

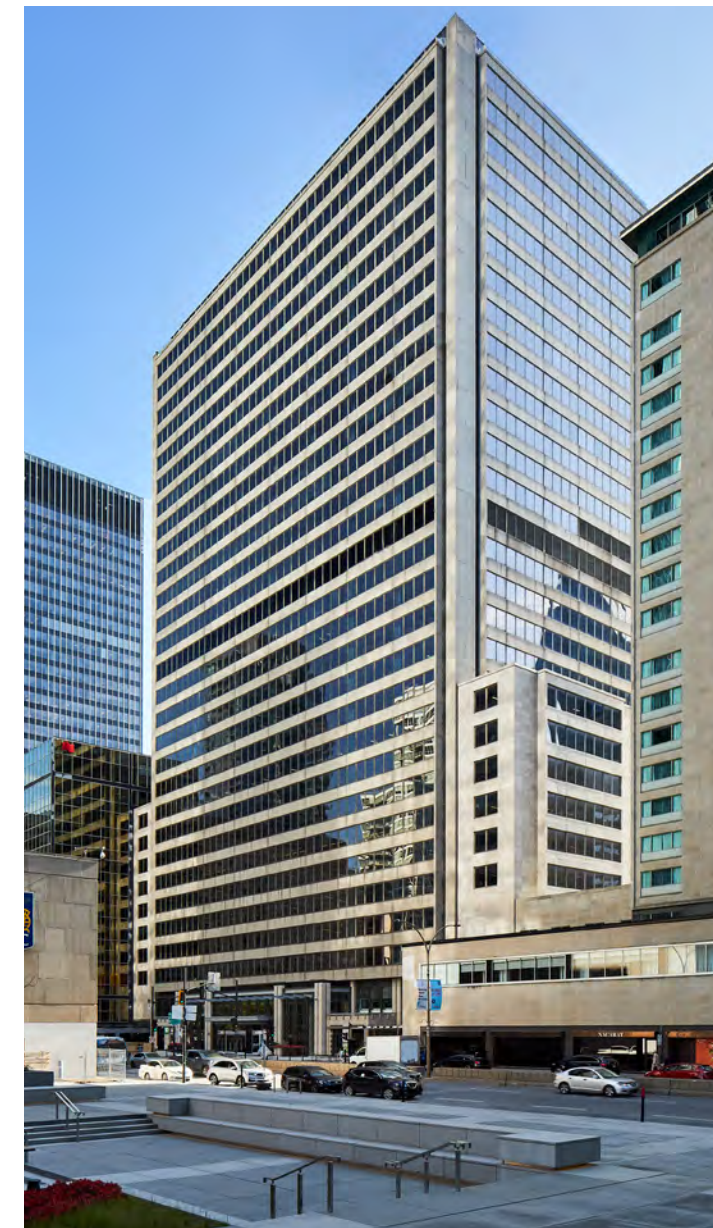
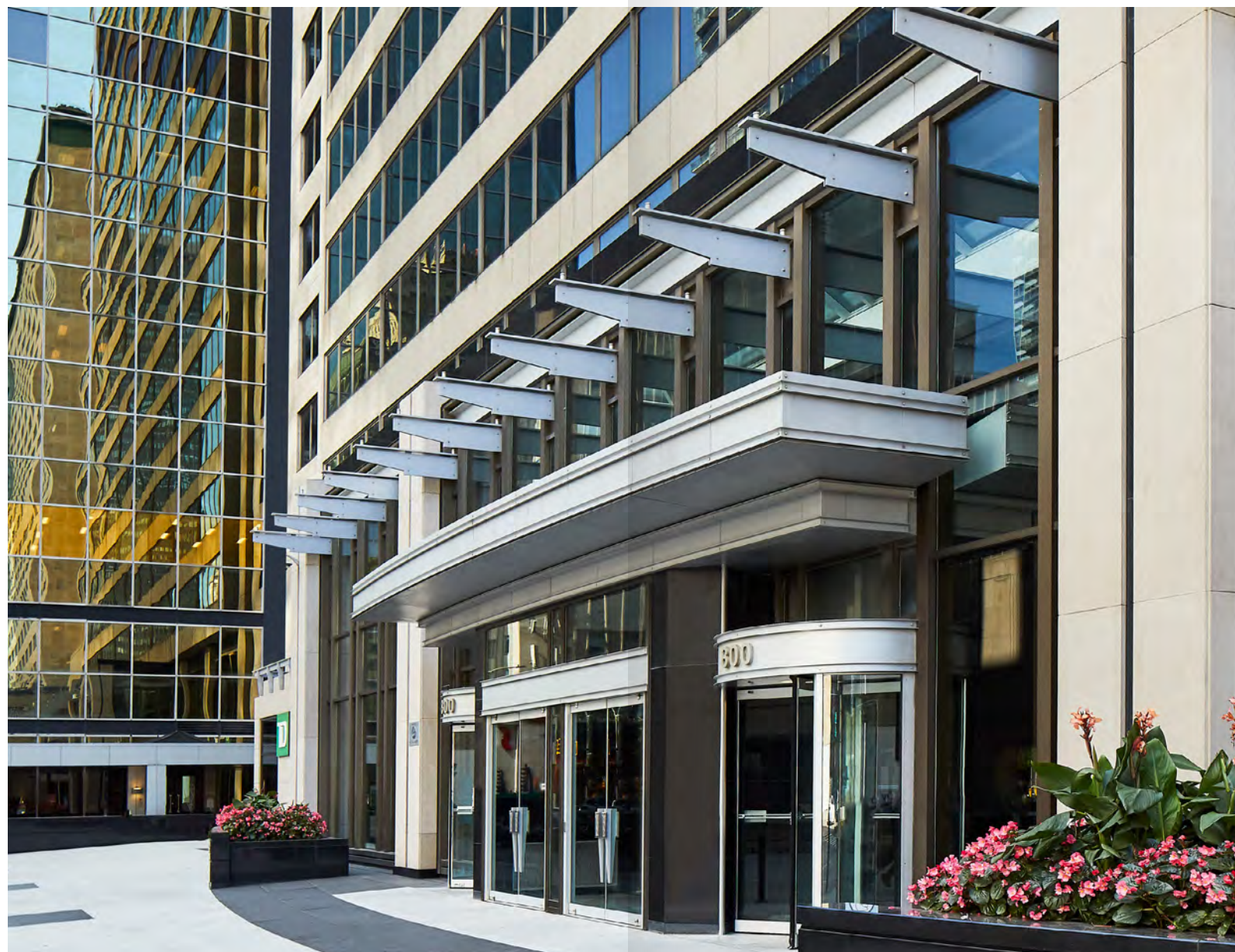
800 BOUL. RENÉ-LÉVESQUE O.

Un environnement d'affaires
central et dynamique

L'EMPLACEMENT DE BUREAU LE PLUS SOUHAITÉ À MONTRÉAL DEPUIS 1966

Achévé en 1966, le 800 boulevard René-Lévesque Ouest, également connu sous le nom de la Tour Terminal, était la dernière phase des développements du CN dans la région, avec l'hôtel Le Reine Elizabeth, la Gare Centrale et l'immeuble du CN. Construit sur des rails menant à la Gare Centrale, cet immeuble de bureaux était la dernière phase de construction du grand complexe Dorchester-University. Anciennement connu sous le nom du Centre International du Monde, cet immeuble est depuis la maison de plusieurs locataires prestigieux. Son emplacement stratégique est idéal pour des entreprises œuvrant dans divers secteurs d'activités internationales.

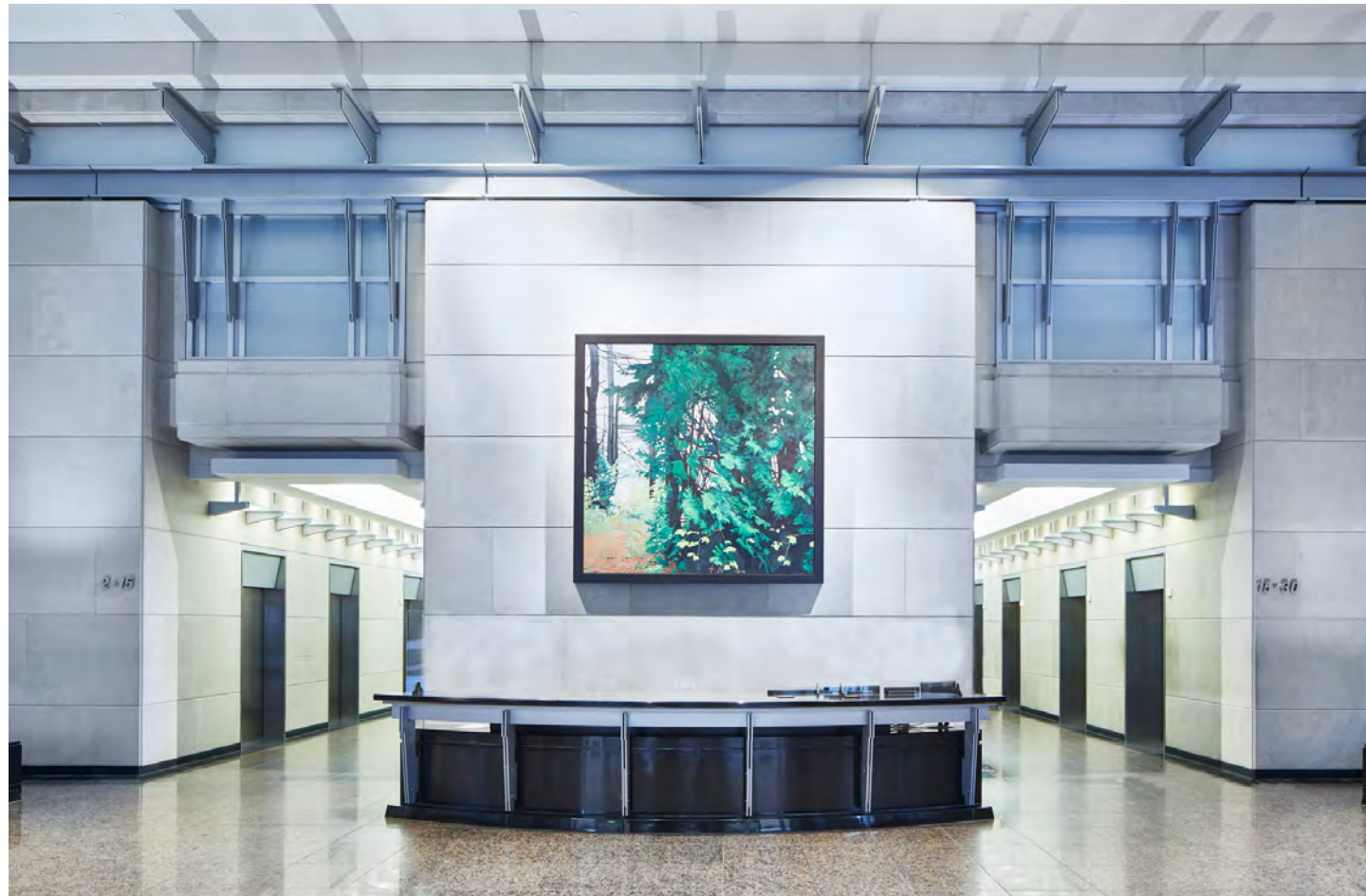
Un repère bien connu à Montréal, le 800 boulevard René-Lévesque Ouest relie plusieurs immeubles de bureaux, les installations d'exposition de la Place Bonaventure ainsi que plusieurs grands centres commerciaux. Son emplacement idéal permet un accès exceptionnel à de nombreux services et commodités à proximité.



ACCÈS DIRECT AU NOUVEAU RÉSEAU EXPRESS MÉTROPOLITAIN (REM)

Le centre-ville subit actuellement une transformation urbaine majeure avec plusieurs projets de réaménagement en cours représentant des milliards de dollars et créant une valeur ajoutée exceptionnelle pour les locataires du 800 boul. René-Lévesque Ouest. En particulier, la construction du nouveau réseau express métropolitain, avec l'une des stations de ce train léger entièrement automatisé qui sera intégrée à la Gare Centrale, accessible via l'accès souterrain de l'immeuble. Plus rapide que jamais, ce tout nouveau moyen de transport en commun dont la livraison est prévue en 2022, reliera au travers de ses trois (3) axes, le quartier central des affaires de Montréal à la Rive-Nord, la Rive-Sud, l'ouest de l'île ainsi qu'à l'aéroport international YUL Montréal-Trudeau.

¹REM_Pont_IDS. Extrait de l'adresse <https://rem.info/en>



UN ENVIRONNEMENT D'AFFAIRES CENTRAL ET DYNAMIQUE

Situé au Sud du boulevard René-Lévesque, cette propriété offre des vues imprenables sur le mont Royal, l'Est et le Sud de la métropole. Par son modernisme d'architecture de style international, l'immeuble de 30 étages a été conçu avec une façade pré-cast de béton et de verre.

Ce bâtiment a subi une revitalisation remarquable avec une plaza extérieure repensée, un hall d'entrée spacieux aux murs de marbre ainsi qu'un système d'ascenseurs à la fine pointe de la technologie.

CLASSE	A
NOMBRE D'ÉTAGES	30
ANNÉE DE CONSTRUCTION	1967
SUPERFICIE TOTALE	606 891 pi. ca.
ÉTAGE TYPE	21 000 pi. ca. locatifs
DÉSIGNATIONS	BOMA Argent
PROPRIÉTAIRE	Polaris Realty

À PROPOS DU PROPRIÉTAIRE

Polaris Realty (Canada) Limitée a commencé ses activités en 1972. Polaris Immobilier possède des immeubles commerciaux de grande qualité à Montréal, dans la région du Grand Toronto, soit principalement à Mississauga ainsi qu'à Vancouver. Au fil des ans, Polaris a acquis une réputation enviable en tant que partenaire d'affaires de confiance et innovant avec ses nombreux locataires, y compris des sociétés Fortune 500.

STATIONNEMENT

L'immeuble offre 300 places de stationnement (ratio de 1/2 000 pi. ca.) réservées à ses locataires à la Gare Centrale, directement accessibles via les doubles escaliers mécaniques de l'immeuble.

Non-réservé à 350,00 \$ par espace par mois
 Réservé à 474,00 \$ par espace par mois (première étage)
 Réservé à 443,00 \$ par espace par mois (autres étages)

STATIONS DE RECHARGE

4 ports

HVAC

Du lundi au vendredi de 6h à 21h. Refroidi par deux refroidisseurs de 1 100 tonnes.

ÉCLAIRAGE

Éclairage fluorescent

COMMUNICATIONS

Infrastructure dorsale avancée en fibre optique et en cuivre.

ASCENCEURS

2 bancs d'ascenseurs ayant chacun 6 cabines, ainsi qu'un monte charge. Le 15e étage est le plancher de croisement.

SYSTÈME D'ALARME

Détecteurs de fumée et de chaleur à haute sensibilité et gicleurs.

SÉCURITÉ

Personnel de sécurité sur place 24h / 24 avec un poste de garde

ESPACE À BUREAUX REMARQUABLE AVEC LUMIÈRE NATURELLE ABONDANTE

SUITE	SUPERFICIE (PI. CA.)	DISPONIBILITÉ	CONDITION DE L'ESPACE	
450	9 062	Immédiate	En état de base	
700	25 019	Immédiate	Aménagé	
900	23 682	Immédiate	En état de base	
1725	2 283	Immédiate	Aménagé	
1733	1 610	Immédiate	Aménagé	
1920	11 440	Immédiate	En état de base	
2130	7 238	Immédiate	En état de base	
2320	5 001	Immédiate	En état de base	LOUÉ
2510	4 835	Immédiate	En état de base	LOUÉ
2400	8 475	Immédiate	Aménagé	
2740	5 013	À partir du 1er sept. 2024	En état de base	
2900	21 227	À partir du 1er janvier 2025	En état de base	
3000	15 856	À partir du 1er janvier 2025	En état de base	

LOYER NET ET ALLOCATION MONÉTAIRE

Loyer net pour des termes de 5 et 10 ans et allocation monétaire disponibles sur demande.

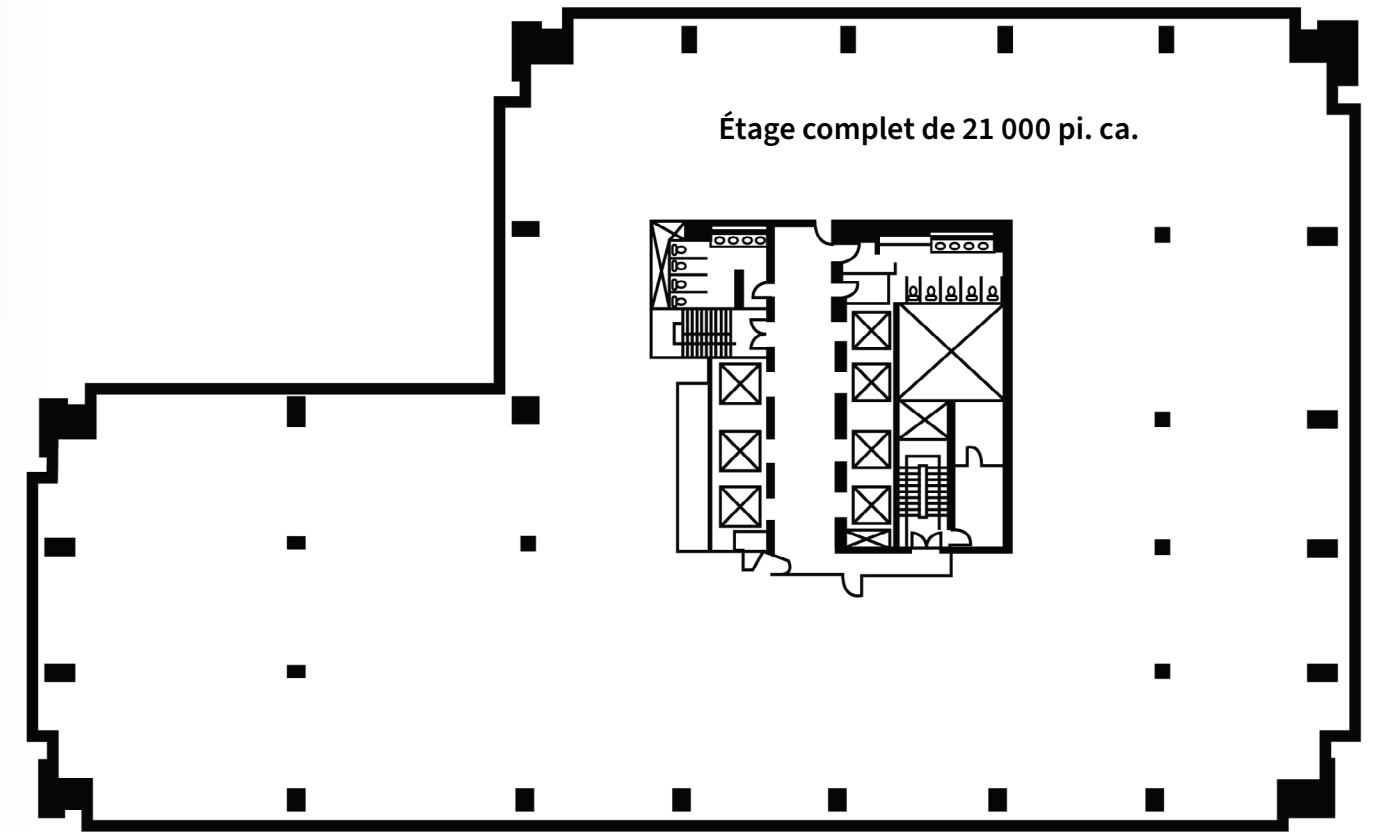
LOYER ADDITIONNEL (2023)

TAXES	7,66 \$
OPEX	14,10 \$
HYDRO	au compteur
TOTAL	22,76 \$





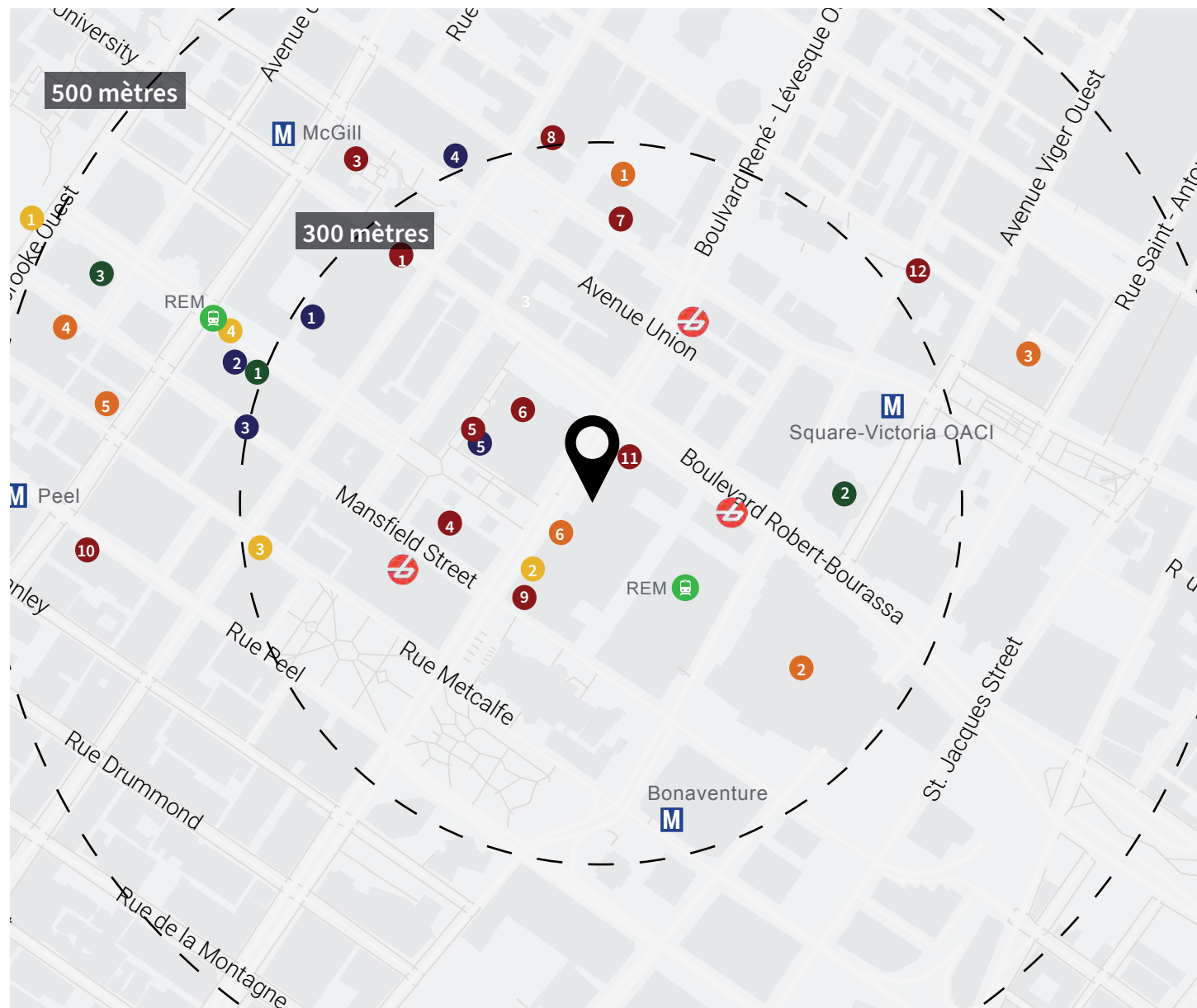
PLAN D'ÉTAGE TYPE



boul. René-Lévesque Ouest

FAITS SAILLANTS

- Emplacement privilégié avec accès souterrain
- Vues imprenables sur la ville
- Configuration efficace
- Fenêtres mur à mur écoénergétiques
- Possibilité de signalisation au sommet de l'immeuble sujet à l'approbation des autorités municipales



CONNECTIVITÉ ET ACCESSIBILITÉ SOUTERRAINES EXCEPTIONNELLES

Situé à l'intersection du boulevard René-Lévesque Ouest et du boulevard Robert-Bourassa, cet immeuble bénéficie de nombreux services et commodités. Il est relié au réseau piétonnier souterrain et offre un accès direct à plusieurs stations de transports en commun.

MÉTRO

Bonaventure (400 mètres)
 McGill (500 mètres)
 Square-Victoria OACI (650 mètres)

SCORE DE MARCHÉ

97

TRAIN

Gare Centrale (<100 mètres)

SCORE DE TRANSIT

100

TRAIN ÉLECTRIQUE (REM)

Station Gare Centrale (<100 mètres)

SCORE DE VÉLO

85

AUTOBUS

15, 150, 168, 61, 410 Express & 430 Express

STATIONS BIXI

3 stations à moins de 150 mètres

LIEUX D'INTÉRÊTS

CENTRES COMMERCIAUX

1. Centre Eaton
2. Place Montréal Trust
3. Carrefour Industrielle Alliance
4. Promenades Cathédrale
5. Galerie PVM

HÔTELS

1. Square-Philips
2. Hotel Bonaventure
3. W Hotel
4. Le Germain
5. Le St-Martin
6. Fairmont Le Reine Elizabeth

CENTRES D'ENTRAÎNEMENT

1. Nautlius Plus
2. Éconofitness
3. B.Cycle

CAFÉS

1. Café Humble Lion
2. Kréma

3. Café Myriade
4. Starbucks

RESTAURANTS

1. Time-Out Market
2. Ferreira Café
3. Osteria MKT
4. The Keg Steakhouse
5. Cathcart
6. Les Enfants Terribles
7. Jatoba

8. Pizza Il Focolaio
9. Rosélys
10. Ibérica
11. Vargas
12. Fiorellino



Rendu architectural des nouveaux intérieurs REM

¹REM_Station_interieur. Extrait de l'adresse <https://rem.info/en>

POUR PLUS D'INFORMATION, VEUILLEZ CONTACTER:

MARIE LAURENCE

Vice-présidente, courtier immobilier commercial
JLL Représentation des propriétaires
+1 514 927 7657
marie.laurence@jll.com

MICHEL (MICHAEL) BELINA*

Vice-président principal, courtier immobilier
JLL Représentation des propriétaires
+1 514 886 3010
michael.belina@jll.com

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions
Services Immobiliers Michel Belina Inc.

1501 avenue McGill College

Montréal (Québec) H3A 3M8
www.1501avemcgillcollege.com



Jones Lang LaSalle Services Immobiliers (Agence immobilière)

1 Place Ville Marie, #3838
Montréal (Québec) H3B 4M6
www.jll.ca

