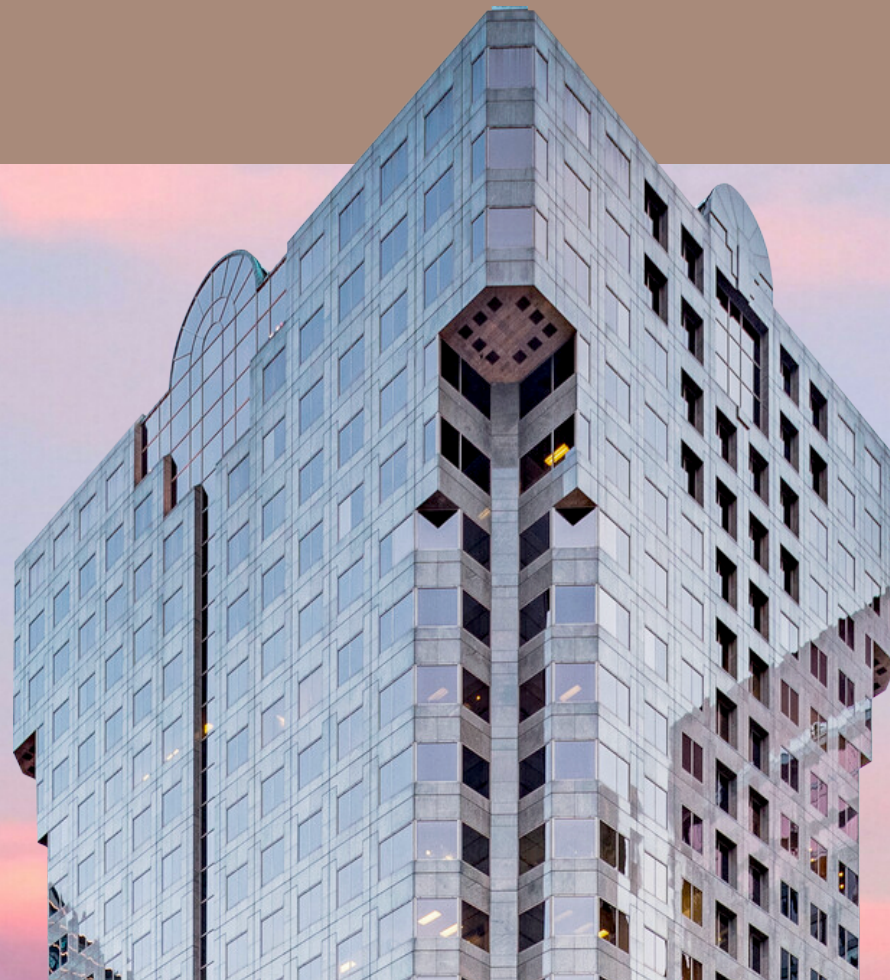


Au-delà des murs

2000mcgillcollege.ca

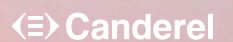
# 2000 MCGILL COLLEGE



Une propriété de



Gérée par



Au-delà des murs

2000mcgillcollege.ca

# 2000 MCGILL COLLEGE



Une propriété de



Gérée par





UN IMMEUBLE  
D'EXCEPTION  
AU CŒUR  
DE MONTRÉAL



# UN LIEU STRATÉGIQUE REPENSÉ POUR STIMULER LA CROISSANCE, L'INNOVATION ET LA COLLABORATION

Que vous recherchiez une suite clé en main ou un espace adaptable à votre vision et vos besoins, le 2000 McGill College offre un environnement de travail moderne en plein centre-ville de Montréal. Cette tour de 340 000 pieds carrés fait l'objet d'une modernisation majeure afin d'offrir une expérience de location renouvelée au cœur d'un écosystème d'affaires influent qui comprend de nombreuses entreprises renommées.

La nouvelle identité du bâtiment témoigne de l'importance des travaux en cours, de la modernisation de l'entrée principale à la rénovation complète du hall et du rez-de-chaussée. Réalisée dans le respect de son architecture d'origine, cette transformation intègre des matériaux nobles et un design contemporain afin d'offrir un espace accueillant, lumineux et connecté au quartier.



## POURQUOI CHOISIR LE 2000 MCGILL COLLEGE

- Tour de bureaux de classe A certifiée LEED Or ;
- Importants travaux de modernisation en cours de l'entrée principale, du mur rideau, du hall d'entrée, des aires communes du rez-de-chaussée et de la mezzanine avec une signature architecturale de prestige. Fin des rénovations prévue au printemps 2027 ;
- 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 programmes destinés aux locataires pour améliorer l'expérience au bureau et la qualité de vie ;
- Esplanade extérieure aménagée pour devenir un lieu de vie animé en saison estivale ;
- Un étage complet disponible au 23<sup>e</sup> étage avec une vue imprenable sur Montréal.



# UN IMMEUBLE PHARE EN PLEINE TRANSFORMATION

Le 2000 McGill College entreprend en 2026 une transformation majeure de ses espaces d'accueil, dont les travaux se poursuivront jusqu'au printemps 2027. L'entrée principale, le mur rideau, le hall d'entrée, les aires communes du rez-de-chaussée et la mezzanine seront rénovés afin d'offrir un environnement plus chaleureux et contemporain.

Tout a été pensé pour assurer une continuité fluide entre le rez-de-chaussée et la mezzanine, en favorisant une connexion naturelle avec l'esplanade et l'avenue McGill College. Le bâtiment deviendra un véritable point de convergence, où locataires et visiteurs pourront circuler aisément, tisser des liens et développer un sentiment d'appartenance à la communauté.

Le nouveau design s'appuie sur des matériaux nobles et une abondance de lumière naturelle, pour amplifier la sensation d'espace et de clarté. Des textures riches, des accents de bois et une présence végétale soigneusement intégrée compléteront ce nouveau décor à l'ambiance aussi vivante que raffinée.



1



2

1  
Modernisation de l'entrée principale et du mur rideau.

2  
Le hall entièrement rénové sera plongé dans une lumière naturelle, mettant en valeur l'aménagement chaleureux et contemporain.

\*Représentations artistiques, sujettes à changement.



3 Les aires communes du rez-de-chaussée prolongeront naturellement le hall d'entrée, offrant un environnement harmonieux et parfaitement intégré



4 La mezzanine qui donne sur le hall d'entrée sera transformée pour offrir un espace lumineux et ouvert.

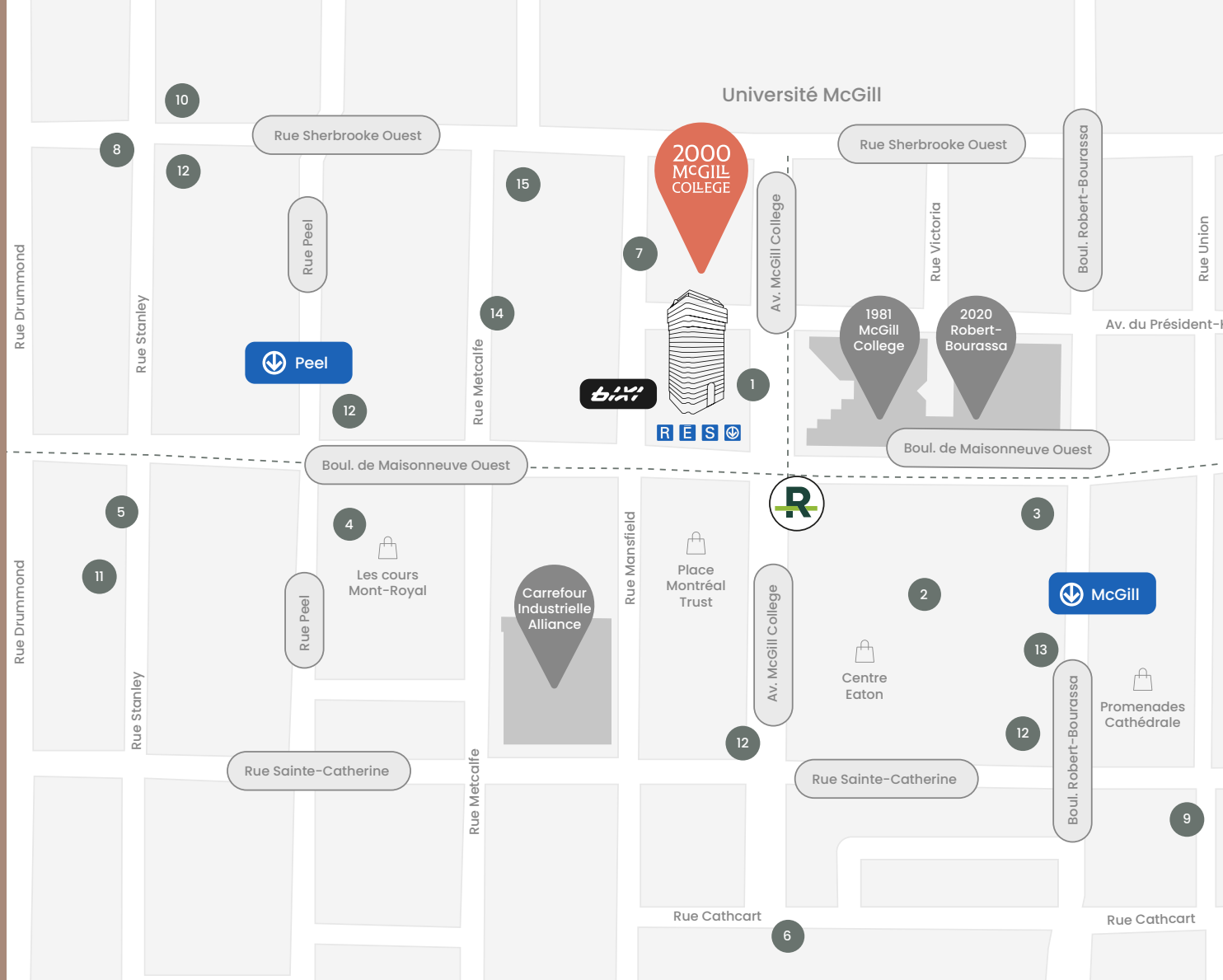


\*Représentations artistiques, sujettes à changement.

# 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 station de REM McGill
- 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.  
QUOTIDIEN  
SIMPLIFIÉ.

# DES COMMODITÉS QUI AMÉLIORENT LE QUOTIDIEN

Les espaces de travail et les aires communes offrent des commodités haut de gamme, sélectionnées avec soin pour améliorer le confort, le bien-être et la productivité au quotidien.

## COMMODITÉS POUR LES LOCATAIRES

---

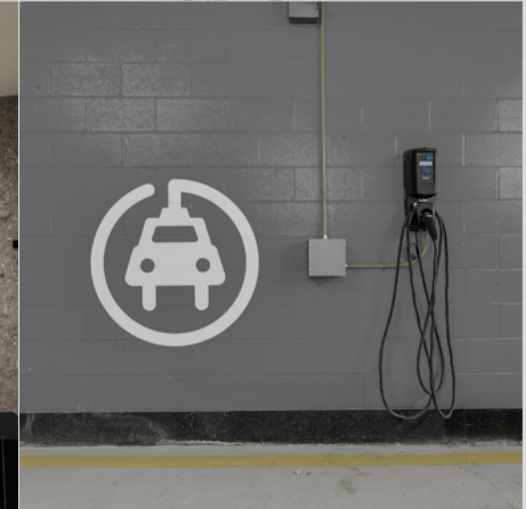
- Douches privées
- Station de vélos avec aire de réparation
- Service de lavage de voitures et remplissage de lave-glace
- Accès au Centre de santé bien-être du 1981 McGill College
- Esplanade extérieure aménagée avec mobilier urbain

## COMMERCES ET SERVICES POUR LES LOCATAIRES ET LA COMMUNAUTÉ

---

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

- 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

## APPLICATION OKKTO

L'application Okkto 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

# POINTS SAILLANTS DE LA PROPRIÉTÉ



ESPLANADE  
EXTÉRIEURE  
AMÉNAGÉE AVEC  
MOBILIER URBAIN



ESPACE  
INTÉRIEUR POUR  
LE RANGEMENT  
ET LA RÉPARATION  
DE VÉLOS



SUITE PRÊTE  
À LOUER




PROGRAMME  
D'EXPÉRIENCE  
LOCATAIRE



PROGRAMME DE  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLE



DOUCHES  
PRIVÉES

A rendering of a modern university campus courtyard. In the foreground, a group of five people are sitting around a circular wooden table. One person is in a wheelchair. They appear to be engaged in conversation. The background is filled with lush green trees and a modern building with large windows. The overall atmosphere is bright and inviting.

# L'AVENUE M<sup>c</sup>GILL COLLEGE : UNE ARTÈRE 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 et à proximité des transports en commun, les locataires bénéficient d'un mode de vie alliant commodité et vitalité urbaine.

# DYNAMIQUE CENTRAL CONNECTÉ





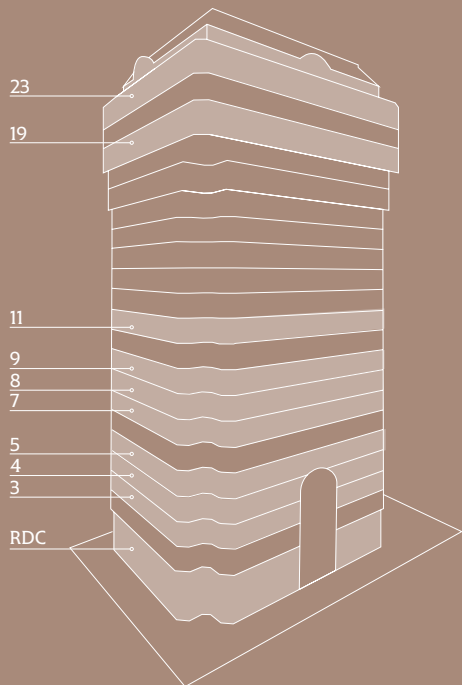
# PLANS D'ÉTAGE ET OPPORTUNITÉS DE LOCATION

# PLAN DES ESPACES

## CONFIGURATION MULTI-LOCATAIRES



ÉTAGE	SUITE	PI <sup>2</sup>	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	13 117	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.	
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.	
19	1930	1 370	Espace de format optimal permettant une organisation de travail efficace pour une petite équipe.	
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 PI<sup>2</sup>

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 cubicles
- 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.

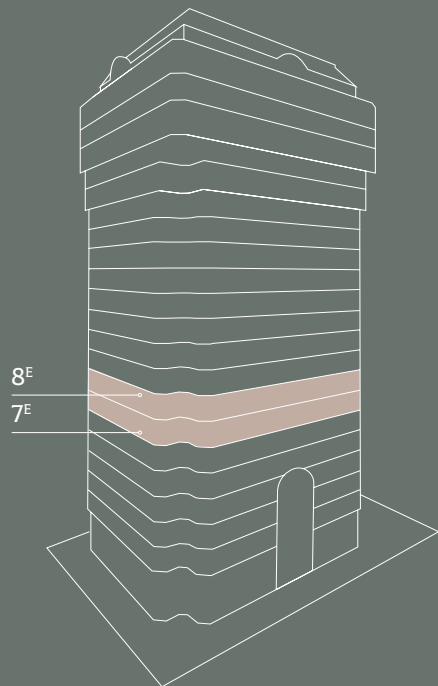


# DES AMÉNAGEMENTS FLEXIBLES, ADAPTÉS À VOTRE ENTREPRISE

7<sup>E</sup> ÉTAGE | 15 736 PI<sup>2</sup>

8<sup>E</sup> ÉTAGE | 15 690 PI<sup>2</sup>

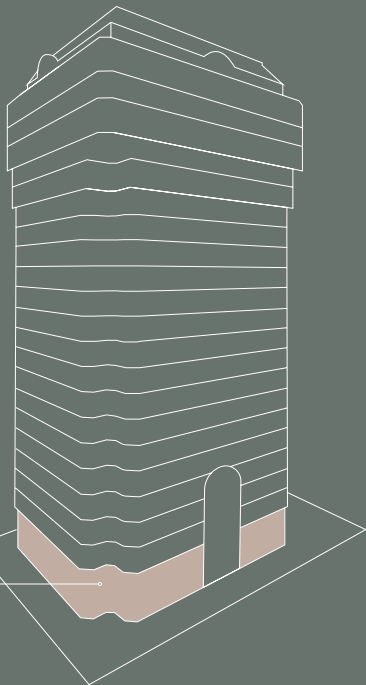
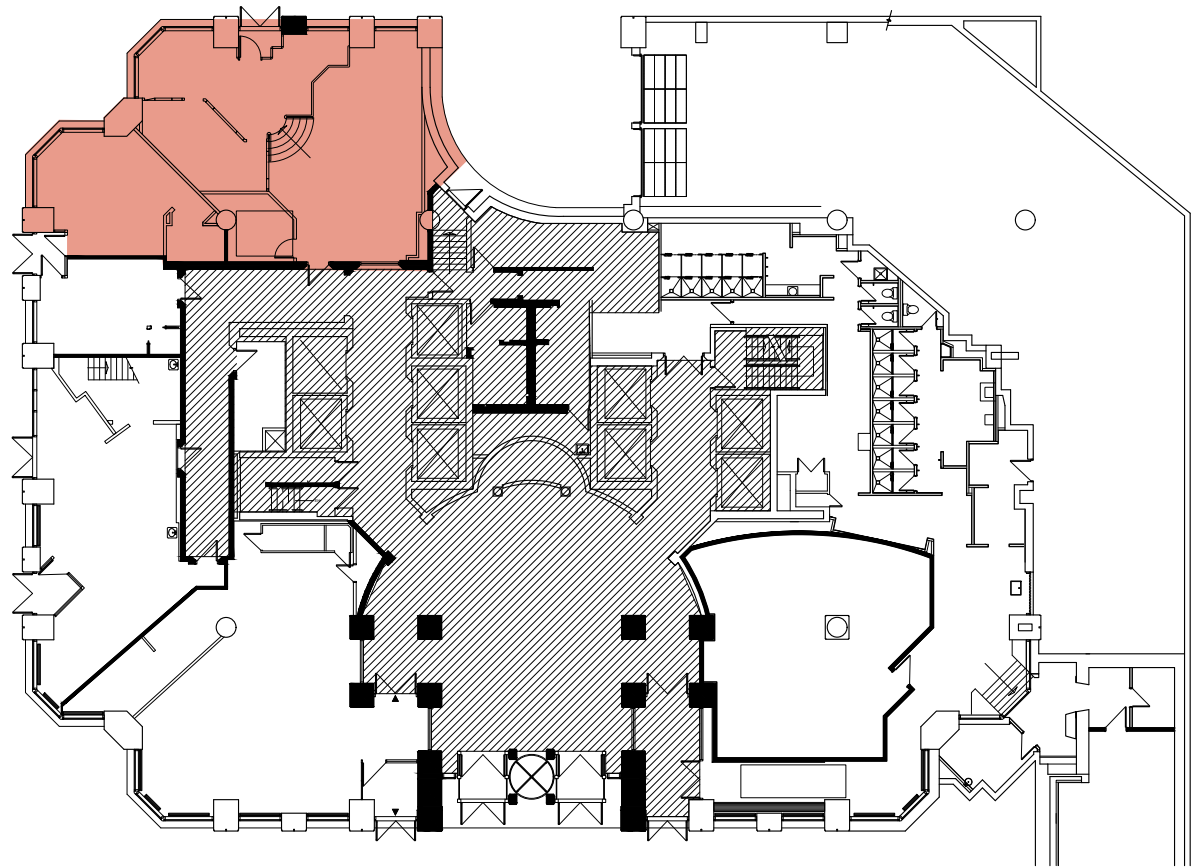
Que vous envisagiez un espace de travail ouvert et dynamique, un mélange de bureaux privés et de zones de collaboration, ou un aménagement dédié aux clients avec des salles de réunions haut de gamme, nos étages offrent la flexibilité nécessaire pour donner vie à votre vision, avec la possibilité d'étages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



# REZ-DE-CHAUSSÉE

RDC-4 | 1 411 PI<sup>2</sup>

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.



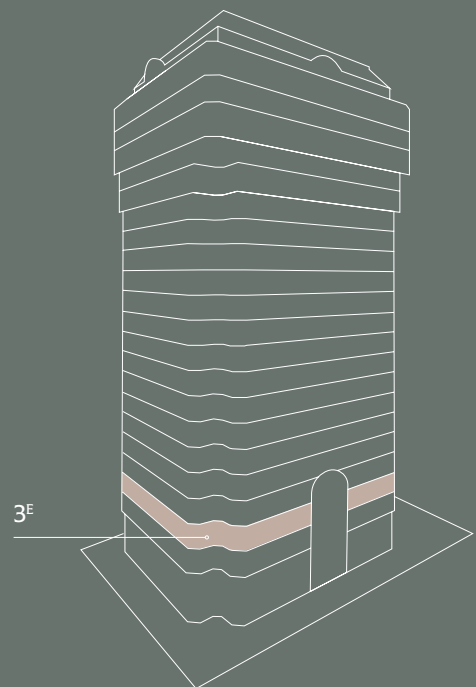
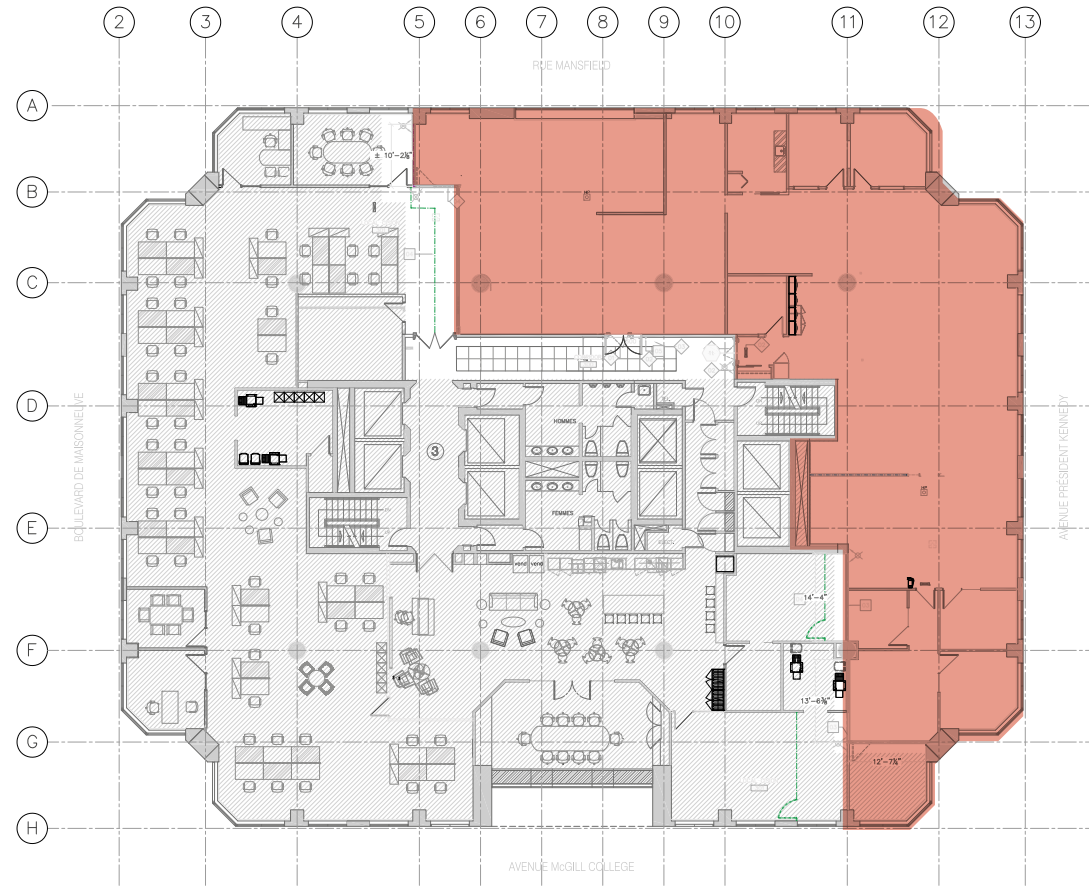
REZ-DE-CHAUSSÉE



# 3<sup>E</sup> ÉTAGE

SUITE 301 | 5 851 PI<sup>2</sup>

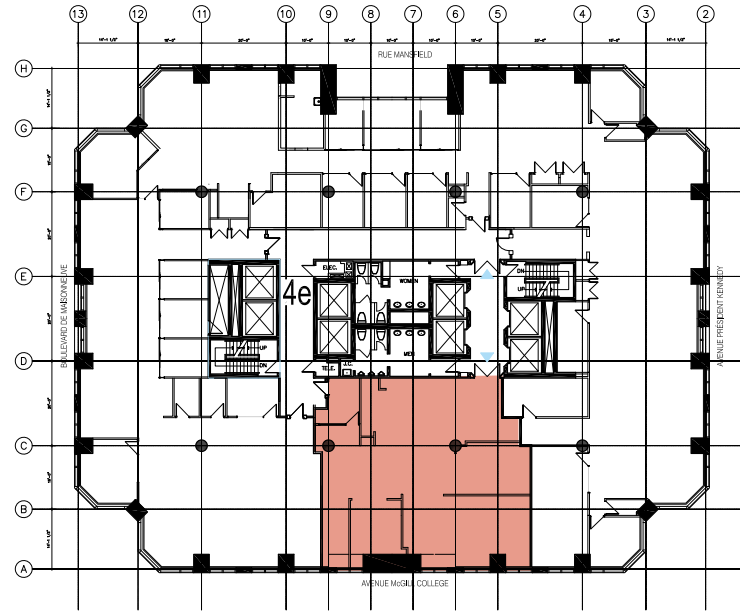
# SUITE 301



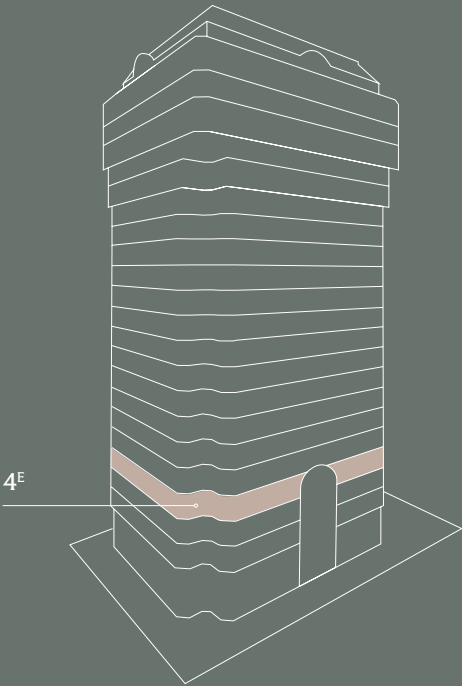
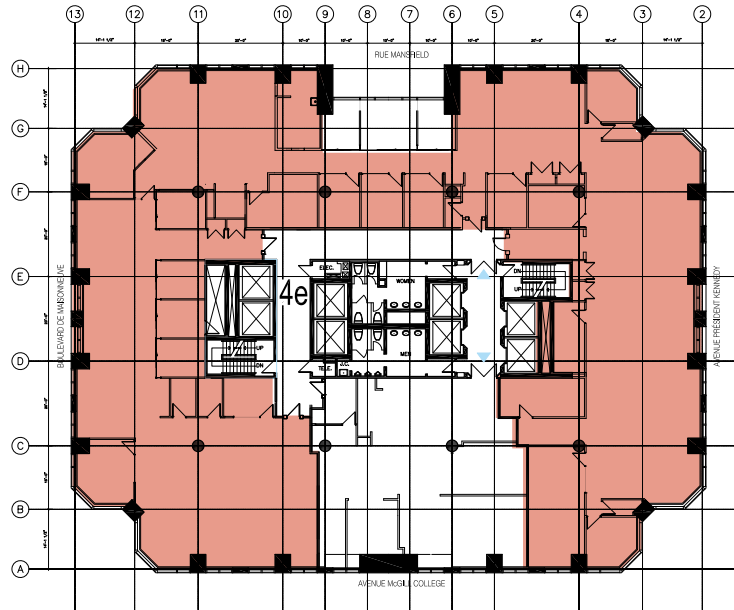
# 4<sup>E</sup> ÉTAGE

SUITE 400 | 2 510 PI<sup>2</sup>  
SUITE 420 | 13 117 PI<sup>2</sup>

SUITE 400



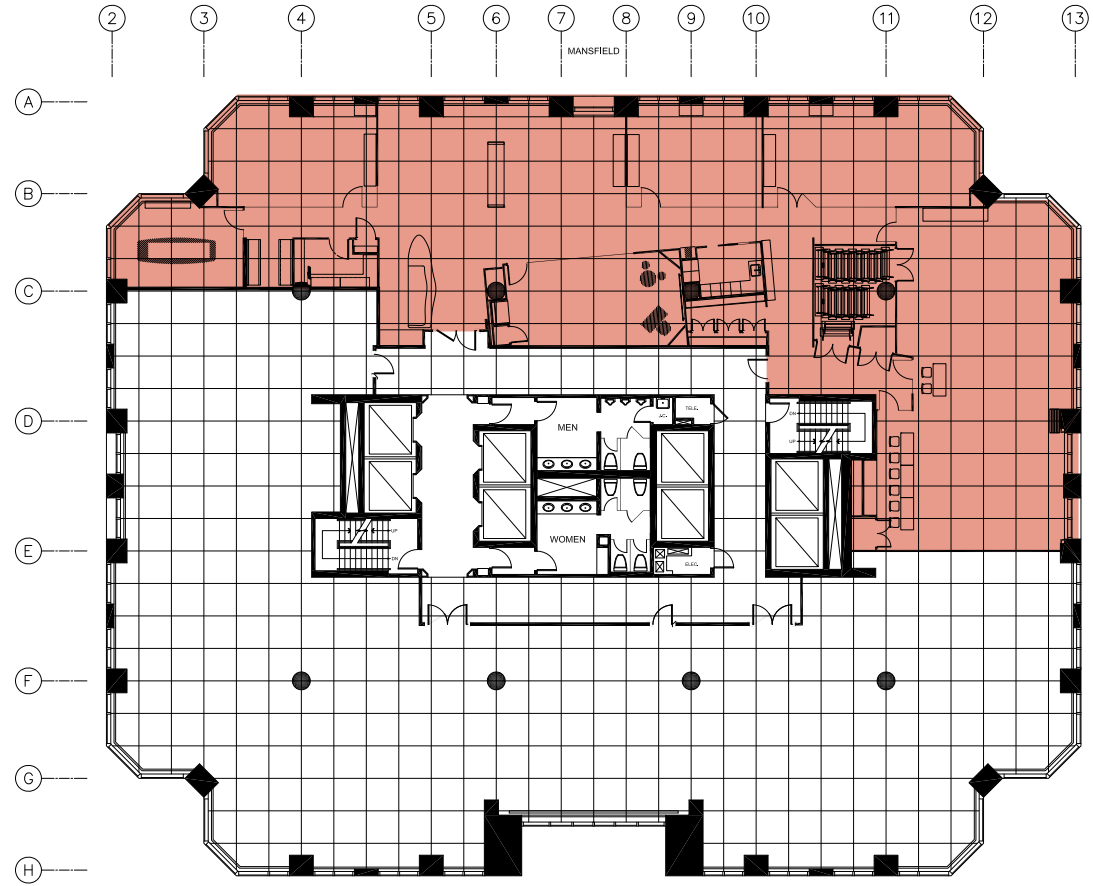
SUITE 420



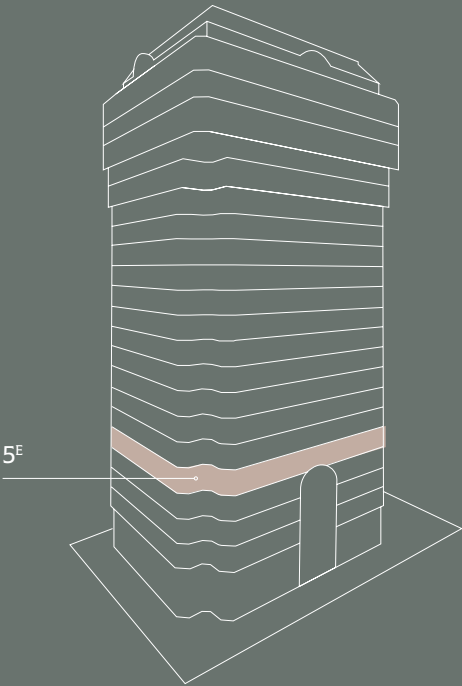
# 5<sup>E</sup> ÉTAGE

SUITE 550 | 7 016 PI<sup>2</sup>

# SUITE 550

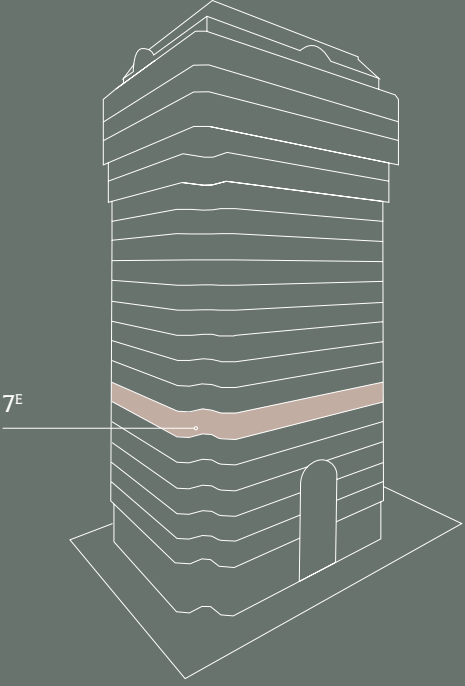
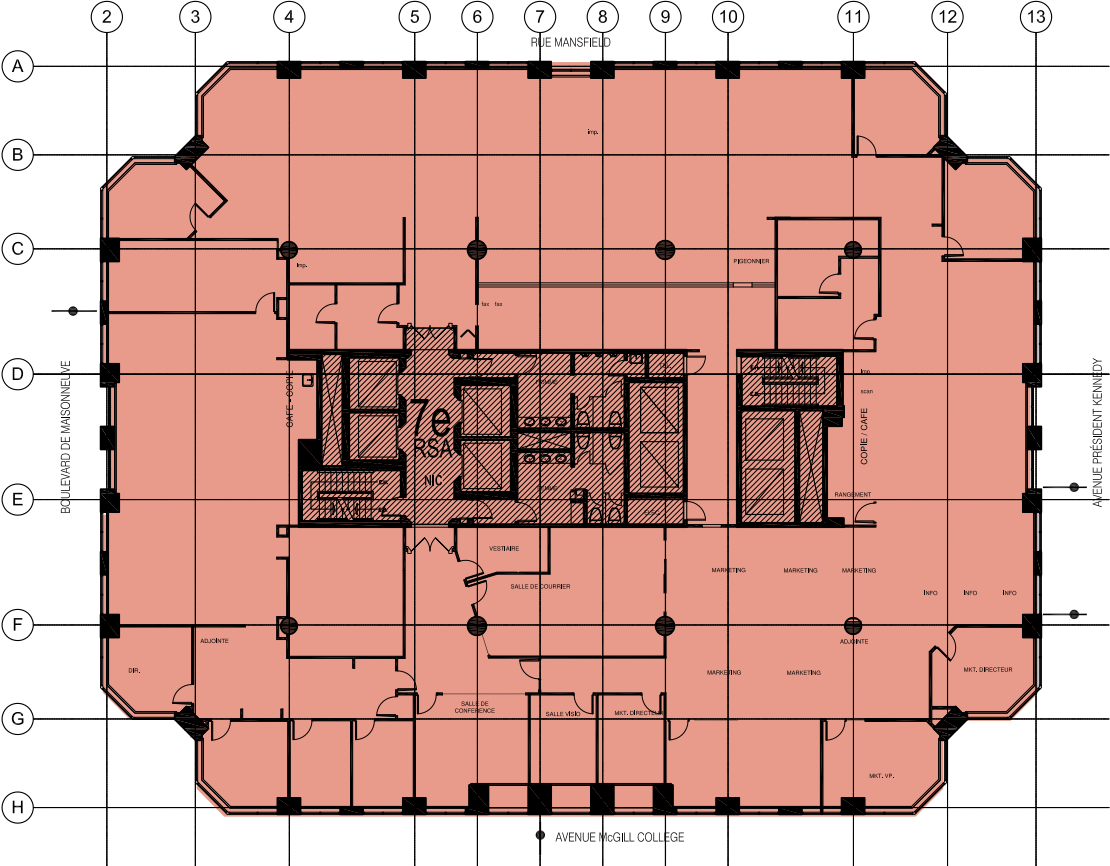


McGILL COLLEGE



# 7<sup>E</sup> ÉTAGE

ÉTAGE COMPLET | 15 736 PI<sup>2</sup>



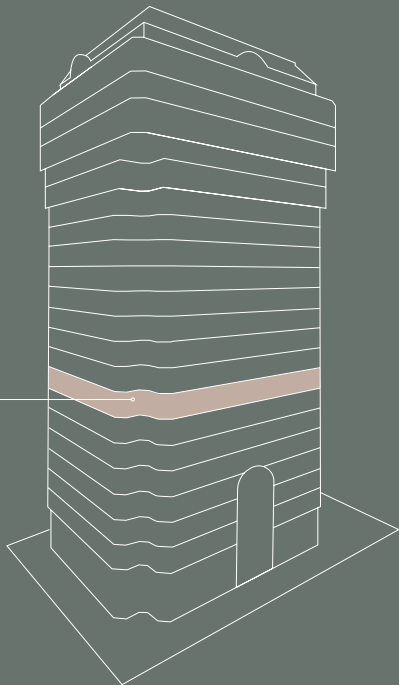
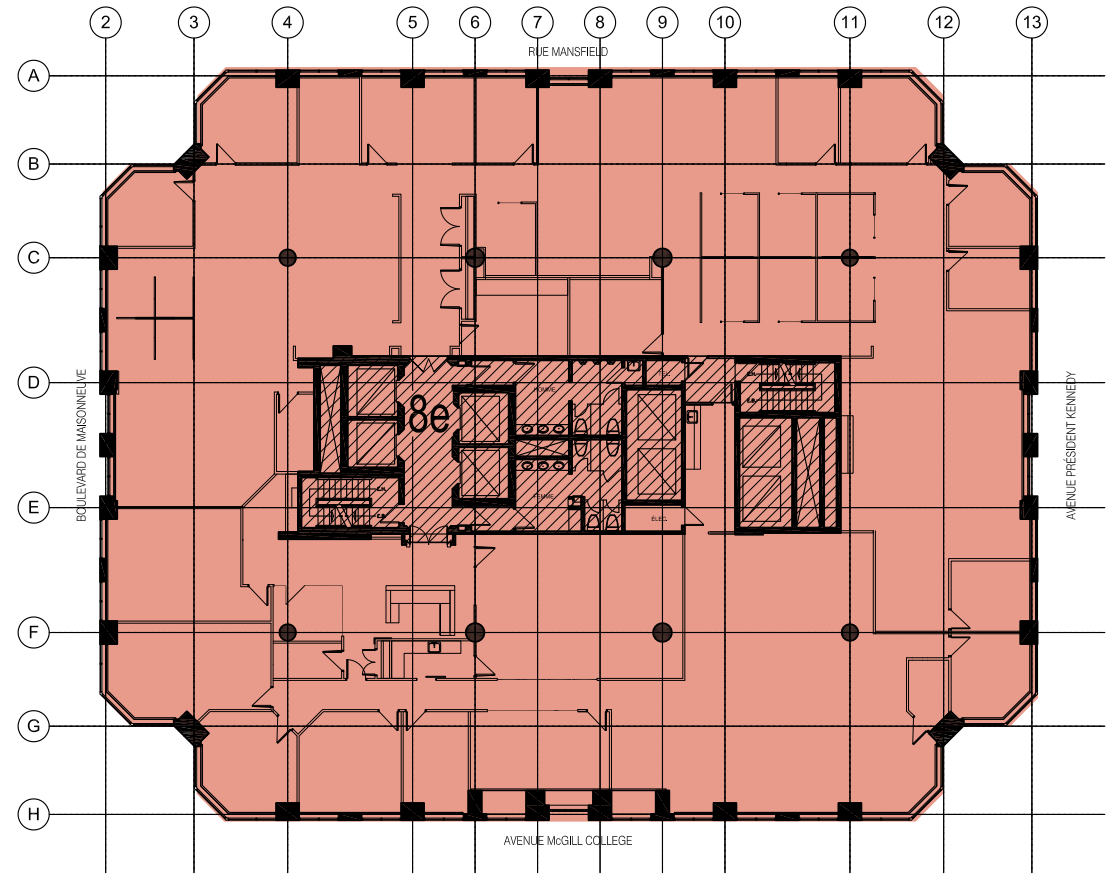
7<sup>E</sup>



2000 MCGILL COLLEGE

# 8<sup>E</sup> ÉTAGE

ÉTAGE COMPLET | 15 690 PI<sup>2</sup>

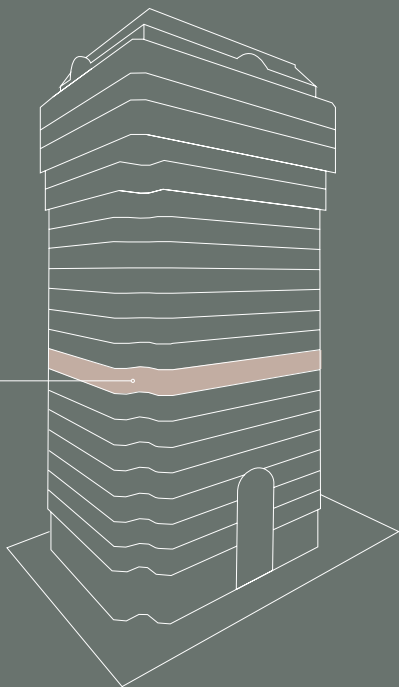
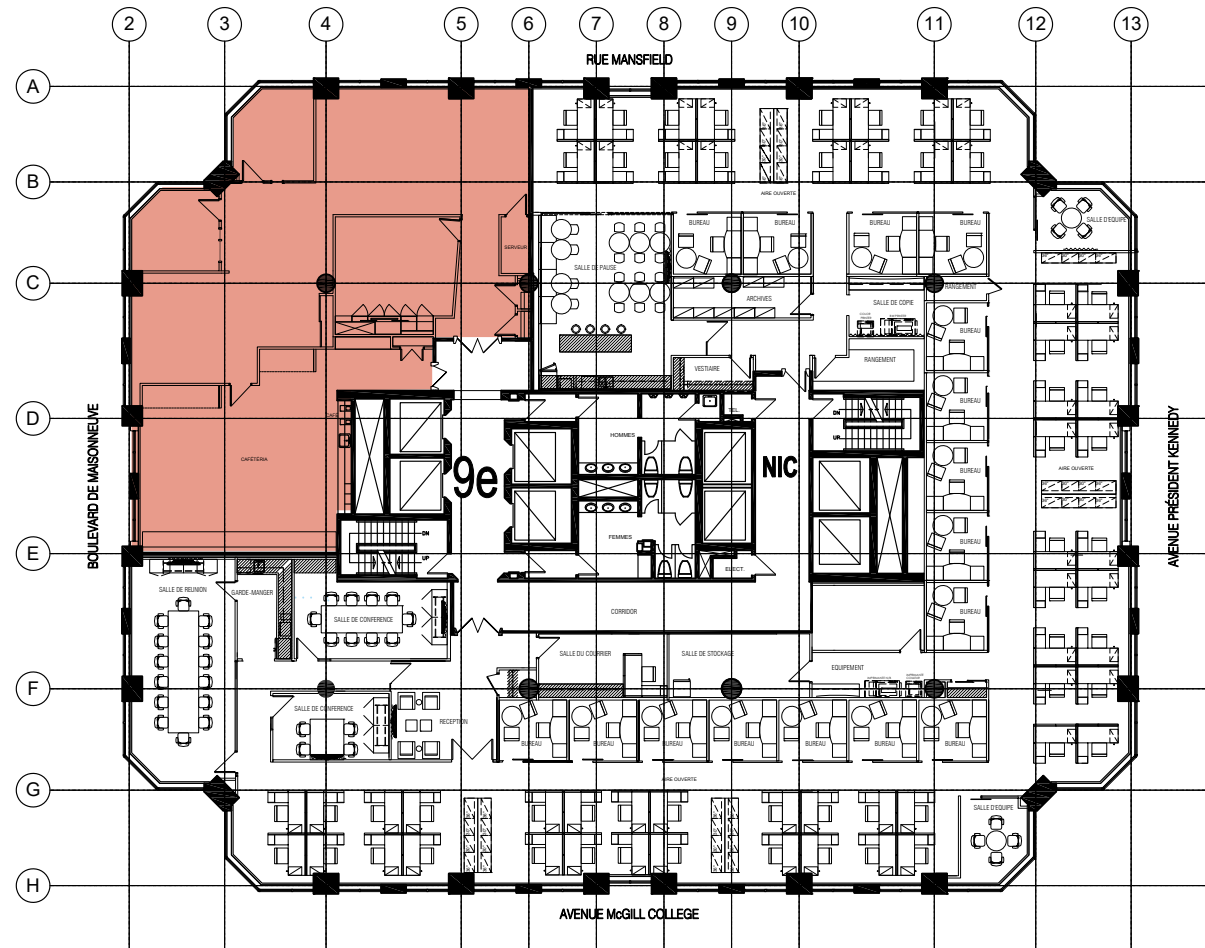


2000 MCGILL COLLEGE

# 9<sup>E</sup> ÉTAGE

SUITE 900 | 3 642 PI<sup>2</sup>

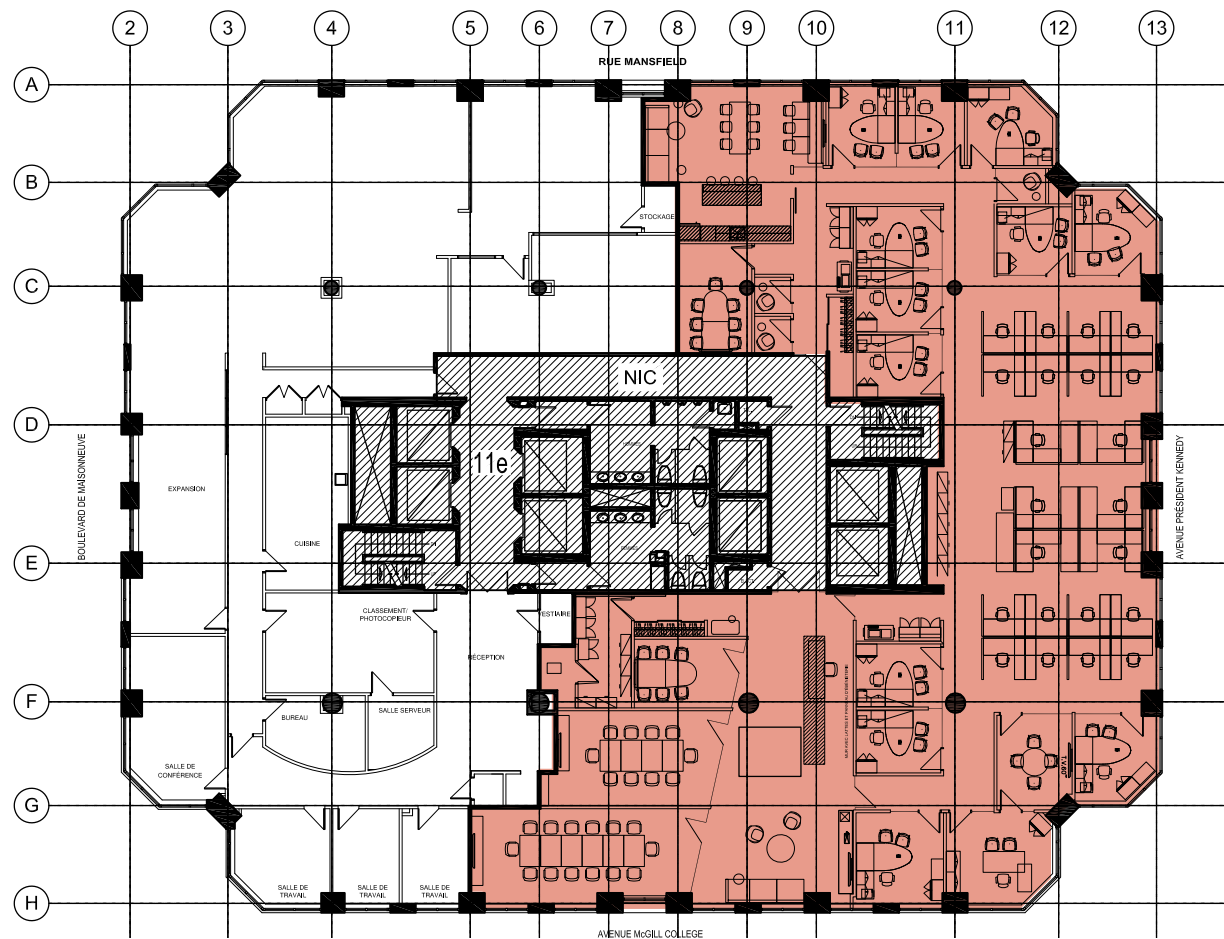
# SUITE 900



# 11<sup>E</sup> ÉTAGE

SUITE 1100 | 8 567 PI<sup>2</sup>

# SUITE 1100

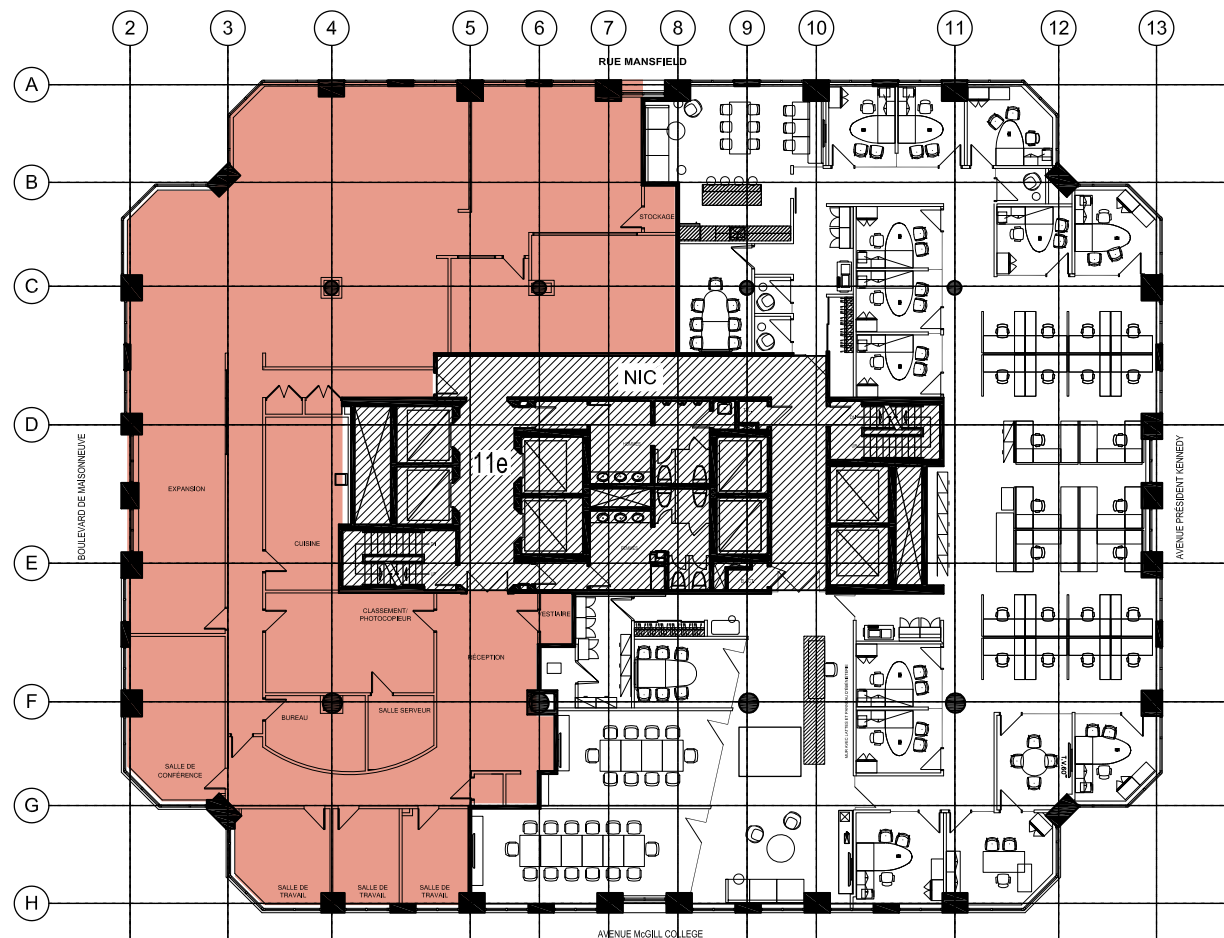


11<sup>E</sup>

# 11<sup>E</sup> ÉTAGE

SUITE 1150 | 7 101 PI<sup>2</sup>

# SUITE 1150



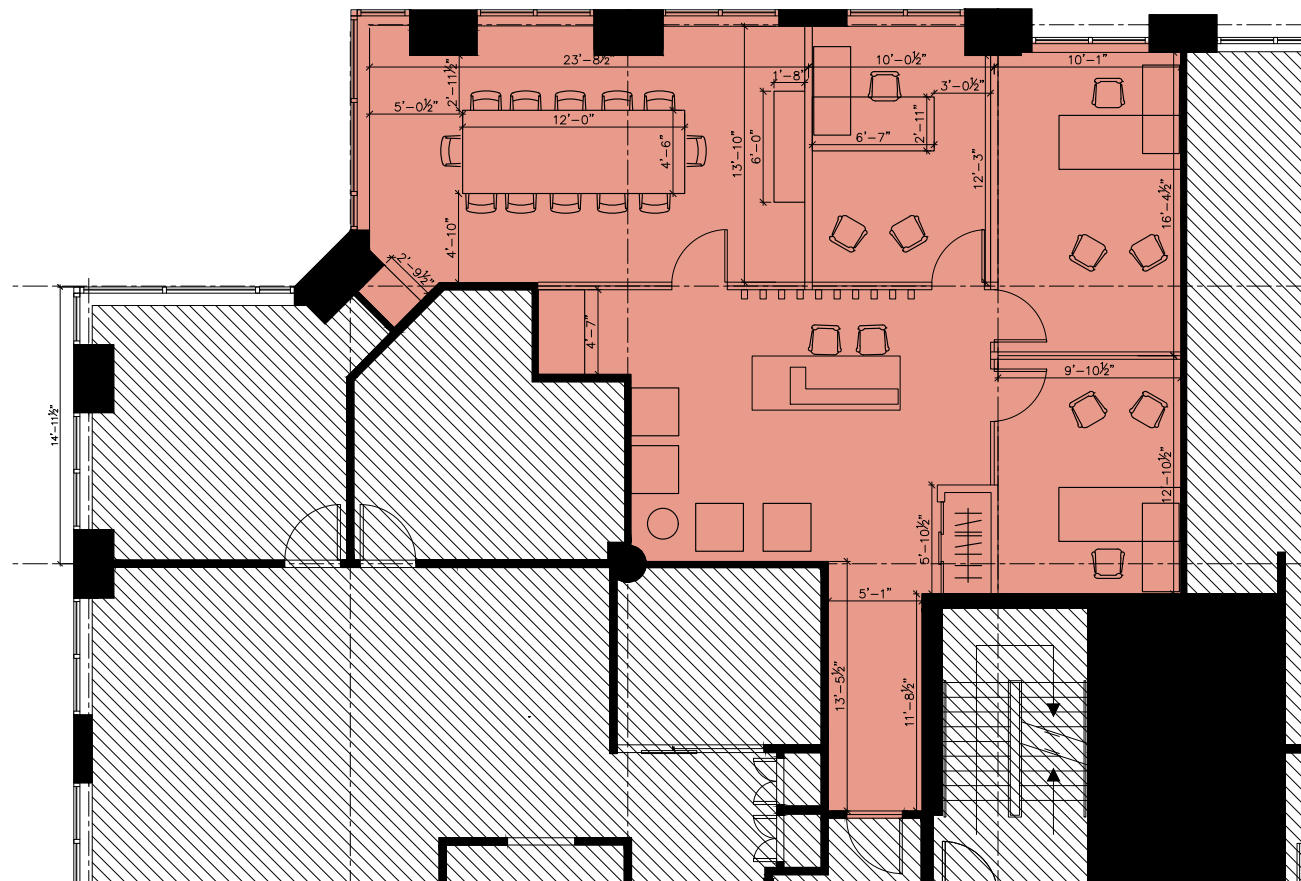
11<sup>E</sup>



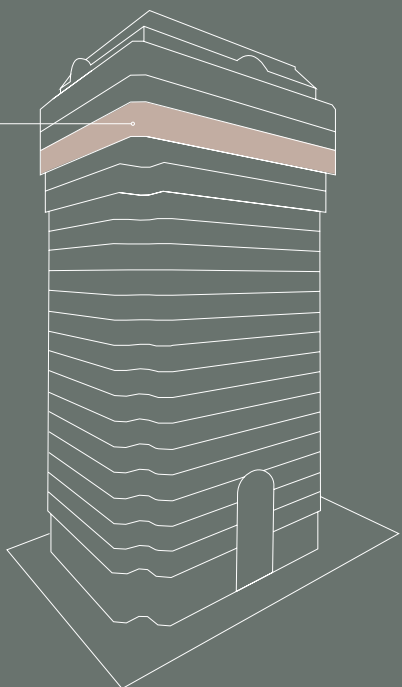
# 19<sup>E</sup> ÉTAGE

SUITE 1930 | 1370 PI<sup>2</sup>

# SUITE 1930



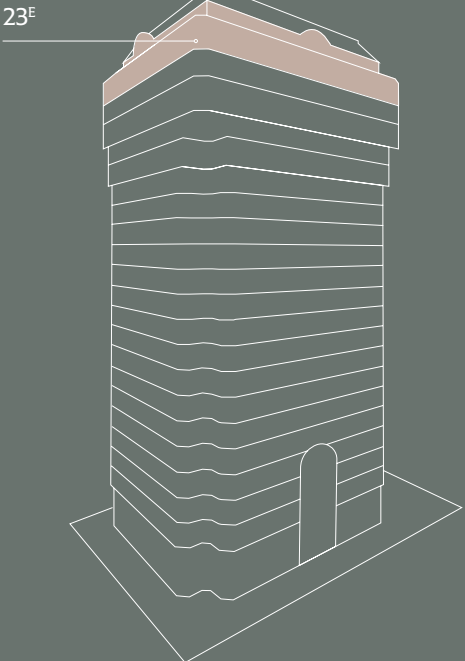
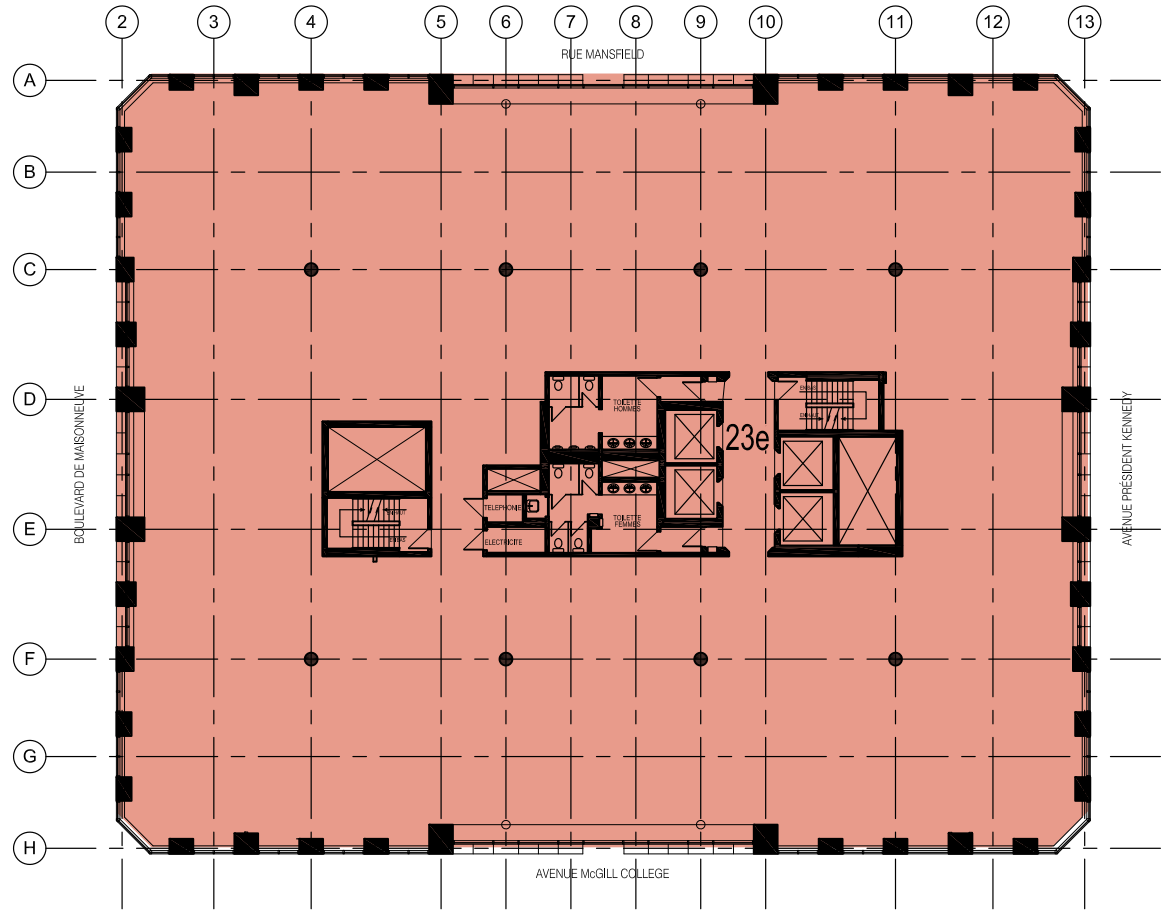
19<sup>E</sup>



# 23<sup>E</sup> ÉTAGE

ÉTAGE COMPLET | 16 663 PI<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
Superficie contiguë maximale disponible	99 950 pi <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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.

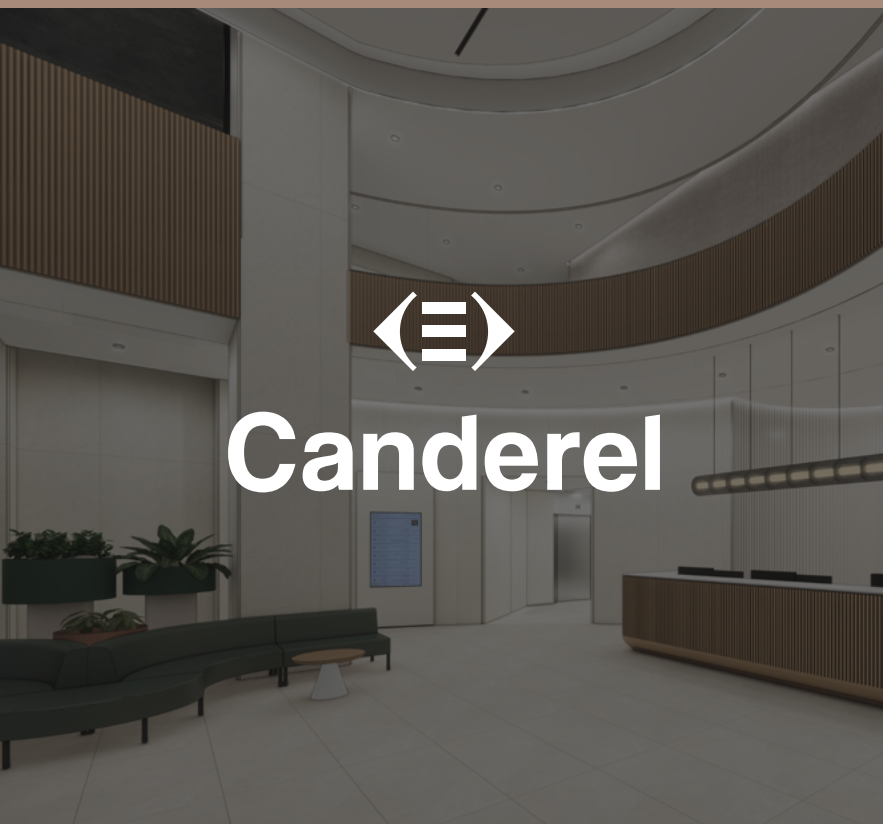
Son design permet d'aménager jusqu'à 8 bureaux d'angle par étage, offrant une lumière naturelle exceptionnelle, des vues panoramiques et des espaces de travail flexibles. L'immeuble est facilement accessible en transport en commun ou en voiture et est entouré d'un large éventail de services et de commodités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



## 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 PRINCIPAL, LOCATION

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

C.: +1 514 928-9433

whumes@canderel.com

## MÉLANIE ALLAN

ASSOCIÉE, LOCATION

T.: +1 514 940-1420, ext. 1273

C.: +1 514 232-6985

mallan@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](http://2000mcgillcollege.ca)

2000  
MCGILL  
COLLEGE

Une propriété de



Gérée par

