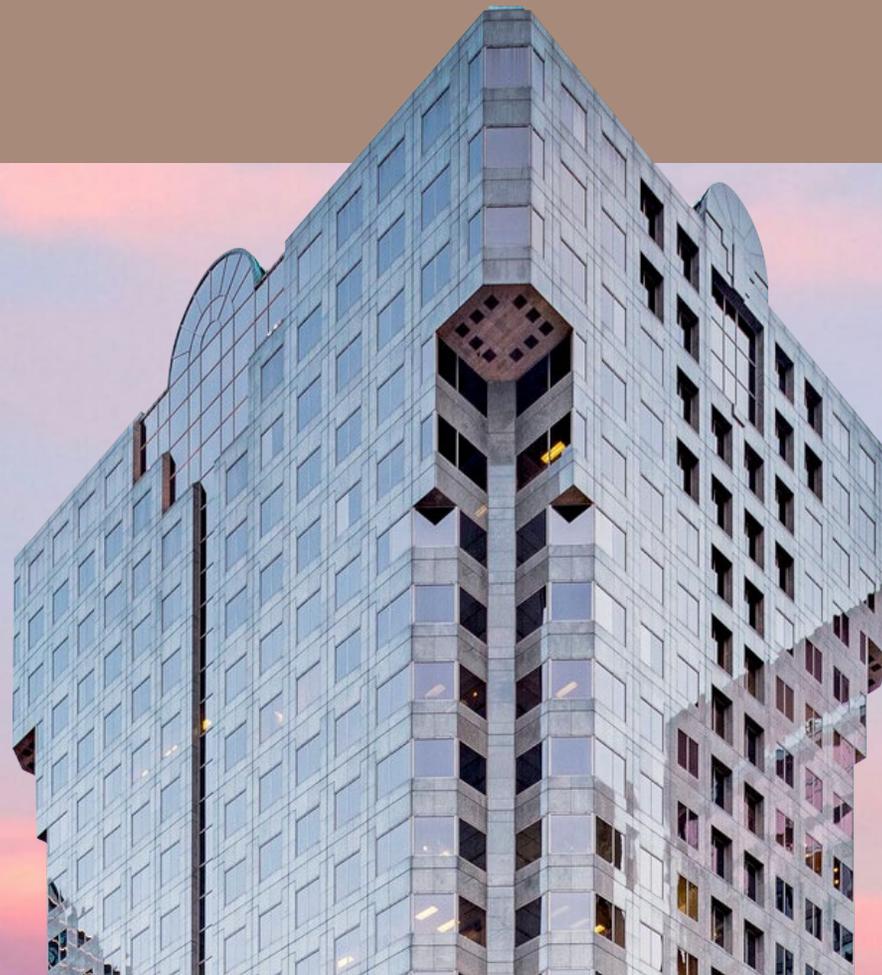


Au-delà des murs

2000mcgillcollege.ca

2000 MCGILL COLLEGE



Une propriété de



Gérée par





UN IMMEUBLE
D'EXCEPTION
AU CŒUR
DE MONTRÉAL



UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE CONÇU POUR FAVORISER LA CROISSANCE, L'INNOVATION ET LA COLLABORATION

Que vous recherchiez une suite clé en main ou un espace pouvant être adapté à votre vision, nous avons la solution idéale pour votre entreprise.

Situé au centre-ville de Montréal, au cœur de l'avenue McGill College, cet immeuble de 340 000 pieds carrés fait partie d'un écosystème d'affaires influent qui comprend de nombreuses entreprises et sociétés renommées.



POURQUOI CHOISIR LE 2000 MCGILL COLLEGE

- Tour de bureaux de classe A certifiée LEED Or
- Situé au cœur du quartier des affaires de Montréal
- À proximité des transports en commun et facilement accessible en voiture ou à vélo
- Entouré de restaurants, commerces, hôtels et institutions culturelles de renommée mondiale
- De nombreuses commodités et plusieurs programmes destinés aux locataires pour améliorer l'expérience des employés au bureau
- Un étage complet disponible au 23e étage avec une vue imprenable sur Montréal





L'AVENUE MCGILL COLLEGE : UN EMPLACEMENT EMBLÉMATIQUE

UN EMPLACEMENT TRÈS PRISÉ

L'avenue McGill College est l'une des artères les plus prestigieuses et emblématiques de la ville, réputée pour son mélange d'architecture patrimoniale et de développements modernes.

Idéalement située pour attirer à la fois les talents et les investissements, cette avenue est un pôle névralgique de l'activité commerciale, reliant le quartier financier au Vieux-Port.

UNE RUE CONÇUE POUR LA VIE URBAINE D'AUJOURD'HUI

Le projet de revitalisation en cours sur l'avenue McGill College contribue à renforcer davantage son rayonnement, transformant le secteur en un espace dynamique et convivial pour les piétons. Ces améliorations embellissent non seulement l'avenue, mais consolident également sa position en tant que destination de choix pour les entreprises de premier plan et les expériences culturelles.

Avec une multitude de services essentiels accessibles à pied, les locataires bénéficient d'un mode de vie alliant commodité et vitalité urbaine.

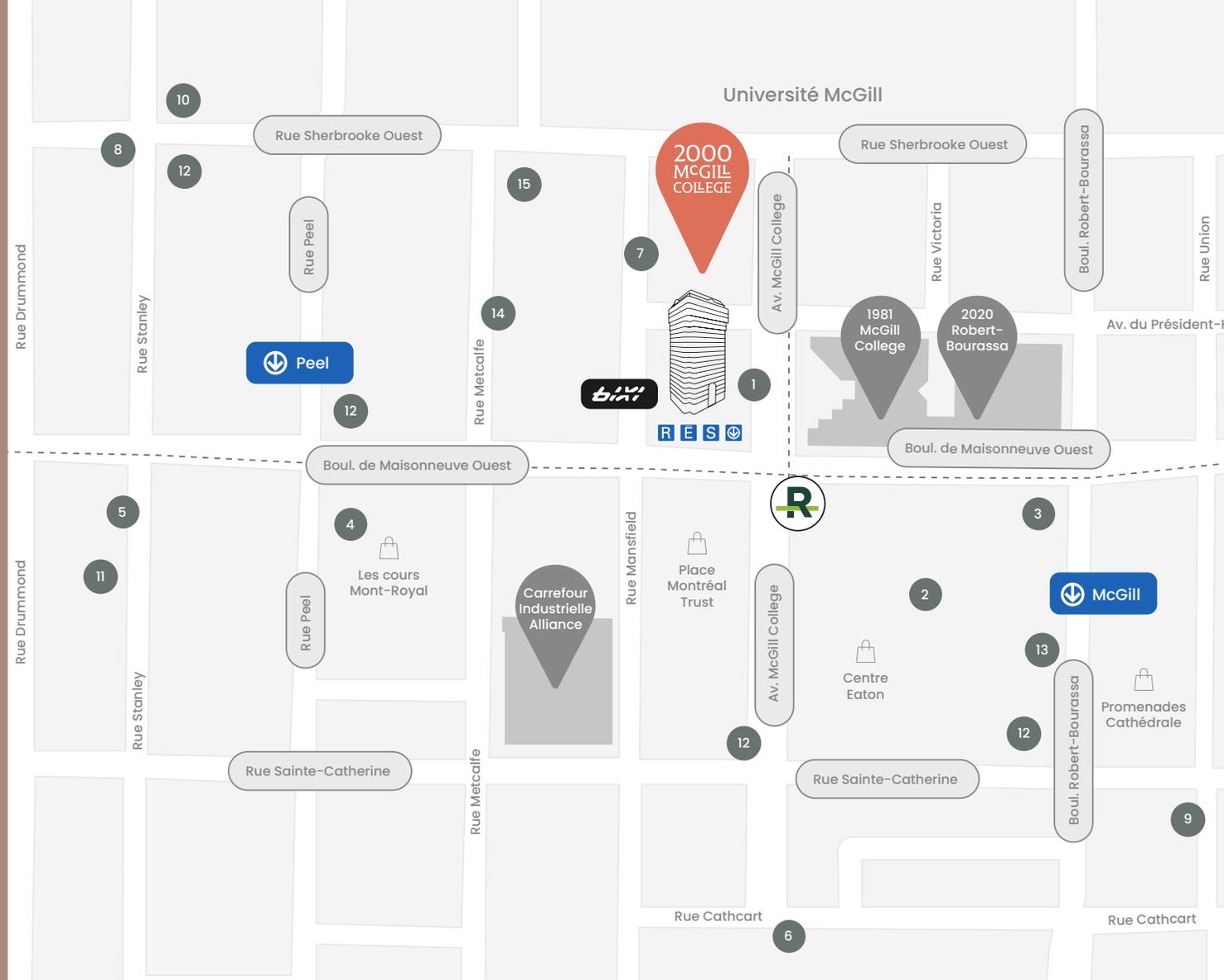
DYNAMIQUE CENTRAL CONNECTÉ



AU CŒUR DE TOUT

Situé en plein centre-ville de Montréal, le 2000 McGill College offre une proximité inégalée avec tout ce dont les professionnels d'aujourd'hui ont besoin, que ce soit pour se déplacer, rencontrer des clients ou sortir dîner.

- Accès facile depuis les principales autoroutes et artères routières
- À quelques pas de la Gare Centrale de Montréal
- Accès direct au réseau piétonnier souterrain (RESO)
- À quelques pas des stations de métro Peel et McGill
- À proximité de la future station REM McGill (ouverture prévue en 2025)
- À proximité d'une station Bixi et de pistes cyclables



100

Accessibilité piétonnière

97

Accessibilité aux transports en commun

89

Accessibilité pour vélos

ACCESSIBILITÉ

Peel
 McGill
Stations de métro

Station REM McGill

Accès au RESO

Pistes cyclables

Stations de vélo

RESTAURATION

- 1 Pigeon Café
- 2 Time Out Market
- 3 Le 9°
- 4 Ferreira Café
- 5 Bar George
- 6 Cathcart

HÔTELS

- 7 Le Germain Hotel
- 8 Ritz-Carlton Montréal
- 9 Hotel Birks
- 10 Sofitel Montréal
- 11 Le Mount Stephen

SERVICES

- 12 Banques
- 13 Pharmacie
- 14 Service de nettoyage à sec et de couture
- 15 Poste Canada et dépôt de colis

CENTRES COMMERCIAUX

- Place Montréal Trust
- Centre Eaton
- Promenades Cathédrale
- Les Cours Mont-Royal



COMMODITÉS
MODERNES.
UN QUOTIDIEN
SIMPLIFIÉ.

POINTS SAILLANTS DE LA PROPRIÉTÉ



ESPACE
INTÉRIEUR POUR
LE RANGEMENT
ET LA RÉPARATION
DE VÉLOS



ESPLANADE
EXTÉRIEURE
AMÉNAGÉE AVEC
MOBILIER URBAIN



SUITE PRÊTE
À LOUER



PROGRAMME
D'EXPÉRIENCE
LOCATAIRE



PROGRAMME DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLE



SALLES DE BAIN
AVEC DOUCHES

DES COMMODITÉS QUI AMÉLIORENT LE QUOTIDIEN

Nous offrons des commodités haut de gamme conçues pour améliorer au quotidien le confort, le bien-être et la productivité. Sélectionnées avec soin, elles favorisent un mode de vie équilibré, créent des liens significatifs et rehaussent l'expérience globale en milieu de travail.

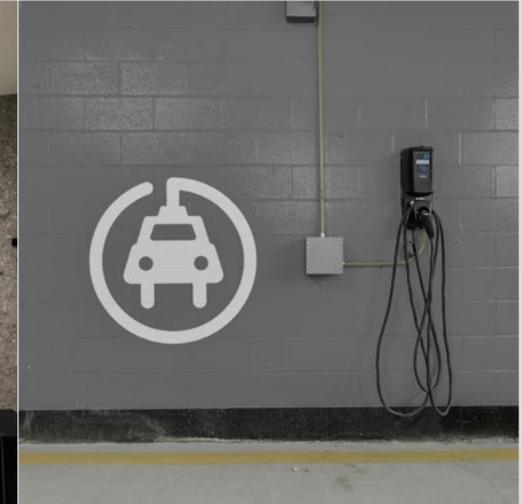
COMMODITÉS POUR LES LOCATAIRES

- Salles de bain avec douches
- Station de vélos avec aire de réparation
- Service de lavage de voitures et remplissage de lave-glace
- Accès au *Centre de santé bien-être* du 1981 McGill College
- Esplanade extérieure aménagée avec mobilier urbain

OPTIONS SUR PLACE POUR LES LOCATAIRES ET LA COMMUNAUTÉ

Tout est à portée de main, directement au rez-de-chaussée. Les locataires comme les visiteurs peuvent profiter :

- Pigeon Café & Bar: café, cocktails et bouchées rapides
- Sushi Mart: frais, rapides et authentiques
- b.cycle: cours de cardiovélo et d'entraînement physique





DES INITIATIVES QUI ENRICHISSENT LA VIE DES OCCUPANTS

Déployé au 2000 McGill College ainsi qu'aux immeubles du 1981 McGill College et du 2020 Robert-Bourassa, le programme OKKTO – une initiative de Canderel, gestionnaire de ces propriétés – vise à enrichir l'expérience des locataires et à renforcer le sentiment d'appartenance parmi les occupants de ces immeubles.

SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

Pour rester en forme et énergisé, des activités de bien-être gratuites proposées sur place, telles que :

- Cours de yoga et de Zumba sur l'heure du dîner
- Conférences animées par une nutritionniste certifiée
- Initiatives spéciales axées sur la santé tout au long de l'année

ÉVÉNEMENTS ET SERVICES EXCLUSIFS

Enrichir l'expérience en milieu de travail et dynamiser les aires communes grâce à :

- Événements mensuels et activités saisonnières
- Changement des pneus de voiture sur place en début de saison et le prêt de parapluies
- Service de conciergerie personnalisé pour les besoins des entreprises

ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL

Mobiliser les locataires autour d'initiatives porteuses qui soutiennent des causes communes, telles que :

- Collectes de denrées au profit de Centraide
- Ruche sur le toit en partenariat avec Alvéole
- Don de sang avec Héma-Québec
- Collaborations régulières avec des entreprises et des causes locales

L'APPLI OKKTO

L'application est l'outil incontournable pour rester connecté, s'impliquer et optimiser sa journée de travail. Elle permet aux locataires de :

- S'inscrire à des cours d'entraînement physique
- Se tenir informé des événements à venir
- Recevoir des informations et des mises à jour sur l'immeuble
- Accéder à des services exclusifs en un seul endroit

PRINCIPALES INITIATIVES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le 2000 McGill est un bâtiment à haute efficacité énergétique et à faibles émissions de carbone qui fonctionne sans recourir au gaz naturel ou aux combustibles fossiles comme source d'énergie principale.

Une évaluation a récemment été réalisée afin d'améliorer l'efficacité du bâtiment et de réduire son impact sur l'environnement. Plusieurs initiatives soutiennent cet engagement, traduisant les objectifs de durabilité en pratiques concrètes et quotidiennes dans l'ensemble de la propriété.

- Un audit énergétique en continu est mené afin de suivre et d'optimiser la consommation d'énergie. L'immeuble participe aussi activement au programme d'Hydro-Québec sur la gestion de l'énergie lors d'événements de pointe en hiver.
- L'immeuble détient sa certification LEED Or et son aménagement paysager est conforme aux normes LEED.
- Les efforts de conservation de l'eau comprennent un système d'irrigation goutte à goutte à faible consommation et des compteurs d'eau pour suivre la consommation globale.
- La gestion des déchets est assurée par des programmes rigoureux de recyclage et de compostage, ainsi que par l'élimination sécuritaire des matières spécialisées. Tous les résidus végétaux sont détournés des sites d'enfouissement.
- Un programme de ruches urbaines sur le toit reflète une approche holistique de la durabilité tout en promouvant la biodiversité.

AU-DELÀ

DES MURS

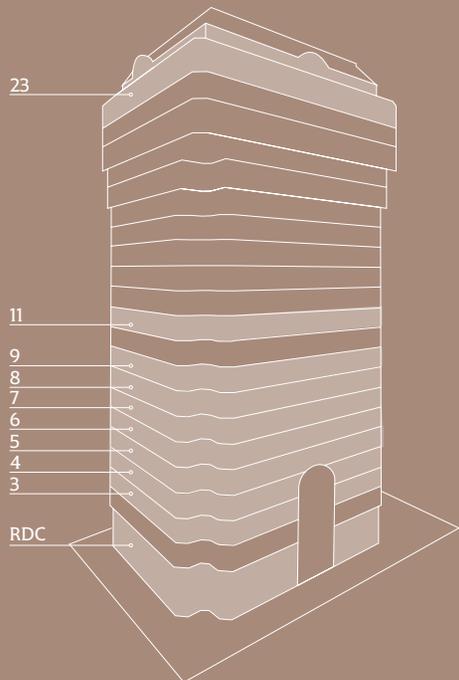


PLANS D'ÉTAGE ET OPPORTUNITÉS DE LOCATION

PLAN DES ESPACES



| ÉTAGE | SUITE | PI ² | DÉTAILS | DISPONIBILITÉ |
|-------|---------------|-----------------|--|---------------|
| RDC | 4 | 1 411 | Rétabli à son état d'origine, cet espace commercial est prêt à être aménagé selon les besoins spécifiques d'un locataire. | |
| 3 | 301 | 5 851 | Identifié comme une suite Pronto potentielle, cet espace offre aux futurs locataires l'occasion unique de participer au processus de conception en collaboration avec le propriétaire. | |
| 4 | 400 | 2 510 | Prêt pour occupation immédiate: configuration existante de qualité, idéale pour une prise de possession rapide avec peu d'ajustements. | |
| 4 | 420 | 1 3117 | Anciennement occupé par Microsoft, aménagement haut de gamme conçu pour un travail collaboratif avec espaces de concentration. | |
| 5 | 550 | 7 016 | Ancienne suite de Microsoft entièrement aménagée, configurée comme centre de conférences et de formation, avec finis haut de gamme. | |
| 6 | Étage complet | 15 735 | L'espace est composé d'un mélange de bureaux fermés, de salles de réunions et d'espaces de collaboration, idéal pour les entreprises et les cabinets de services professionnels. | Sept. 2026 |
| 7 | Étage complet | 15 736 | Aménagement corporatif bien conçu et en excellent état avec configuration non divisible. | |
| 8 | Étage complet | 15 690 | Aménagement corporatif bien conçu et en excellent état avec configuration non divisible, idéal pour occupation rapide. | |
| 9 | 900 | 3 642 | Aménagement corporatif bien conçu et en excellent état avec configuration non divisible. Option clé en main nécessitant peu de modifications. | |
| 11 | 1100 | 8 567 | Cette suite Pronto est entièrement équipée avec des finitions modernes, et est livrée entièrement meublée, une solution clé en main idéale pour les entreprises prêtes à déménager. | |
| 11 | 1150 | 7 101 | Espace flexible pouvant être subdivisé et permettant des configurations variées avec des aménagements sur mesure. | |
| 23 | Étage complet | 16 663 | Situé au dernier étage de l'immeuble, cet espace est remis à l'état standard du propriétaire et offre une vue panoramique imprenable sur le centre-ville de Montréal. | |



SUITE 1100 PRÊTE À LOUER

SUITE 1100 | 8 567 PI²

Découvrez un espace de bureau clé en main conçu pour la productivité, la collaboration et le confort. Cette suite prête à louer propose un aménagement soigneusement conçu, idéal pour les équipes de moyenne à grande taille recherchant un environnement professionnel combinant espaces de travail privés et à aires ouvertes.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Espace de réception accueillant
- 4 salles de conférences pour les réunions et les présentations
- 13 bureaux fermés permettant de se concentrer et de travailler en toute intimité
- Grand espace ouvert avec 22 cubicules
- Postes de travail individuels pour une utilisation flexible
- Cuisine entièrement équipée
- Salle informatique dédiée

Prête à être aménagée et située à un étage élevé bénéficiant d'une excellente lumière naturelle, cette suite est l'espace idéal pour stimuler le développement de votre entreprise.

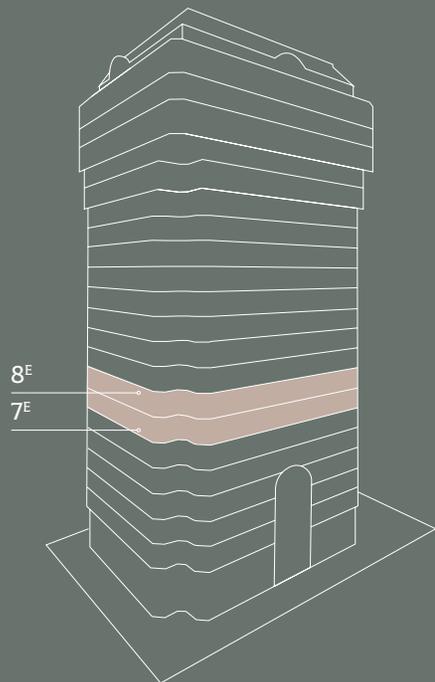


DES AMÉNAGEMENTS FLEXIBLES, ADAPTÉS À VOTRE ENTREPRISE

7^E ÉTAGE | 15 736 PI²

8^E ÉTAGE | 15 690 PI²

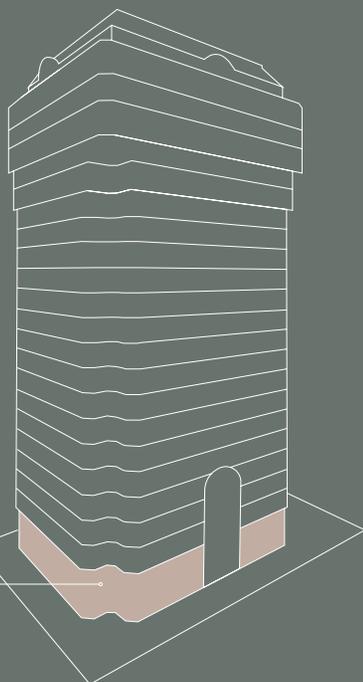
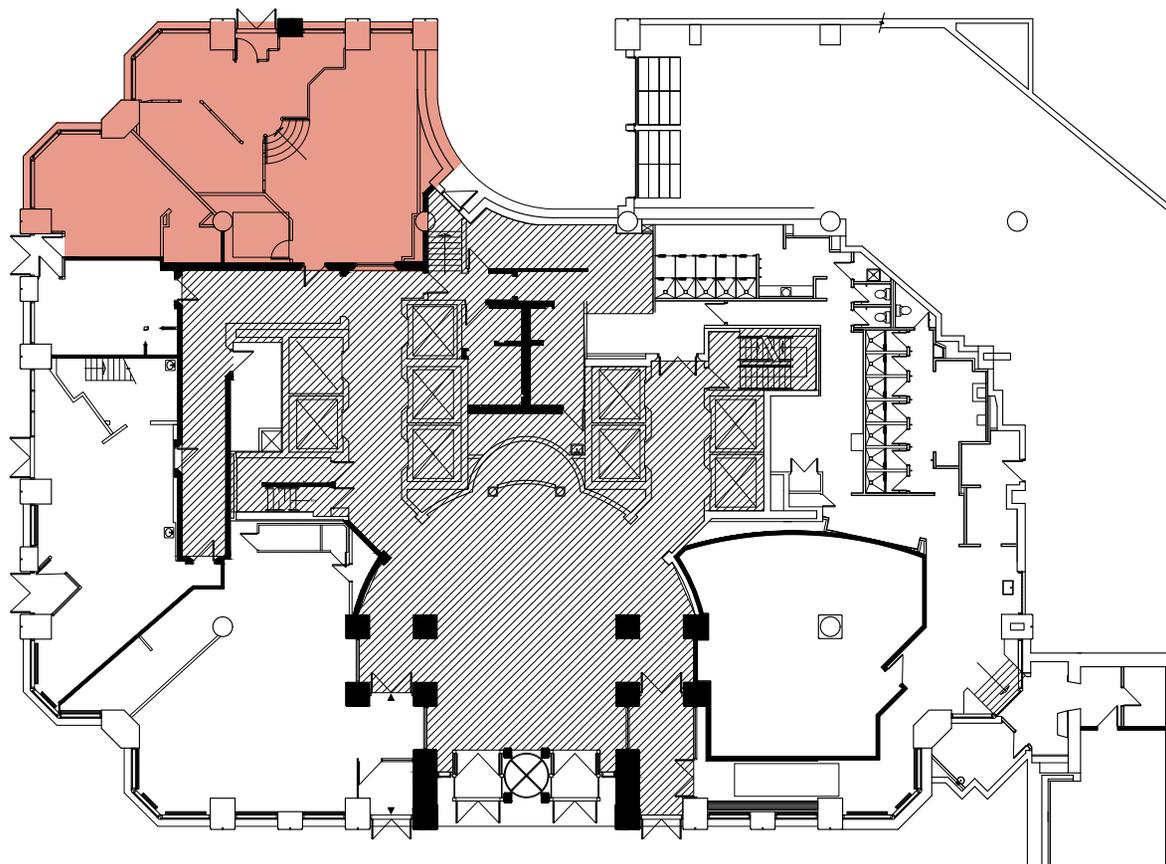
Que vous envisagiez un espace de travail ouvert et dynamique, un mélange de bureaux privés et de zones de collaboration, ou un aménagement dédié aux clients avec des salles de réunions haut de gamme, nos étages offrent la flexibilité nécessaire pour donner vie à votre vision, avec la possibilité d'étages contigus pour une occupation optimisée.



REZ-DE-CHAUSSÉE

RDC-4 | 1 411 PI²

Cet espace commercial offre une accessibilité exceptionnelle grâce à deux entrées distinctes, l'une donnant directement sur la rue et l'autre sur le hall principal de l'immeuble, ce qui en fait un lieu idéal pour des restaurants ou d'autres utilisations commerciales.



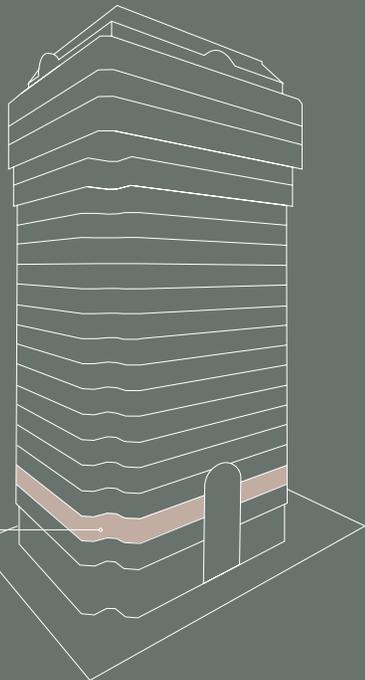
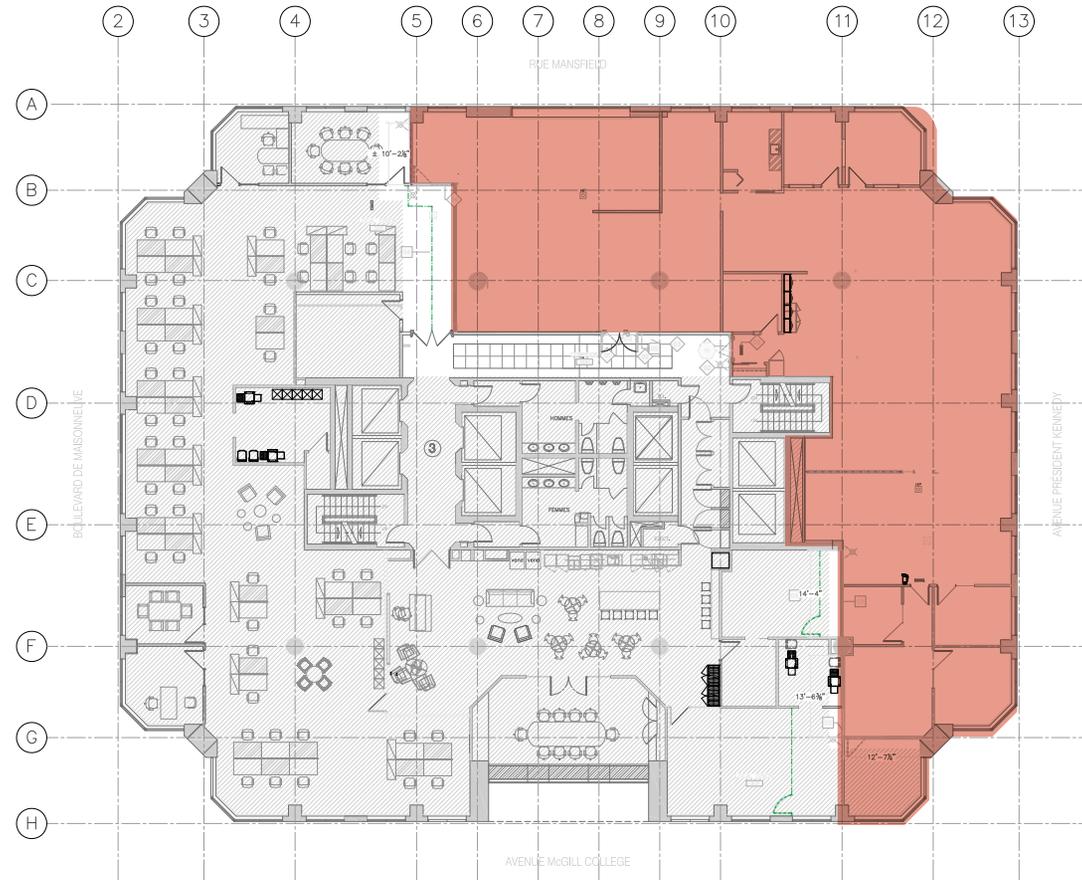
REZ-DE-CHAUSSÉE



3^E ÉTAGE

SUITE 301 | 5 851 PI²

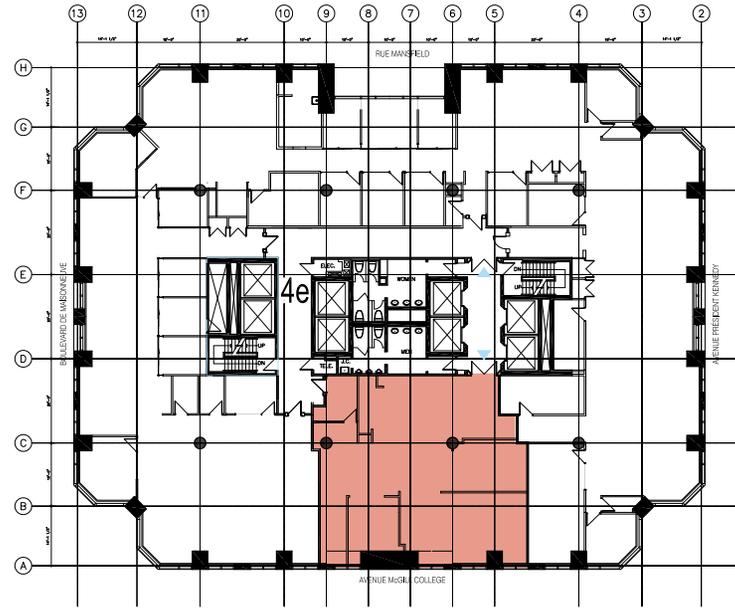
SUITE 301



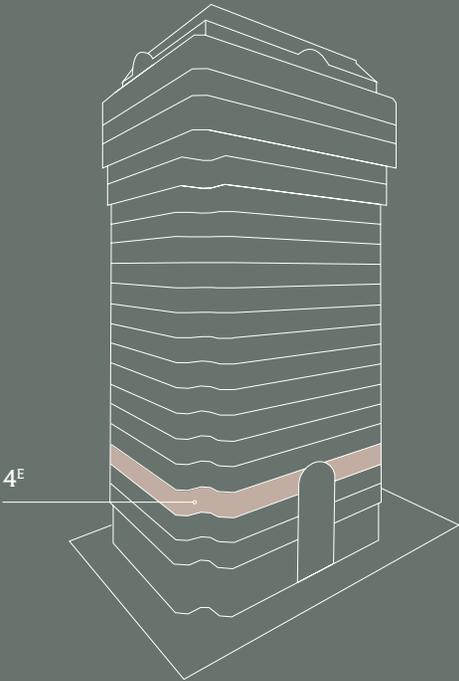
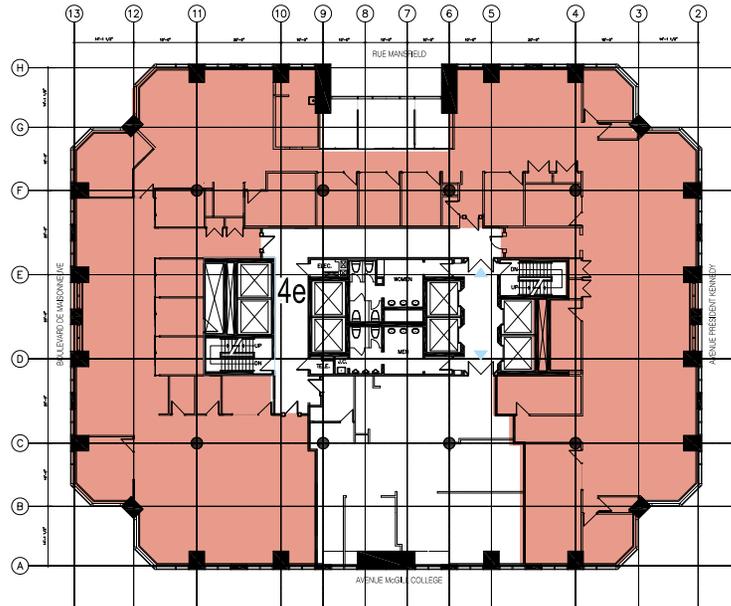
4^E ÉTAGE

SUITE 400 | 2 510 PI²
SUITE 420 | 13 117 PI²

SUITE 400



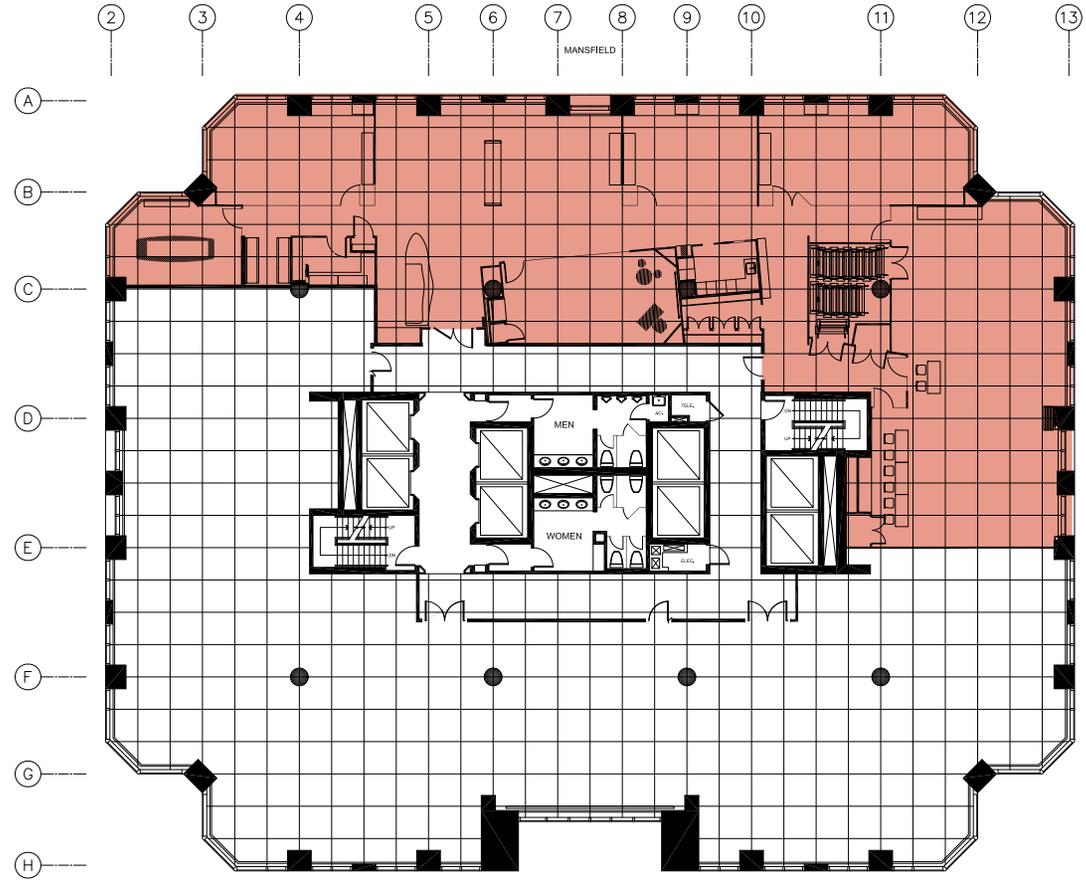
SUITE 420



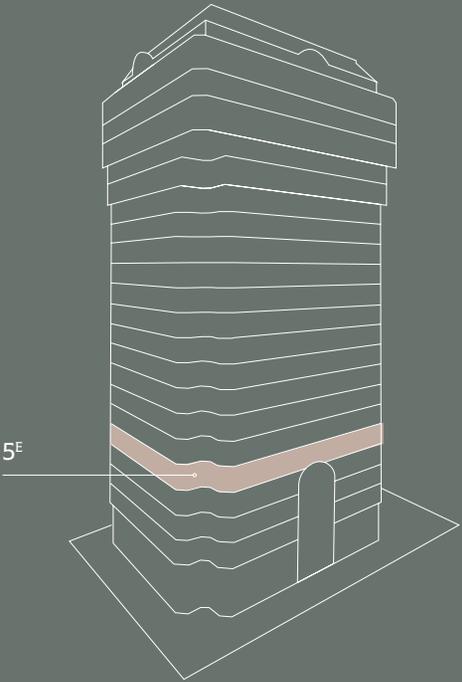
5^E ÉTAGE

SUITE 550 | 7 016 PI²

SUITE 550



McGILL COLLEGE

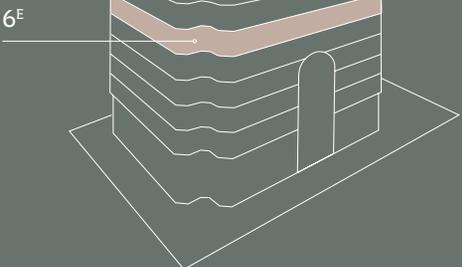
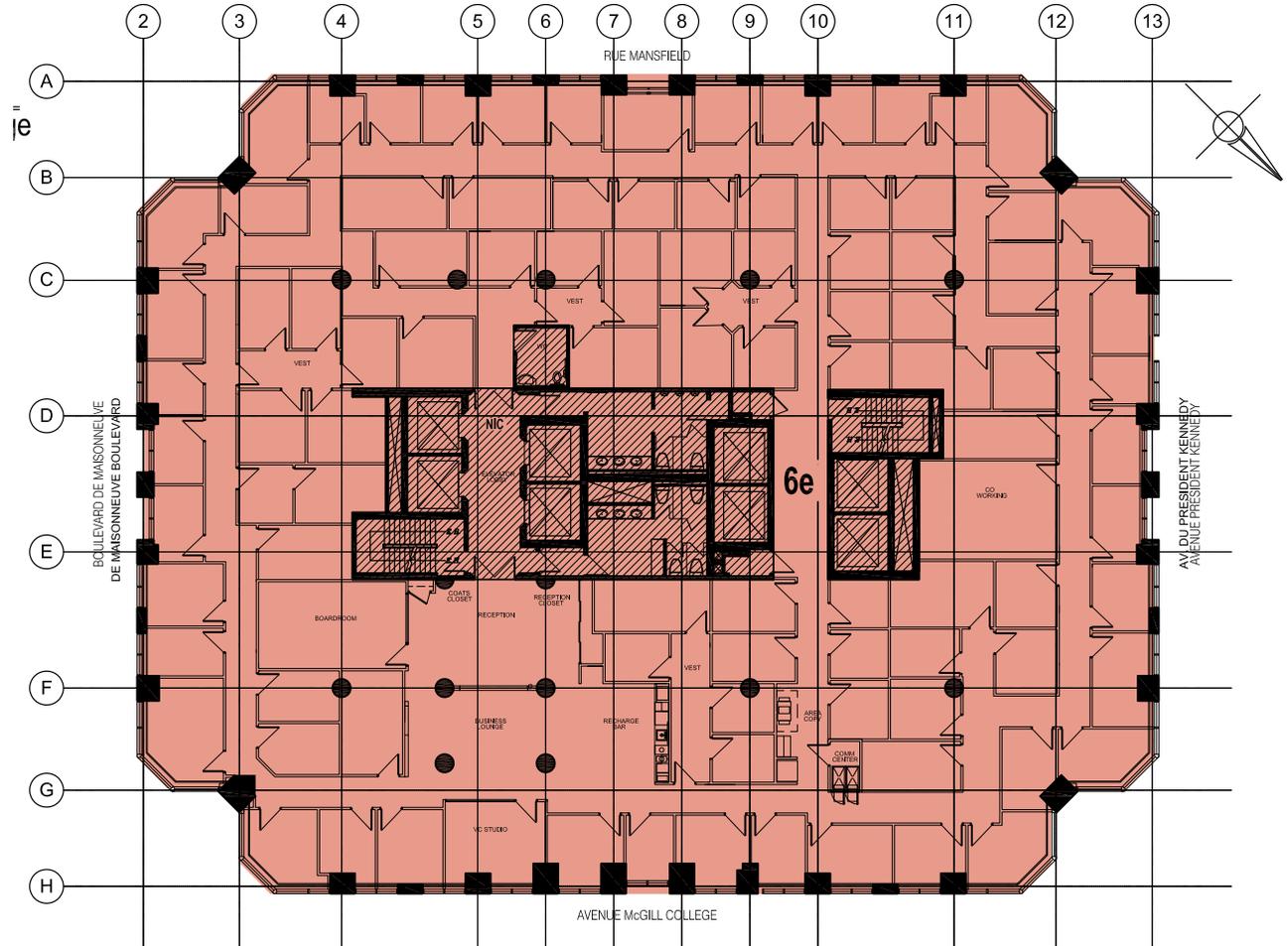


5^E

6^E ÉTAGE

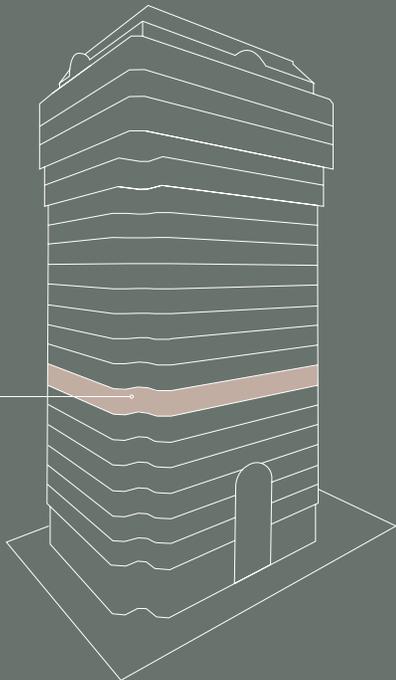
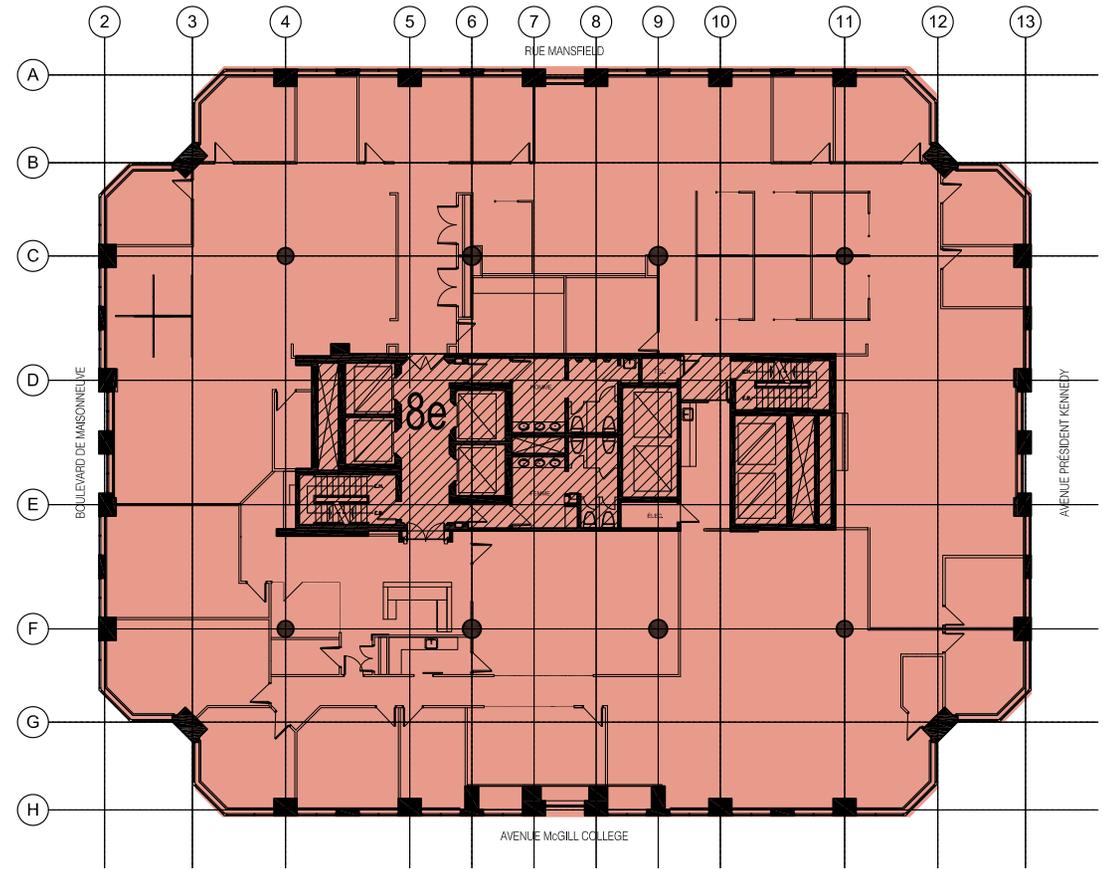
ÉTAGE COMPLET | 15 735 PI²

ÉTAGE COMPLET



8^E ÉTAGE

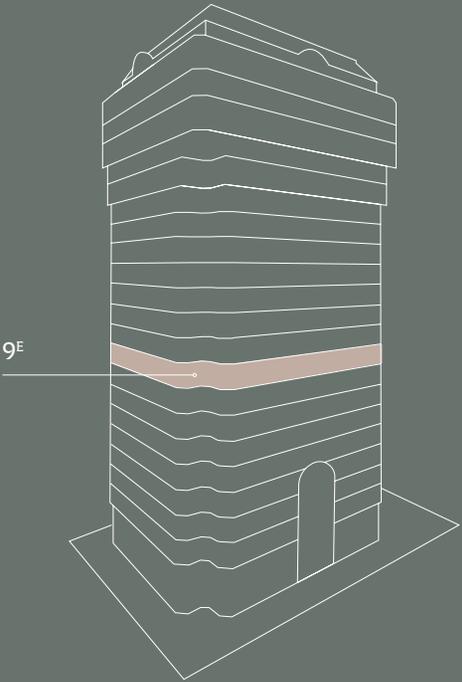
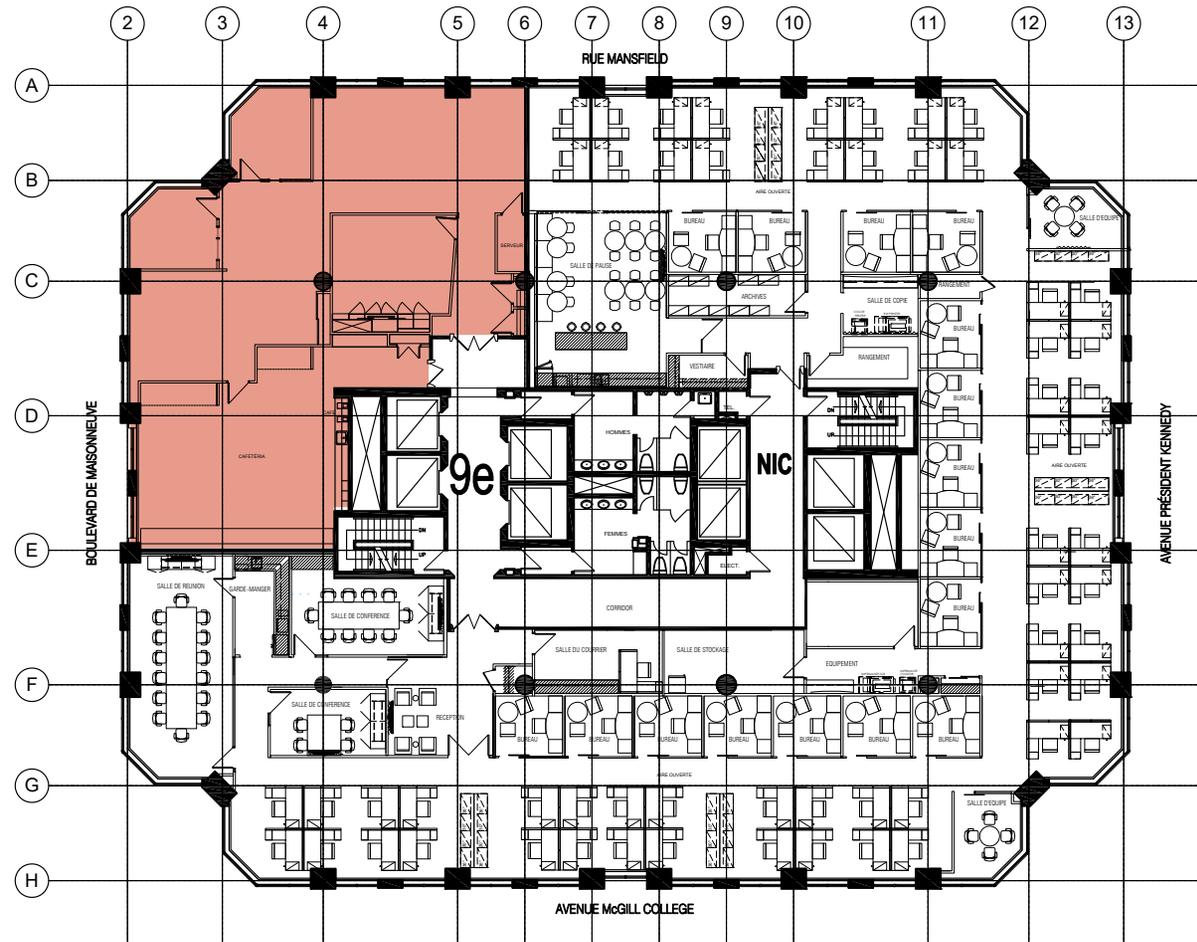
ÉTAGE COMPLET | 15 690 PI²



9^E ÉTAGE

SUITE 900 | 3 642 PI²

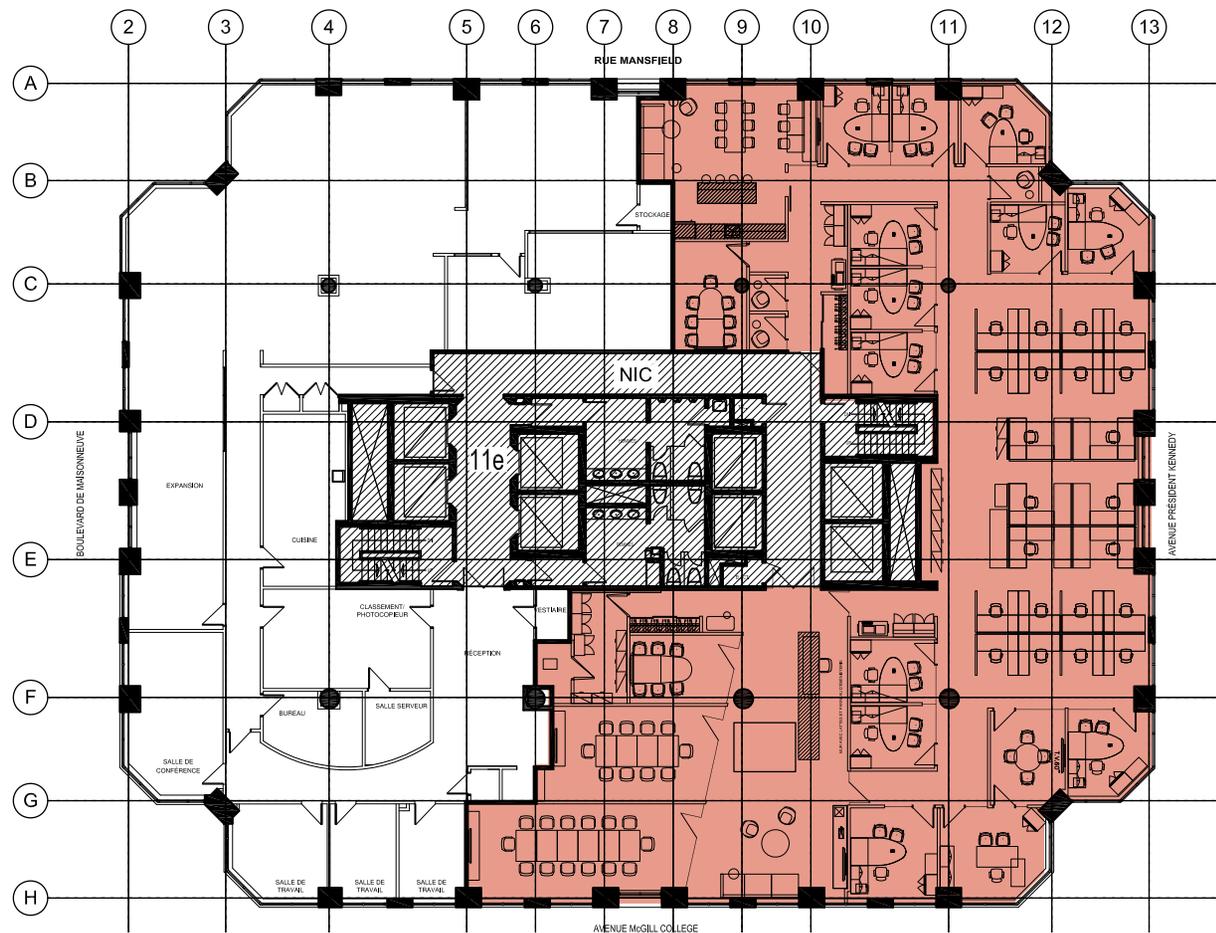
SUITE 900



11^E ÉTAGE

SUITE 1100 | 8 567 PI²

SUITE 1100

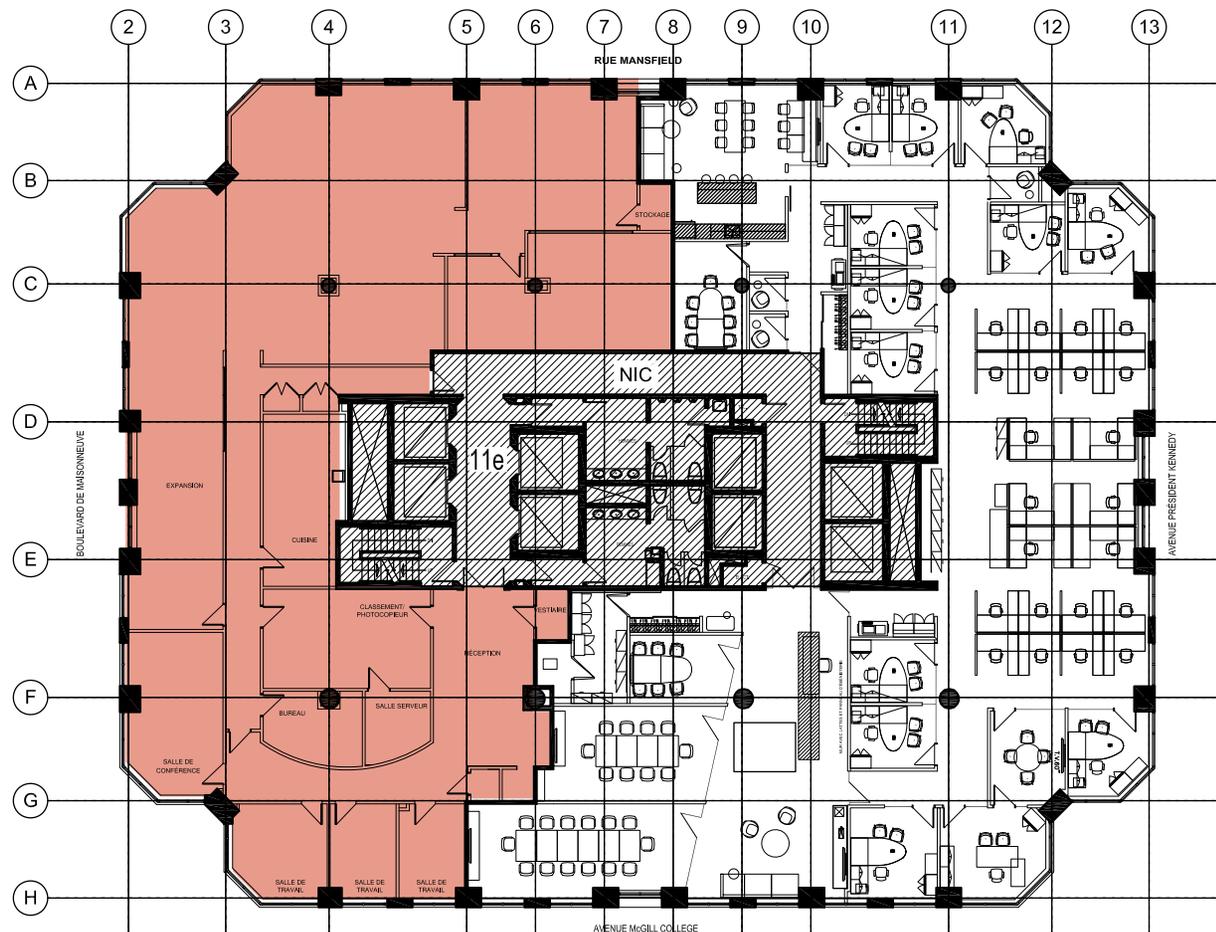


11^E

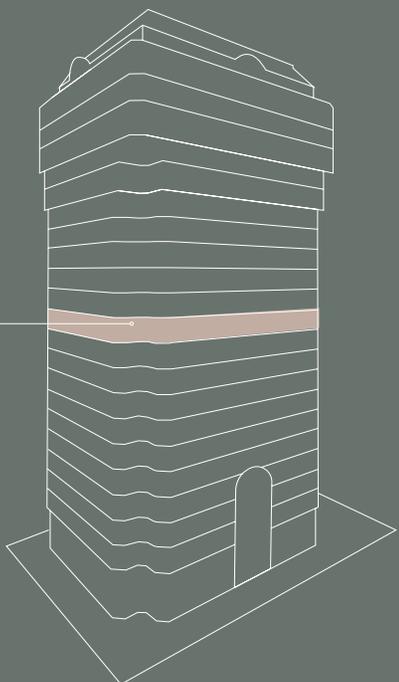
11^E ÉTAGE

SUITE 1150 | 7 101 PI²

SUITE 1150



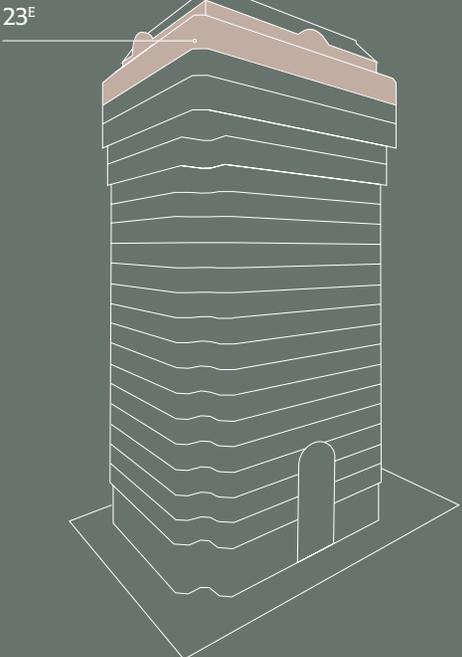
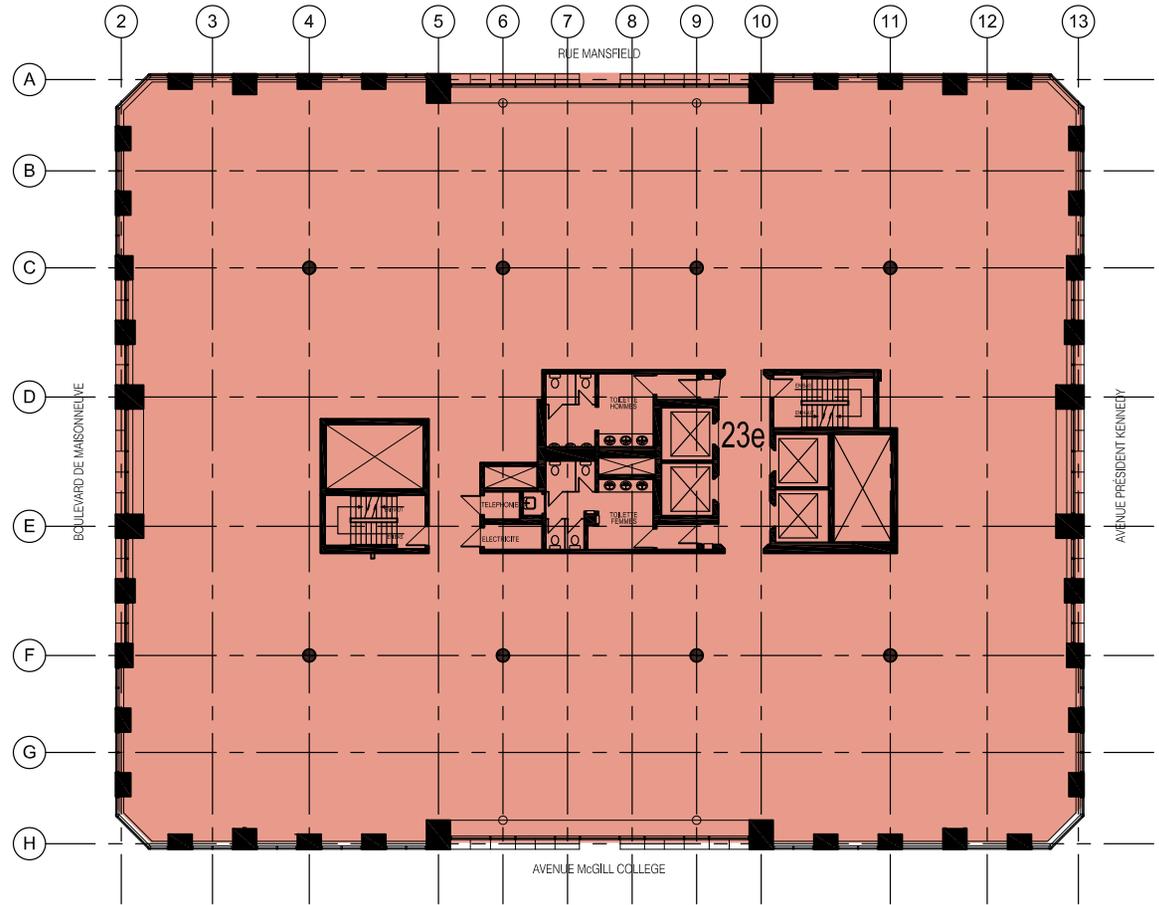
11^E



23^E ÉTAGE

ÉTAGE COMPLET | 16 663 PI²

Dernier étage avec une vue
imprenable sur le centre-ville
de Montréal et le Mont-Royal.



DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ

| | |
|---|-------------------------|
| Superficie locative totale | 339 029 pi ² |
| Superficie contiguë maximale disponible | 99 950 pi ² |
| Année de construction | 1986 |

PLAFOND

| | |
|--|-------|
| Hauteur libre | |
| Entre dalles | 11 pi |
| Finie (sous plafond suspendu) | 9 pi |
| Système de plafond suspendu avec dalles modulaires | |

ÉCLAIRAGE

Éclairage DEL pour haute efficacité dans l'ensemble de l'immeuble

ASCENSEURS

| | |
|---|---|
| Ascenseurs dédiés aux étages inférieurs | 4 |
| Ascenseurs dédiés aux étages supérieurs | 4 |
| Programme de répartition des ascenseurs | |
| Ascenseur de service avec accès aux quais de chargement | 1 |

CVC

Système CVC centralisé avec contrôle individuel par locataire

ALIMENTATION D'URGENCE

Générateur de secours desservant les systèmes essentiels

CONNECTIVITÉ PAR FIBRE OPTIQUE

Infrastructure de fibre optique pour l'Internet à haute vitesse

STATIONNEMENT INTÉRIEUR

| | |
|--|-------------------------|
| Étages de stationnement | 2 |
| Ratio de stationnement | 1:2 849 pi ² |
| Bornes de recharge pour véhicule électrique | 7 |
| Station d'air comprimé et de remplissage de lave-glace | Gratuit |
| Rangement intérieur à vélos et station d'entretien | |

HEURES D'OUVERTURE

| | |
|------------------------------|------------|
| Du lundi au vendredi | 6h30 à 18h |
| Équipe de sécurité sur place | 24/7 |

L'ESSENTIEL EN UN COUP D'ŒIL

Située au cœur du quartier des affaires de Montréal, à quelques pas du Mont-Royal, cette propriété emblématique se distingue par son extérieur en granit poli et sa conception architecturale raffinée.

Son design permet d'aménager jusqu'à 8 bureaux d'angle par étage, offrant une lumière naturelle exceptionnelle, des vues panoramiques et des espaces de travail flexibles. L'immeuble est facilement accessible en transport en commun ou en voiture et est entouré d'un large éventail de services et de commodités à proximité.



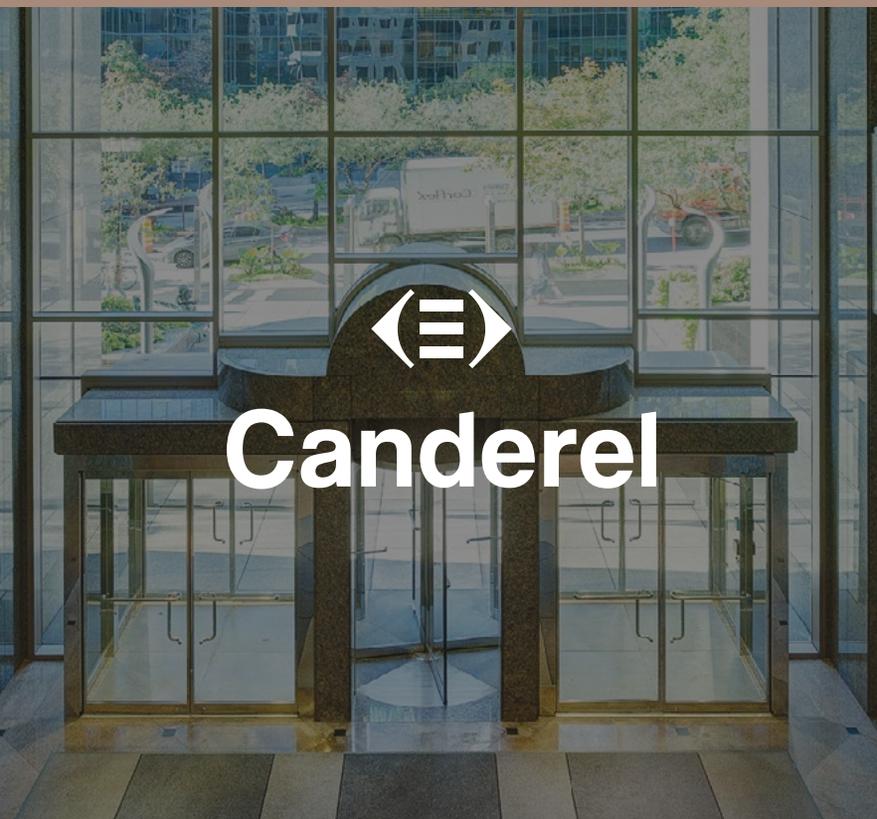
IA GROUPE FINANCIER

PROPRIÉTAIRE

iA Groupe financier possède et gère un portefeuille immobilier diversifié de 33 immeubles, comprenant des espaces de bureaux, industriels et commerciaux, totalisant plus de 5,5 millions de pieds carrés et 1,6 milliard de dollars en actif. Stratégiquement situées dans les principaux marchés canadiens dont Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Calgary, Vancouver et Victoria, ces propriétés reflètent l'approche d'investissement à long terme d'Industrielle Alliance et son engagement envers la qualité. L'entreprise intègre la durabilité à sa stratégie immobilière, avec des cibles ambitieuses de réduction des gaz à effet de serre et des certifications LEED pour la majorité de ses immeubles. Acteur de premier plan du secteur financier canadien depuis 1892, iA Groupe financier met son expertise et sa vision au service de chacune de ses propriétés.



iA
Groupe financier



Canderel

CANDEREL

GESTION IMMOBILIÈRE

Canderel est l'une des plus grandes sociétés immobilières privées du Canada. Fondée en 1975 par Jonathan Wener, elle s'est développée depuis son siège social de Montréal et compte aujourd'hui sept bureaux à travers le Canada. Canderel possède et gère un portefeuille immobilier de plus de 23 millions de pieds carrés dans les sept principaux marchés du Canada : Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Calgary, Edmonton et Vancouver. Ses 650 experts en immobilier ont réalisé plus de 20 milliards de dollars en projets d'acquisition, de développement et de gestion, et plus de 80 millions de pieds carrés de propriétés détenues, gérées et développées.

JOINDRE L'ÉQUIPE DE LOCATION DE CANDEREL

Pour en savoir plus sur les possibilités de location
au 2000 McGill College ou pour planifier une visite,
communiquez avec l'équipe de location.

WILLIAM HUMES

DIRECTEUR DE LOCATION

T.: +1 514 940-1420, ext. 1222

C.: +1 514 928-9433

whumes@canderel.com

JADE FONTAINE

COORDONNATRICE DE LOCATION

T.: +1 514 940-1420, ext. 1277

jfontaine@canderel.com

GESTION DE PROJET ET SERVICES DE CONSTRUCTION

NOUS SOMMES VOS PARTENAIRES

La construction n'est peut-être pas votre domaine d'expertise, mais c'est le nôtre, et nous sommes heureux de vous conseiller, de soutenir votre entreprise et de simplifier le processus de transition pour vous.

Grâce à l'expertise des équipes de gestion de projet et de construction de Canderel, nous veillons à protéger les intérêts et les investissements de nos clients, en agissant comme leurs yeux et leurs oreilles à chaque étape de la planification, de la conception et de l'exécution.

GESTION DE PROJET ET SUIVI DE CONSTRUCTION

- Ingénierie de la valeur pour assurer une planification efficace du projet
- Coordination de l'équipe de projet (consultants et entrepreneurs)
- Gestion du budget et du calendrier du projet
- Coordination des approbations et des demandes de permis
- Gestion des changements
- Analyse des paiements échelonnés et gestion des dépenses
- Services d'approvisionnement intelligents tirant parti de notre pouvoir d'achat national
- Clôture de la construction
- Gestion de l'occupation et du roulement
- Surveillance étroite des obligations municipales et gouvernementales actuelles, suivi des tendances de l'industrie et assurance que nos clients adhèrent à tous les programmes d'incitation.



Un personnel technique très expérimenté qui a mené à bien des projets dans tout le Canada et dans toutes les grandes municipalités.



Une culture de l'innovation et un plan d'action orienté vers la résolution des problèmes liés aux projets et à l'industrie immobilière.



Canderel

AU-DELÀ
DES
MURS

2000mcgillcollege.ca

2000
MCGILL
COLLEGE

Une propriété de



Gérée par

