

# À LOUER | FOR LEASE

1200 RUE PEEL, MONTRÉAL, QUÉBEC

RESTAURANT  
SALLE DE RÉCEPTION | RECEPTION HALL



Sacha E. Berdugo  
438-844-6517  
[Sacha.Berdugo@MarcusMillichap.com](mailto:Sacha.Berdugo@MarcusMillichap.com)

**Marcus & Millichap**  
Groupe Mariani - Di Gennaro

# À LOUER | FOR LEASE

1200 RUE PEEL, MONTRÉAL, QUÉBEC

## OPPORTUNITÉ | OPPORTUNITY

Marcus & Millichap a été retenue pour assurer la location de l'immeuble situé au 1200, rue Peel à Montréal. Ce restaurant de 2 étages est bien équipé pour assurer un retour rapide avec un investissement minimal.

Emplacement idéal avec un grand parking intérieur pour répondre aux besoins des groupes de petite ou moyenne taille.

Marcus and Millichap has been selected to lease the Property located at 1200, Peel street, in Montreal. This 2-floor restaurant is well equipped to ensure a quick turn around with minimal investment.

Ideal location with ample interior parking to cater to small or medium size groups.



## CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

Adresse   Address:	1200 rue Peel
Superficie locative   Rentable SF:	4 225.9 pi <sup>2</sup>   SF (n'inclus pas sous-sol de 2 217 pi <sup>2</sup>   not included basement of 2,217 SF)
Zonage   Zoning:	commercial
Gas   Gaz:	Locataire / Tenant
Électricité   Hydro:	Locataire / Tenant
Taxes	
Municipales   Municipal:	75 000.00 \$
Scolaire   School:	1 578.33 \$
Total   Total:	76 578.33 \$
Loyer   Rent:	18,12 \$ / pi <sup>2</sup>   SF

## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

C'est une location jusqu'en décembre 2024 (avec une notice de démolition de 6 mois - juin 2024) | This is a lease until December 2024 (6 month notice demolition clause June 2024).

Possibilité de relocalisation dans le développement futur qui occupera le bloc entier et qui va rajeunir la rue Peel et créer un achalandage piétonniers. | Possibility of relocation into future development which will rejuvenate Peel Street and create high foot traffic.

Le propriétaire demande de 12 à 15 % des revenus bruts avec le minimum des taxes encourus. The owner is asking 12-15% Gross revenue with the minimum of the taxes.

Secteur achalandé | High traffic area.

# À LOUER | FOR LEASE

1200 RUE PEEL, MONTRÉAL, QUÉBEC

## DÉTAILS DE L'EMPLACEMENT | LOCATION HIGHLIGHTS

Localisation dans le cœur du Centre-ville de Montréal

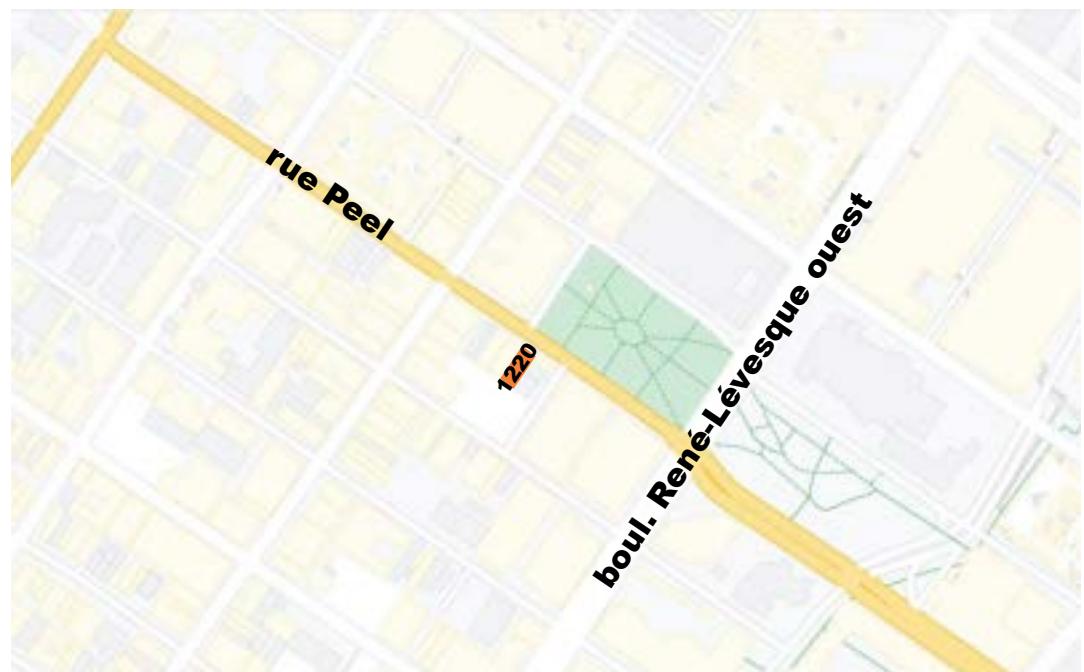
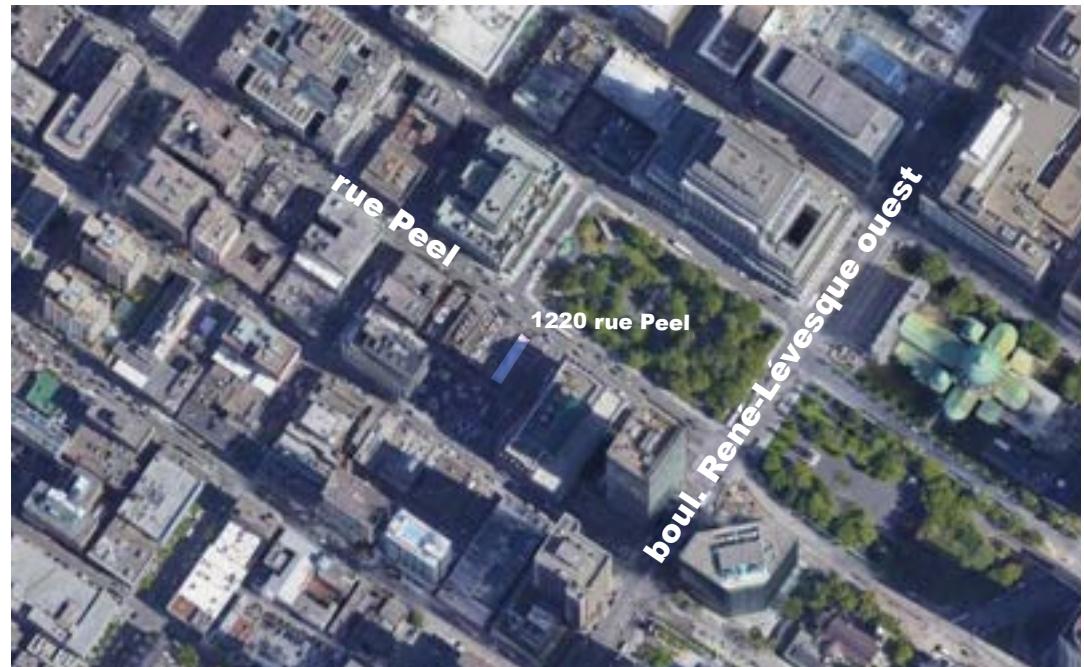
Located in the heart of downtown Montreal

Secteur facilement accessible par les autoroutes 20 et 40, ainsi que l'autoroute Bonaventure.

Easy access from highways 20 and 40, as well as Bonaventure Expressway.

À quelques minutes d'une future gare du REM sur l'avenue McGill Collège

Minutes from a future REM station on McGill College avenue

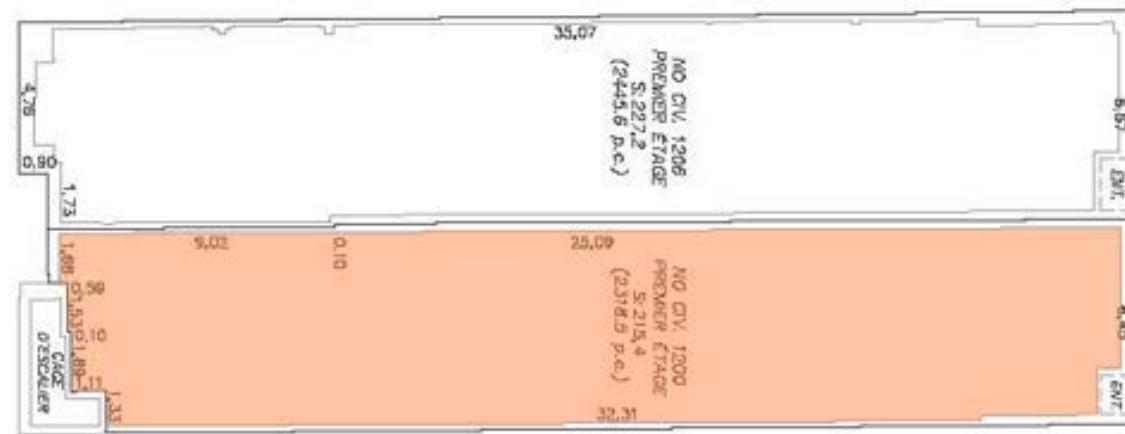
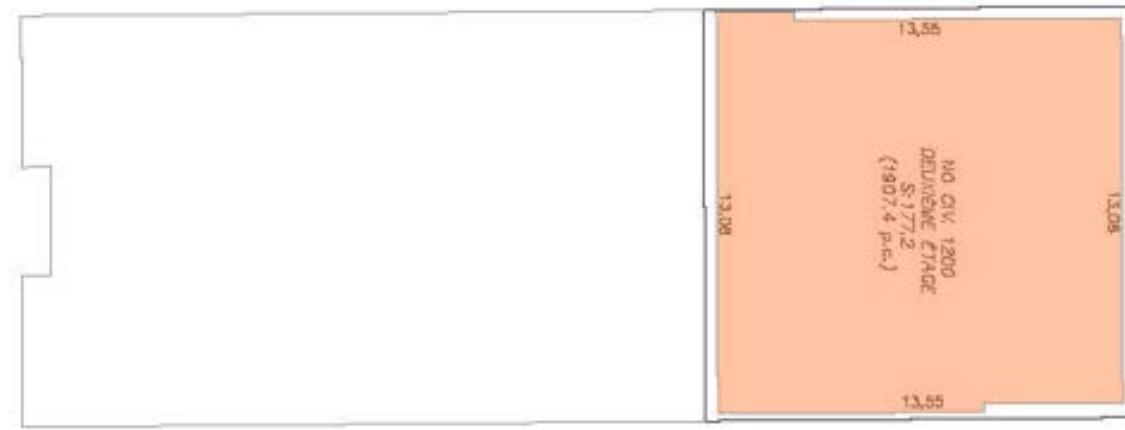


\*Scores are measured on how well a location is positioned by the following categories. For more information on scores and methodology visit <https://www.walkscore.com/methodology>

# À LOUER | FOR LEASE

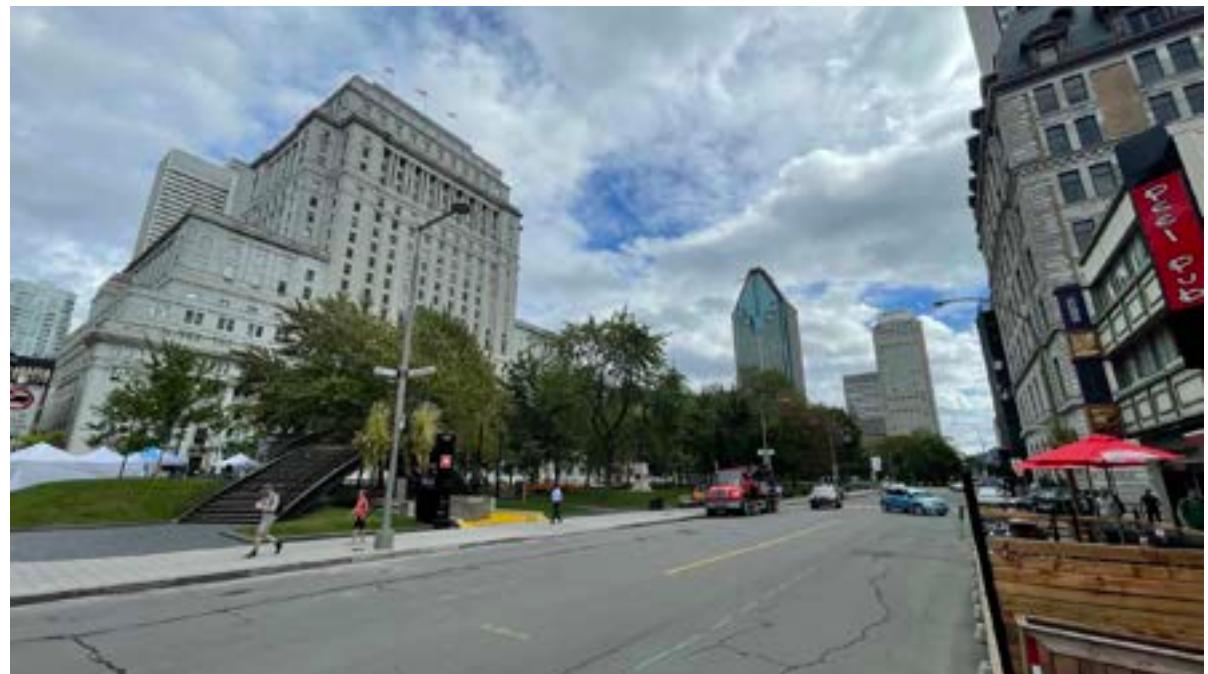
1200 RUE PEEL, MONTRÉAL, QUÉBEC

## PLAN DU SITE | SITE PLAN



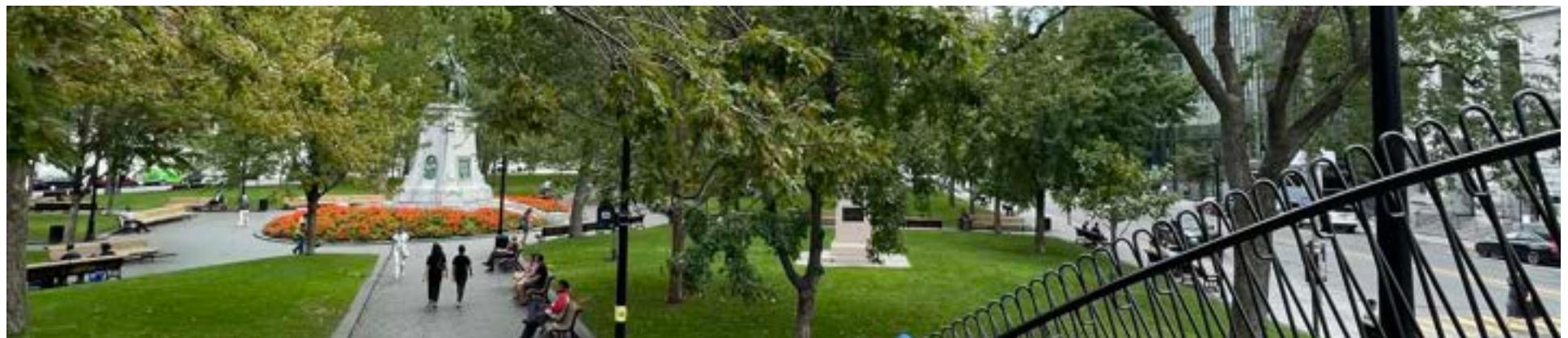
# À LOUER | FOR LEASE

1200 RUE PEEL, MONTRÉAL, QUÉBEC



# À LOUER | FOR LEASE

1200 RUE PEEL, MONTRÉAL, QUÉBEC



# À LOUER | FOR LEASE

1200 RUE PEEL, MONTRÉAL, QUÉBEC

## DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHICS

POPULATION	1 KM	3 KM	5 KM
<b>2025 Projection</b>			
Population totale	47 802	229 769	578 323
<b>2020 Estimate</b>			
Population totale	38 369	199 601	526 475
<b>2014 Recensement</b>			
Population totale	28 300	169 549	474 539
MÉNAGES	1 KM	3 KM	5 KM
<b>2025 Projection</b>			
Total des ménages	27 118	123 229	288 620
<b>2020 Estimé</b>			
Total des ménages	21 888	107 384	263 472
Nbr de ménages selon la taille	1,7	1,8	1,9
<b>2014 Census</b>			
Total des ménages	16 468	93 383	243 473
Croissance 2020-2025	23,9 %	14,8 %	9,5 %
Ménages par niveau d'éducation	1 KM	3 KM	5 KM
Diplôme d'études secondaire	11,9 %	11,8 %	12,2 %
Diplôme d'étude professionnel	2,9 %	5,0 %	6,4 %
Cégep	11,7 %	15,3 %	17,5 %
Baccalauréat	36,5 %	32,7 %	30,8 %
Maitrise ou Doctorat	35,3 %	30,6 %	27,4 %
Aucune étude complétée	1,8 %	4,5 %	5,7 %
LOGEMENT	1 KM	3 KM	5 KM
Unités occupé	30,4 %	32,7 %	32,6 %
Propriétaire occupé	69,6 %	67,3 %	67,4 %

MÉNAGES PAR REVENU	1 KM	3 KM	5 KM
<b>2020 Estimé</b>			
150 000 \$ ou Plus	13,6 %	16,2 %	15,0 %
100 000 \$ - 149 999 \$	9,5 %	12,2 %	12,7 %
80 000 \$ - 99 999 \$	6,7 %	8,2 %	8,8 %
60 000 \$ - 79 999 \$	9,3 %	10,8 %	11,9 %
40 000 \$ - 59 999 \$	13,8 %	14,5 %	15,8 %
20 000 \$ - 39 999 \$	31,7 %	26,8 %	26,0 %
Moins de 20 000 \$	15,3 %	11,3 %	9,6 %
Revenu moyen par ménage	80 725 \$	100 858 \$	95 505 \$
Revenu médian par ménage	43 076 \$	55 821 \$	57 839 \$
Revenu par habitant	51 255 \$	61 747 \$	56 164 \$
PROFIL DE LA POPULATION	1 KM	3 KM	5 KM
<b>Population par Age</b>			
2020 Population total	38 369	199 601	526 475
0 à 4 ans	3,3 %	3,7 %	4,7 %
5 à 14 ans	3,5 %	5,3 %	7,4 %
15 à 19 ans	5,6 %	4,5 %	4,6 %
20 à 24 ans	16,4 %	10,2 %	8,5 %
25 à 34 ans	30,8 %	26,0 %	23,3 %
35 à 44 ans	13,3 %	15,5 %	16,3 %
45 à 54 ans	7,8 %	10,2 %	10,8 %
55 à 64 ans	7,8 %	10,3 %	10,4 %
65 à 74 ans	6,6 %	8,2 %	7,9 %
75 à 84 ans	3,3 %	4,2 %	4,1 %
Age 85+	1,5 %	1,9 %	2,1 %
Age médian	31,1	35,1	35,8
<b>Population selon le sexe</b>			
2020 estimé de la population totale	38 369	199 601	526 475
Population de sexe masculin	53,8 %	52,9 %	51,4 %
Population de sexe féminin	46,2 %	47,1 %	48,6 %

# À LOUER | FOR LEASE

1200 RUE PEEL, MONTRÉAL, QUÉBEC

## DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHICS

POPULATION	1 KM	3 KM	5 KM
<b>2025 Projection</b>			
Total Population	47,802	229,769	578,323
<b>2020 Estimate</b>			
Total Population	38,369	199,601	526,475
<b>2014 Census</b>			
Total Population	28,300	169,549	474,539
HOUSEHOLDS	1 KM	3 KM	5 KM
<b>2025 Projection</b>			
Total Households	27,118	123,229	288,620
<b>2020 Estimate</b>			
Total Households	21,888	107,384	263,472
Average (Mean) Household Size	1.7	1.8	1.9
<b>2014 Census</b>			
Total Households	16,468	93,383	243,473
Growth 2020-2025	23.9%	14.8%	9.5%
Households by Education Level	1 KM	3 KM	5 KM
High School Graduate (12)	11.9%	11.8%	12.2%
Trade Degree	2.9%	5.0%	6.4%
Associate Degree Only	11.7%	15.3%	17.5%
Bachelor's Degree	36.5%	32.7%	30.8%
Graduate Degree or Higher	35.3%	30.6%	27.4%
No Schooling Complete	1.8%	4.5%	5.7%
HOUSING UNITS	1 KM	3 KM	5 KM
<b>Occupied Units</b>			
Owner Occupied	30.4%	32.7%	32.6%
Renter Occupied	69.6%	67.3%	67.4%

HOUSEHOLDS BY INCOME	1 KM	3 KM	5 KM
<b>2020 Estimate</b>			
\$150,000 or More	13.6%	16.2%	15.0%
\$100,000-\$149,999	9.5%	12.2%	12.7%
\$80,000-\$99,999	6.7%	8.2%	8.8%
\$60,000-\$79,999	9.3%	10.8%	11.9%
\$40,000-\$59,999	13.8%	14.5%	15.8%
\$20,000-\$39,999	31.7%	26.8%	26.0%
Under \$20,000	15.3%	11.3%	9.6%
Average Household Income	\$80,725	\$100,858	\$95,505
Median Household Income	\$43,076	\$55,821	\$57,839
Per Capita Income	\$51,255	\$61,747	\$56,164
POPULATION PROFILE	1 KM	3 KM	5 KM
<b>Population By Age</b>			
2020 Total Population	38,369	199,601	526,475
0 to 4 Years	3.3%	3.7%	4.7%
5 to 14 Years	3.5%	5.3%	7.4%
15 to 19 Years	5.6%	4.5%	4.6%
20 to 24 Years	16.4%	10.2%	8.5%
25 to 34 Years	30.8%	26.0%	23.3%
35 to 44 Years	13.3%	15.5%	16.3%
45 to 54 Years	7.8%	10.2%	10.8%
55 to 64 Years	7.8%	10.3%	10.4%
65 to 74 Years	6.6%	8.2%	7.9%
75 to 84 Years	3.3%	4.2%	4.1%
Age 85+	1.5%	1.9%	2.1%
Median Age	31.1	35.1	35.8
<b>Population by Gender</b>			
2020 Estimate Total Population	38,369	199,601	526,475
Male Population	53.8%	52.9%	51.4%
Female Population	46.2%	47.1%	48.6%

# À LOUER | FOR LEASE

1200 RUE PEEL, MONTRÉAL, QUÉBEC

## DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHICS



### POPULATION

En 2020, la population dans la géographie que vous avez choisie était de 526 475 habitants. La population a changé de 10,9 pour cent depuis 2014. On estime que la population de votre région sera de 578 323 en 2025, soit un changement de 9,8 % par rapport à 2020. La population actuelle est de 51,4 % d'hommes et 48,6 % de femmes. L'âge médian de la population de votre région est de 35,8 ans, comparez-le à la moyenne canadienne, qui est de 41,1 ans. La densité de population dans votre région est de 7 753 habitants par kilomètre carré.



### MÉNAGES

Il y a actuellement 263 472 ménages dans la région géographique que vous avez choisie. Le nombre de ménages a changé de 8,2 % depuis 2014. On estime que le nombre de ménages dans votre région sera de 288 620 en 2025, ce qui représente une variation de 9,5 % par rapport à 2020. La taille moyenne des ménages dans votre région est de 1,9 personnes.



### REVENU

En 2020, le revenu médian des ménages pour la région géographique que vous avez choisie est 57 839 \$, comparativement à la moyenne canadienne, qui est actuellement 80 530 \$. Le revenu médian des ménages de votre région a changé de 17,0 % depuis 2020. On estime que le revenu médian des ménages de votre région sera de 68 510 \$ en 2025, ce qui représente un changement de 18,4 % par rapport à 2020.

Le revenu par habitant de 2020 dans votre région est de 56 164 \$, comparativement à la moyenne canadienne, qui est de 50 127 \$. Le revenu moyen des ménages dans votre région en 2020 est de 95 505 \$, tandis que la moyenne canadienne est de 104 603 \$.



### POPULATION

In 2020, the population in your selected geography was 526,475. The population has changed by 10.9 percent since 2014. It is estimated that the population in your area will be 578,323 in 2025, a change of 9.8 percent from 2020. The current population is 51.4 percent male and 48.6 percent female. The median age of the population in your area is 35.8, compare this to the Canada average, which is 41.1. The population density in your area is 7,753 people per square kilometer.



### HOUSEHOLDS

There are currently 263,472 households in your selected geography. The number of households has changed by 8.2 percent since 2014. It is estimated that the number of households in your area will be 288,620 in 2025, which represents a change of 9.5 percent from 2020. The average household size in your area is 1.9 people.



### INCOME

In 2020, the median household income for your selected geography is \$57,839, compared with the Canada average, which is currently \$80,530. The median household income for your area has changed by 17.0 percent since 2020. It is estimated that the median household income in your area will be \$68,510 in 2025, which represents a change of 18.4 percent from 2020.

The 2020 per capita income in your area is \$56,164, compared with the Canada average, which is \$50,127. The 2020 average household income in your area is \$95,505 while the Canada average is \$104,603.

# À LOUER | FOR LEASE

1200 RUE PEEL, MONTRÉAL, QUÉBEC

## DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHICS



### LOGEMENT

En 2020, il y avait 32,6 % de logements occupés par leur propriétaire et 67,4 % de logements occupés par des locataires dans votre région. En 2014, ce pourcentage est passé à 30,4 % de logements occupés par le propriétaire et à 69,7 % de logements occupés par des locataires dans votre région. On estime qu'en 2025, il y aura 34,7 % de logements occupés par leur propriétaire et 65,3 % de logements occupés par des locataires dans votre région.



### HOUSING

In 2020, there were 32.6 percent owner-occupied and 67.4 percent renter-occupied dwellings in your area. In 2014, this changed to 30.4 percent owner-occupied and 69.7 percent renter-occupied dwellings in your area. It is estimated that in 2025, there will be 34.7 percent owner-occupied and 65.3 percent renter-occupied dwellings in your area.



### EMPLOI

En 2020, 295 746 personnes dans votre région sélectionnée étaient employées. Le taux de chômage dans ce domaine était [chômage actuel] en 2020 et devrait être de 5,0 % en 2025.



### EMPLOYMENT

In 2020, 295,746 people in your selected area were employed. The unemployment rate in this area was [Current Unemployment] in 2020 and is projected to be 5.0 percent in 2025.



### EDUCATION

La région sélectionnée en 2020 affichait un niveau de scolarité plus élevé que les moyennes du Canada. 27,4 pour cent des résidents de la région sélectionnée avaient obtenu un diplôme d'études supérieures, comparativement à la moyenne nationale de seulement 10,0 pour cent, et 30,8 pour cent ont obtenu un baccalauréat, comparativement à la moyenne nationale de 20,9 pour cent.

Le nombre de résidents de la région titulaires d'un diplôme d'associé était inférieur à celui du pays à 17,5 pour cent contre 25,5 pour cent, respectivement.

La région comptait moins de diplômés du secondaire, 12,2 pour cent contre 23,5 pour cent pour le pays. Le pourcentage de résidents qui ont terminé des études de métiers est également inférieur à la moyenne du pays, soit 6,4 % dans la région sélectionnée, comparativement à 10,2 % au Canada.



### EDUCATION

The selected area in 2020 had a higher level of educational attainment when compared with Canada averages. 27.4 percent of the selected area's residents had earned a graduate degree compared with the national average of only 10.0 percent, and 30.8 percent completed a bachelor's degree, compared with the national average of 20.9 percent.

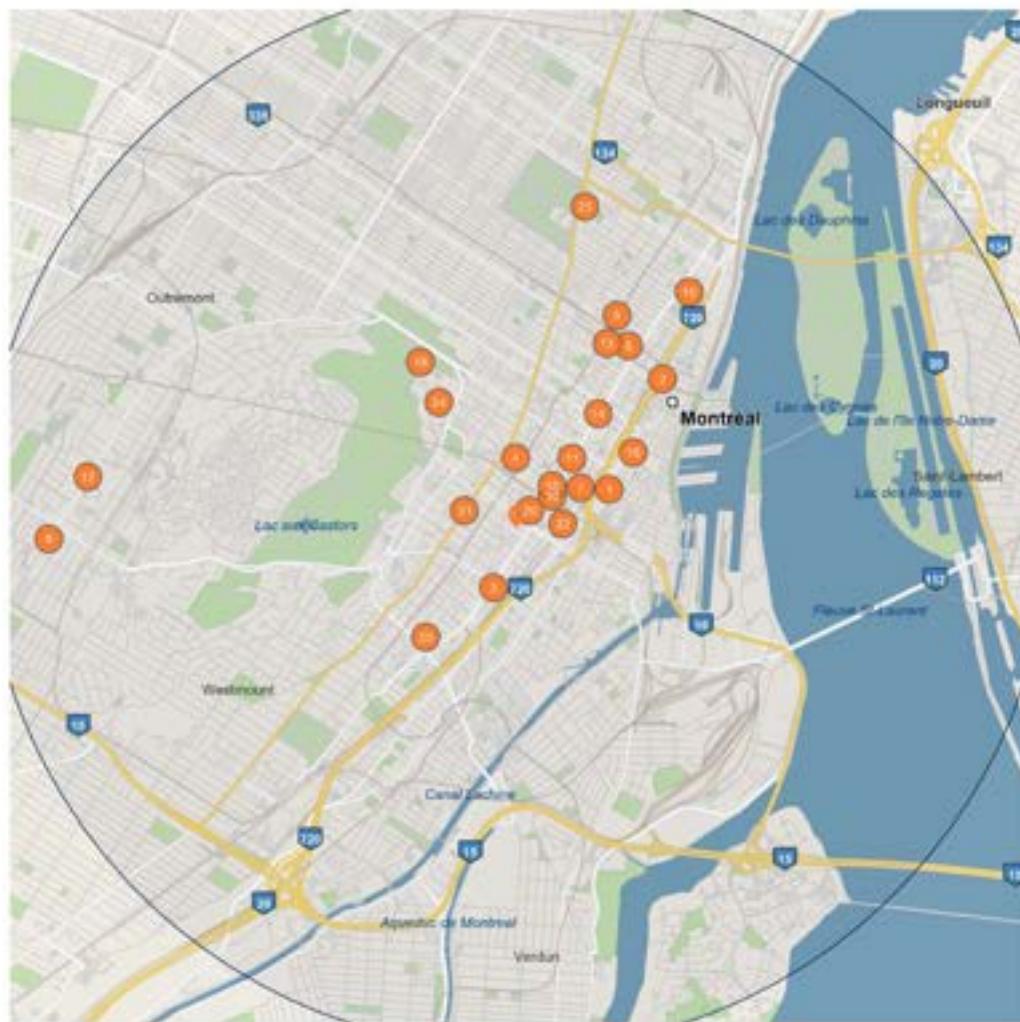
The number of area residents with an associate degree was lower than the nation's at 17.5 percent vs. 25.5 percent, respectively.

The area had fewer high-school graduates, 12.2 percent vs. 23.5 percent for the nation. The percentage of residents who completed trade school is also lower than the average for the nation, at 6.4 percent in the selected area compared with the 10.2 percent in Canada.

# À LOUER | FOR LEASE

1200 RUE PEEL, MONTRÉAL, QUÉBEC

## DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHICS



### Principaux employeurs

	Employés
1 171263 Canada Inc	31 649
2 Centre Hospitalier De L'université De Montréal	8 000
3 WSP Global Inc	7 900
4 Axa Assistance Canada Inc	7 523
5 City Of Montreal	5 000
6 University Of Quebec	5 000
7 Banque Nationale Du Canada	5 000
8 Sir Mortimer B. Davis Jewish General Hospital, The	5 000
9 Sir Mortimer B. Davis Jewish General Hospital Foundation, The	4 869
10 Bombardier Inc	4 500
11 Snc-Lavalin Construction Inc	4 154
12 Centre Hospitalier Universitaire Sainte-Justine	4 000
13 University Of Quebec	3 500
14 Hydro-Québec	3 086
15 Canadian Broadcasting Corporation	3 000
16 Banque De Montréal	3 000
17 SNC-Lavalin Inc	3 000
18 Entreprises Rayonier A.M. Canada Inc	3 000
19 City Of Montreal	2 800
20 Sun Life Assurance Company Of Canada	2 500
21 4256344 Canada Inc	2 400
22 Cofomo Inc	2 200
23 Centre Hospitalier De L'université De Montréal	2 000
24 Centre Universitaire De Santé McGill	2 000
25 Centre Universitaire De Santé McGill	2 000

# Marcus & Millichap

Groupe Mariani - Di Gennaro

## Adamo Mariani

Vice président, investissements | Agent immobilier  
Vice President, Investments | Real Estate Broker

## Jesse Di Gennaro

Vice président, investissements | Agent immobilier  
Vice President, Investments | Real Estate Broker

## Sacha E. Berdugo

Associé | Agent immobilier  
Associate | Real Estate Broker  
438-844-6517  
Sacha.Berdugo@MarcusMillichap.com

# Marcus & Millichap

Marcus & Millichap  
1000 rue de la Gauchetière ouest, bureau 4230  
Montréal, QC H3B 4W5

T (438) 844-6500

Les informations contenues dans la brochure marketing suivante sont exclusives et strictement confidentielles. Elles sont destinées à être examiné uniquement par la partie qui la reçoit de Services d'investissement immobilier Marcus & Millichap Québec Inc. («Marcus & Millichap») et ne devrait pas être mis à la disposition de toute autre personne ou entité sans le consentement écrit de Marcus & Millichap. Cette brochure de marketing a été préparée dans le but de fournir aux acheteurs potentiels des informations résumées et non vérifiées, et de n'établir qu'un niveau préliminaire d'intérêt pour la propriété en question. Les informations contenues dans ce document ne sauraient remplacer une vérification diligente raisonnable approfondie. Marcus & Millichap n'a pas procédé à une enquête ni fourni de garantie sur les revenus ou les dépenses de la propriété en question, les résultats financiers futurs de la propriété, la superficie et la superficie en pieds carrés de la propriété et les améliorations apportées, la présence ou l'absence de substances contaminantes, de PCB ou d'amiante, le respect des réglementations nationales et fédérales, l'état physique des améliorations, la situation financière ou les perspectives commerciales de tout locataire, ou les projets ou intentions du locataire visant à continuer à l'occuper. Les informations contenues dans cette brochure de marketing ont été obtenues de sources que nous considérons fiables. Toutefois, Marcus & Millichap n'a pas vérifié, et ne vérifiera, aucune des informations contenues dans ce document. Marcus & Millichap n'a pas non plus mené d'enquête sur ces questions et ne fait aucune garantie ni déclaration quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité des informations fournies. Tous les locataires potentiels doivent prendre les mesures appropriées pour vérifier toutes les informations énoncées dans les présentes.

Marcus & Millichap n'est pas affilié à, parrainé par un locataire commercial ou un locataire identifié dans le package de marketing. La présence du logo ou du nom d'une société n'est pas destinée à indiquer ou sous-entendre son affiliation, son parrainage ou son endossement par Marcus & Millichap, ses sociétés affiliées ou ses filiales, ou tout agent, produit, service ou liste commerciale de Marcus & Millichap, et est uniquement inclus dans le but de fournir les informations des locataires à des clients potentiels.

Ces informations ont été obtenus à partir de sources que nous croyons fiables, mais nous ne faisons aucune représentation ni garantie, explicite ou implicite, quant à l'exactitude des informations. Les références à la superficie ou l'âge sont approximatives. Marcus & Millichap est une marque de commerce de Marcus & Millichap Real Estate Investment Services, Inc. utilisée sous licence par le Services d'investissement immobilier Marcus & Millichap Québec Inc. © 2022 Marcus & Millichap. Tous les droits sont réservés.

The information contained in the following Marketing Brochure is proprietary and strictly confidential. It is intended to be reviewed only by the party receiving it from Marcus & Millichap and should not be made available to any other person or entity without the written consent of Marcus & Millichap. This Marketing Brochure has been prepared to provide summary, unverified information to prospective purchasers, and to establish only a preliminary level of interest in the subject property. The information contained herein is not a substitute for a thorough due diligence investigation. Marcus & Millichap has not made any investigation, and makes no warranty or representation, with respect to the income or expenses for the subject property, the future projected financial performance of the property, the size and square footage of the property and improvements, the presence or absence of contaminating substances, PCB's or asbestos, the compliance with State and Federal regulations, the physical condition of the improvements thereon, or the financial condition or business prospects of any tenant, or any tenant's plans or intentions to continue its occupancy of the subject property. The information contained in this Marketing Brochure has been obtained from sources we believe to be reliable; however, Marcus & Millichap has not verified, and will not verify, any of the information contained herein, nor has Marcus & Millichap conducted any investigation regarding these matters and makes no warranty or representation whatsoever regarding the accuracy or completeness of the information provided. All potential buyers must take appropriate measures to verify all of the information set forth herein.

Marcus & Millichap is not affiliated with, sponsored by, or endorsed by any commercial tenant or lessee identified in this marketing package. The presence of any corporation's logo or name is not intended to indicate or imply affiliation with, or sponsorship or endorsement by, said corporation of Marcus & Millichap, its affiliates or subsidiaries, or any agent, product, service, or commercial listing of Marcus & Millichap, and is solely included for the purpose of providing tenant lessee information about this listing to prospective customers.

This information has been secured from sources we believe to be reliable, but we make no representations or warranties, express or implied, as to the accuracy of the information. References to square footage or age are approximate. Marcus & Millichap is a trademark of Marcus & Millichap Real Estate Investment Services, Inc. Used under license by Marcus & Millichap Real Estate Investment Services Canada Inc. © 2022 Marcus & Millichap. All rights reserved.