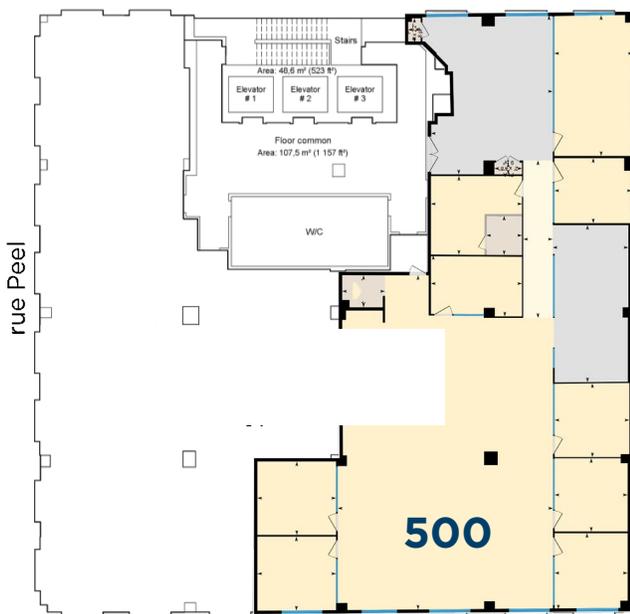
PLAN D'ÉTAGES FLOOR PLANS



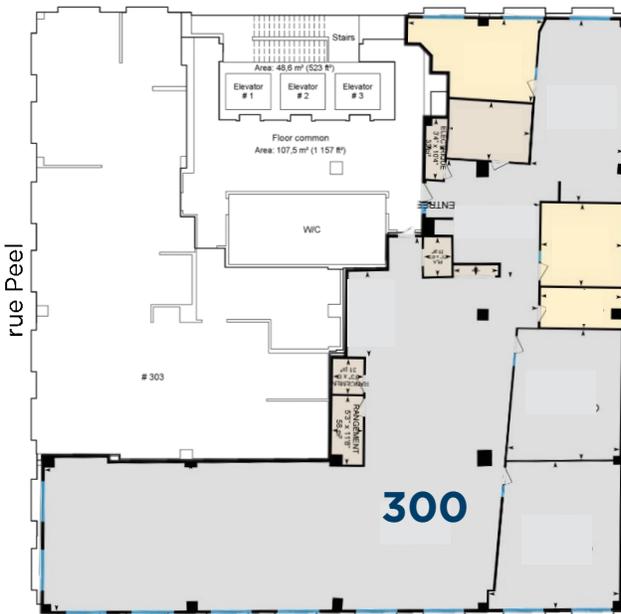
rue Sainte-Catherine



rue Sainte-Catherine



rue Sainte-Catherine



rue Sainte-Catherine

Étage Floor	Locale Suite	Superficie Area
7 ^e étage 7 th Floor	701	3 695 pc sf
6 ^e étage 6 th Floor	600 / 602	2 985 pc sf / 3 762 pc sf
5 ^e étage 5 th Floor	500	5 245 pc sf Disponible T2 2025 / Available Q2 2025
3 ^e étage 3 rd Floor	300	6 360 pc sf

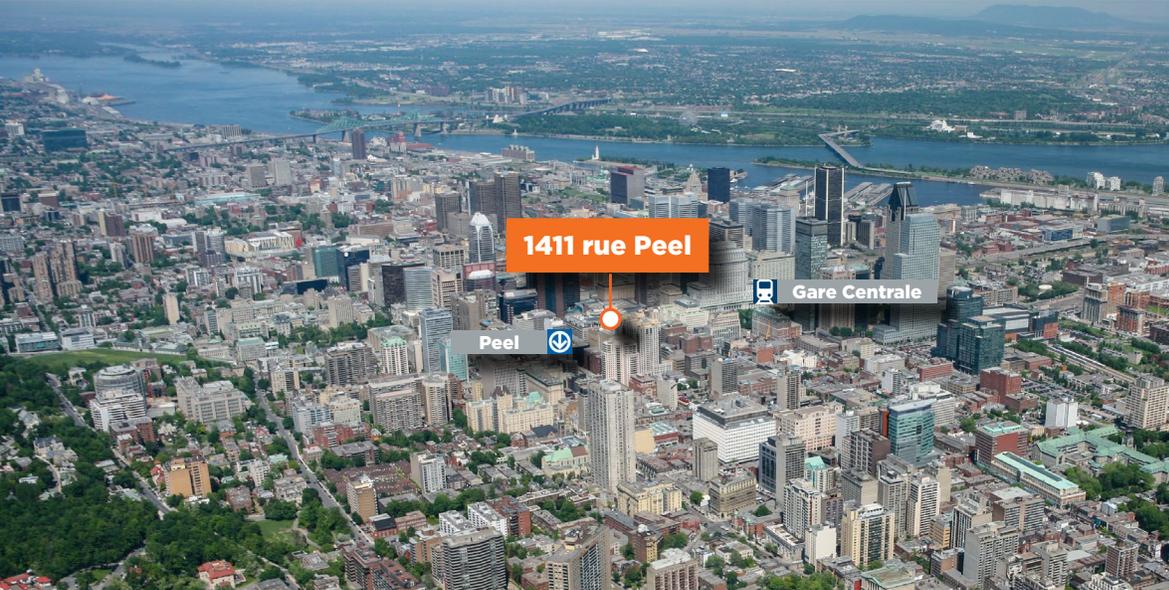
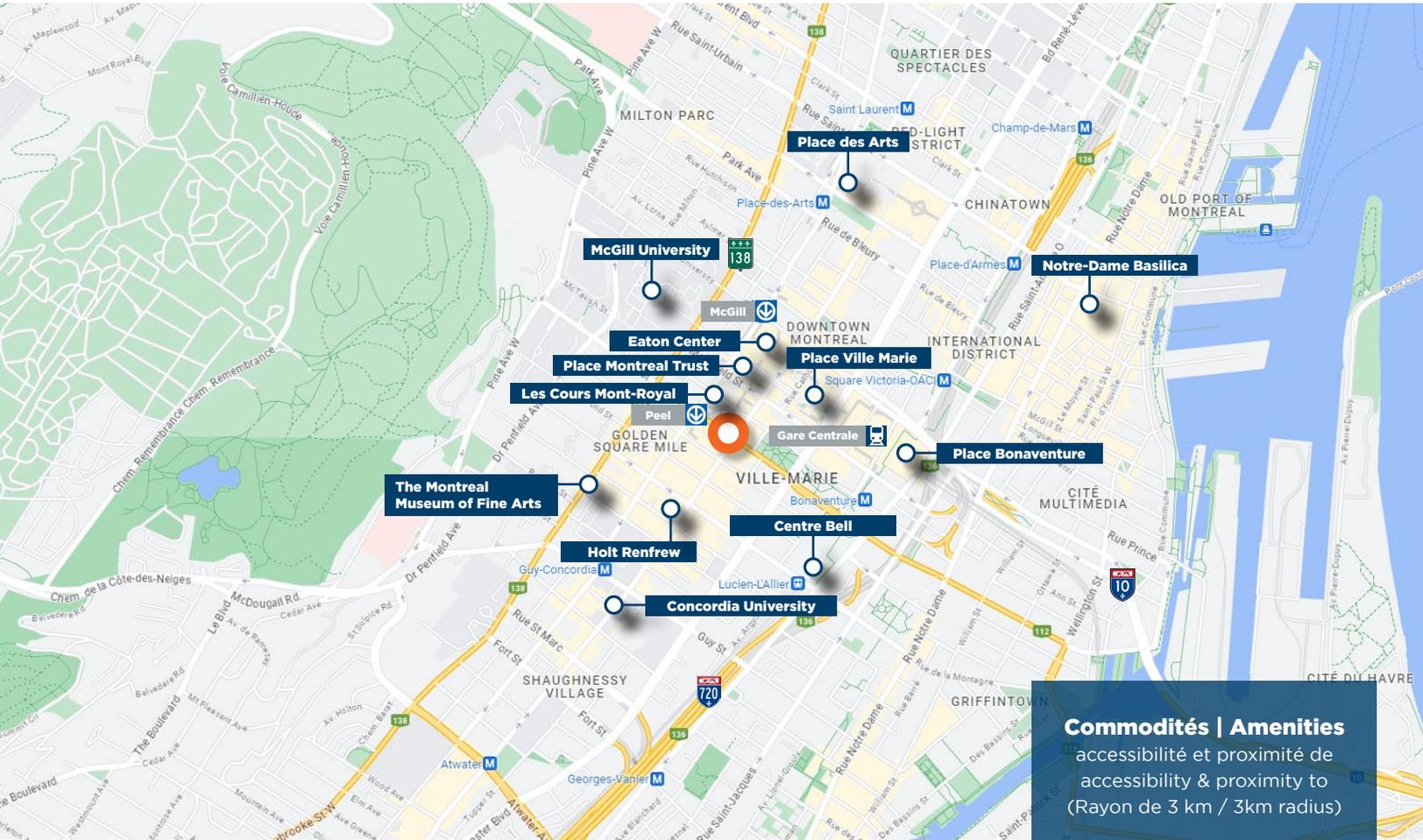
CARACTÉRISTIQUES FEATURES //



CARACTÉRISTIQUES FEATURES //



EMPLACEMENT LOCATION



Commodités | Amenities

- accessibilité et proximité de accessibility & proximity to (Rayon de 3 km / 3km radius)
- épicerie & commerce grocery & shopping
- santé et bien-être health & wellness
- banques et services financiers banks & financial services
- parcs parks
- restaurants et cafés restaurants & coffee shops



Aut. Ville-Marie (720): **10 minutes**



Métro Peel: **2 minutes**
Gare Centrale: **10 minutes**



100 Walk Score
Walker's Paradise



96 Transit Score
Rider's Paradise



88 Biker's Score
Biker's Paradise



Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenu responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

MARC GERVAIS, B.Comm. Courtier immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker

Marc Gervais Courtier Immobilier Inc.

514.592.8835 | mgervais@cdnglobal.com

DION VARVARIKOS Courtier immobilier commercial | Commercial Real Estate Broker

514.927.3466 | dvarvarikos@cdnglobal.com

VALERIO BITTICHESU, MBA Courtier immobilier commercial | Commercial Real Estate Broker

Valerio Bittichesu investissements immobiliers Inc.

514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

LUCIANO D'IORIO, SIOR, D.A. Courtier immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker

Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.

514.567.2969 | ldiorio@cdnglobal.com

CDNGLOBAL Québec, agence immobilière | Real Estate Agency

Suite 440 - 1450 rue City Councillors

Montréal, Québec H3A 2E6 www.cdnglobal.com

CDNGLOBALTM
Agence immobilière