GARE WINDSOR

1100, avenue des Canadiens-de-Montréal

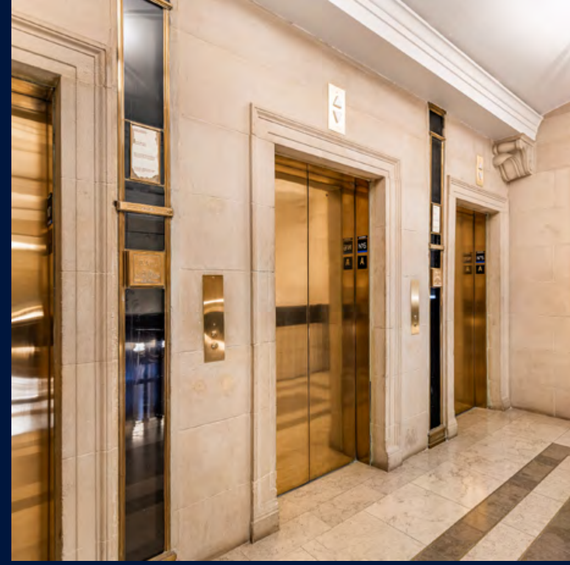
Colliers

CF Cadillac Fairview

UNE GARE WINDSOR *TRANSFORMÉE*

Tout en respectant le style patrimonial du bâtiment, de nombreuses améliorations ont été apportées (intérieur/extérieur)

- D'importantes rénovations sur toutes les façades du bâtiment
- Remplacement complet des fenêtres, projet terminé en 2021
- Réaménagement de l'entrée du 900 Peel, à l'angle des rues Peel et Ste-Antoine, avec une piste cyclable
- Avenue des Canadiens-de-Montréal entièrement pavée
- Cour avec terrasse commune
- Modernisation de la signalisation
- Tous les ascenseurs ont été modernisés
- Rénovation du bureau de sécurité du hall principal
- Rénovation des toilettes des aires communes (à l'exception de la salle des pas perdus)
- Principales améliorations de l'efficacité énergétique en 2022-2023 : modernisation du système d'automatisation du bâtiment et chaudière électrique en dehors des heures de pointe.



BIENVENUE DANS VOS *NOUVEAUX BUREAUX*

Aménagements

- Deux blocs d'ascenseurs
- Vestiaires avec douches
- 2 services de garde (CPE) pouvant accueillir jusqu'à 140 enfants
- Un café
- La Cour Rio Tinto ouverte à tous les locataires de la Gare Windsor et de la Tour Deloitte, idéale pour se détendre, travailler à l'extérieur ou pour y organiser des événements
- Supports à vélos intérieurs et extérieurs
- Stationnement intérieur à la Tour Deloitte et plusieurs stationnements extérieurs disponibles sur la rue St-Antoine

Sécurité et connectivité

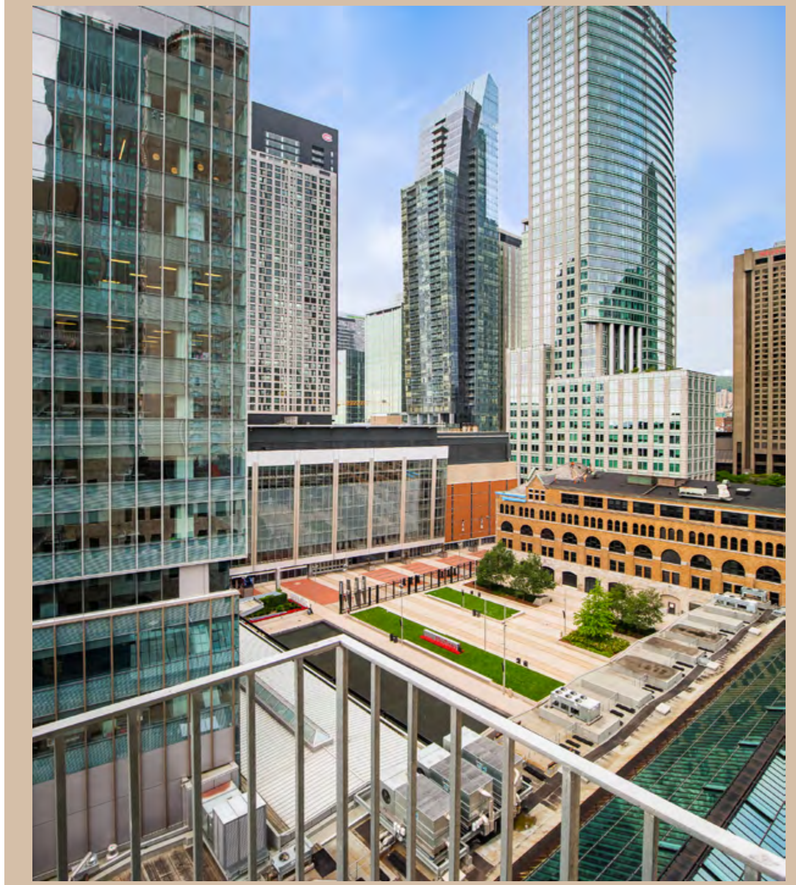
- Système de sécurité par carte d'accès
- Possibilité d'installer un système de sécurité privé.
- Gardiens de sécurité présents 24/7
- Système de surveillance par caméra en circuit fermé
- Dix options de service Internet par fibre optique disponibles pour les locataires (Bell, AT&T, Telus, Rogers, Videotron, Blu Fibre Networks, Beanfield, Cogeco Communications, Zayo, et Colbanet) offrant un accès Internet haute vitesse dédié sur demande
- WiFi dans les zones communes disponible
- L'immeuble dispose d'un DAS avec un service 4G fourni par Rogers

Initiatives et améliorations

- En 2012, remplacement des tours de refroidissement et des unités de climatisation afin d'assurer une bonne ventilation
- Mise en œuvre du programme Green At Work® en tant qu'initiative de durabilité visant à promouvoir la protection de l'environnement
- Mise en place d'un programme de compostage
- La gare Windsor a obtenu une certification de niveau 2 du programme BOMA BEST® en 2015
- WiredScore Platine
- BOMA Argent (renouvellement de certification en cours)
- Obtention de la Certification EnergyStar
- Partenariat avec Alvéole, une entreprise d'apiculture urbaine qui nous permet de récolter notre miel et d'offrir des ateliers aux locataires

Locataires majeurs

- Coveo
- Onespan
- Scanline
- Sweet IQ
- Osisko (siège social)



DISPONIBILITÉS ESPACES BUREAUX

La gare Windsor est composée de l'immeuble Price et des ailes Maxwell et Painter. Elle comprend les adresses municipales suivantes : le 1100 avenue des Canadiens-de-Montréal, le 900 rue Peel, le 910 rue Peel, et le 1111 rue Saint-Antoine Ouest à Montréal. La gare Windsor offre une superficie locative totale de plus de 325 000 pieds carrés.

La Salle des Pas Perdus, située au niveau C, sert de hall principal qui se transforme en une salle de réception unique de plus de 25 000 pieds carrés. Les étages 1 à 4 ont une superficie totale d'environ 50 000 pieds carrés.

Des espaces plus petits, entre 2 500 et 3 600 pieds carrés, sont situés dans la section de la tour entre le 6e et le 11e étage.

De plus, des espaces commerciaux et de bureaux exceptionnels se trouvent au niveaux G, A, B et C.

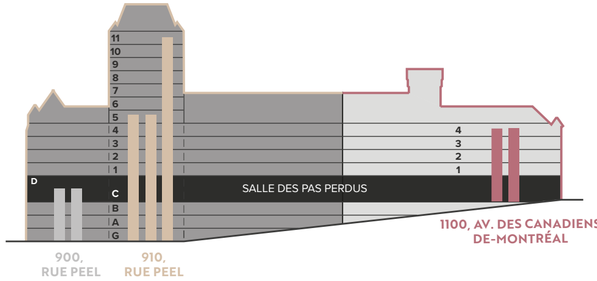
Paramètres financiers

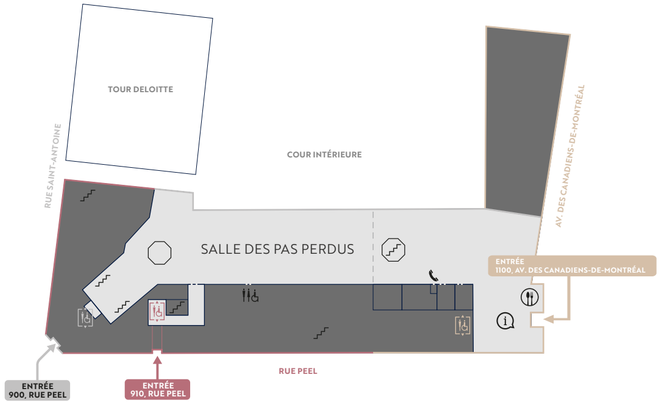
Loyer Net demandé	Négociable
Taxes	8,05 $ / pi²
Frais d'exploitations	18,05 $ / pi²
Électricité	2,11
Loyer additionnel total (est. 2024)	28,21 $ / pi²
Entretien ménager	Inclus

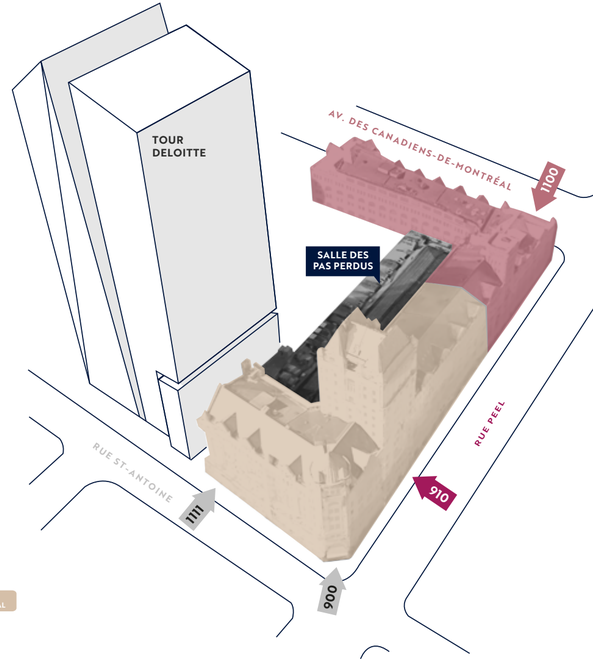
Disponibilités

Niveau	Bureau	Superficie (pi²)	Disponibilité	Remarques
G	G003	6 535	Immédiate	8 596 pi² contigus
	G003A	2 061	Immédiate	
	G001	4 453	Immédiate	
	G024	12 098	01/09/2025	
V	V020	5 252	Immédiate	
B	B43	2 042	Immédiate	
C	C32	10 840	Immédiate	
	C29	666	Immédiate	2 837 pi² contigus
	C28	638	Immédiate	
	C30	1 533	Immédiate	
	C24	11 952	01/06/2025	
3e étage	3E	18 212	Immédiate	
	3E #351	2 598	Immédiate	
7e étage	7E	3 462	Immédiate	
8e étage	F08	3 603	Immédiate	
10e étage	F10	3 450	Immédiate	
11e étage	1100	2 456	Immédiate	

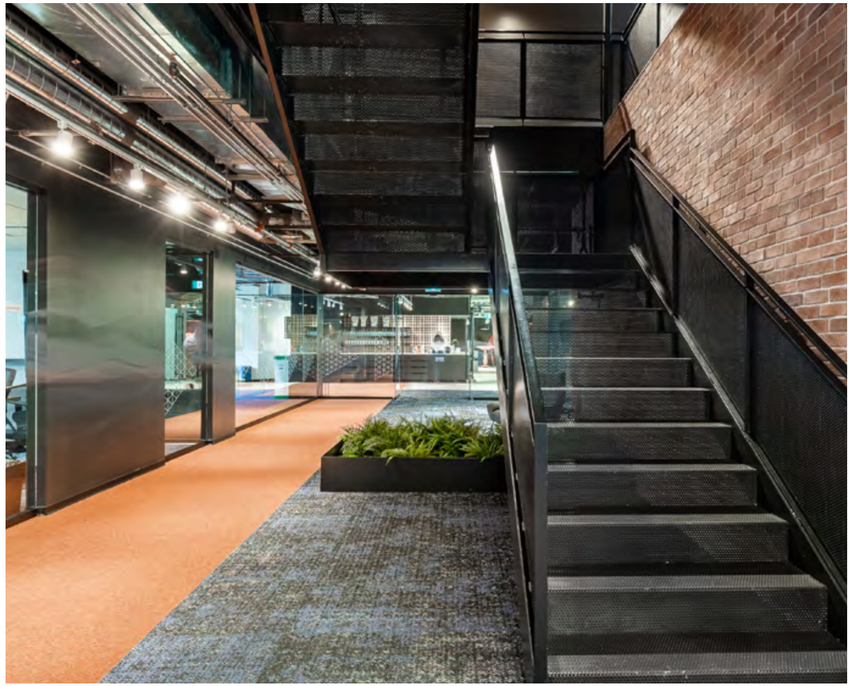
PLANS DE LA GARE



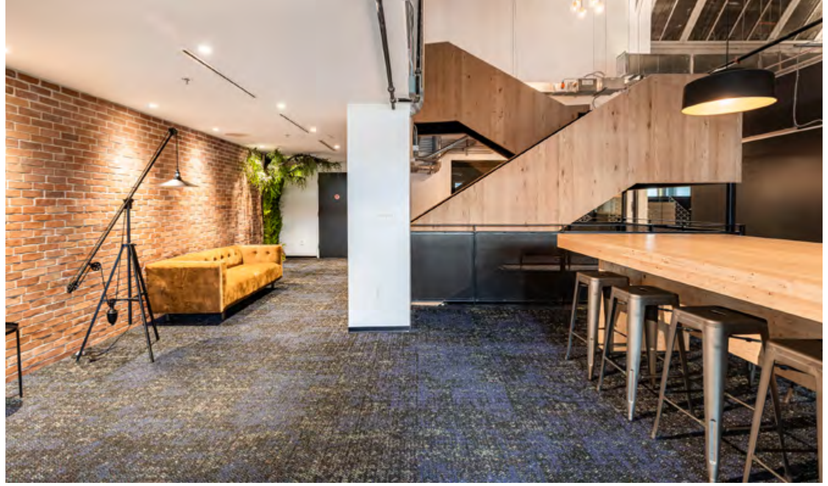




EXEMPLES *DE DESIGNS RÉUSSIS*



COLLIERS | GARE WINDSOR



OneSpan

ACCÈS *ET LOCALISATION*

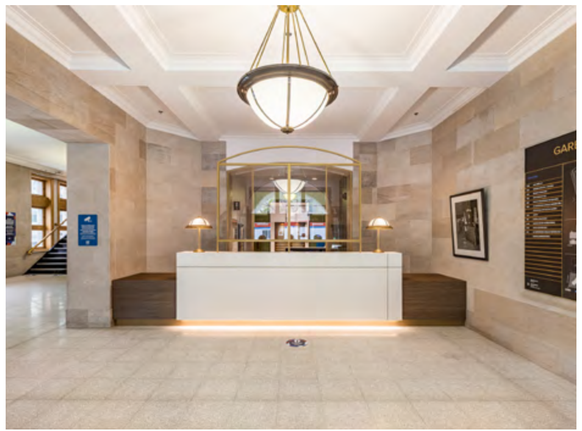
La gare Windsor offre des options sans égal en matière de transport, assurant une accessibilité optimale pour les employés, les clients et les invités des locataires.

Elle est reliée aux gares Lucien-L'Allier et Gare Centrale, aux deux stations de métro Bonaventure et Lucien-L'Allier, et au terminus d'autobus de la Rive-Sud (1000 de La Gauchetière) par un réseau de tunnels souterrains.

La Gare est située à proximité des principales artères est-ouest (rues St-Jacques et St-Antoine) ainsi que des bretelles d'accès aux principales autoroutes de la ville. De plus, l'accès immédiat à la nouvelle piste cyclable sur Peel grâce au Réseau Express Vélo (REV) répond à la demande croissante liée au transport alternatif et actif, en offrant maintenant des déplacements sécuritaires, efficaces et agréables toute l'année.

- Autobus STM et terminus d'autobus de la Rive-Sud
- Stations de métro Bonaventure et Lucien-L'Allier
- Gare Lucien-L'Allier et Gare Centrale
- Nouvelle gare Centrale REM
- Accès facile à toutes les autoroutes du centre-ville
- Accès rapide au réseau souterrain
- 94 Walk Score
- 100 Transit Score

TRAIN ARRIVAL BULLETIN
SPECIAL
GARE WINDSOR
TRAIN DEPARTURE BULLETIN



GARE WINDSOR
METRO

POUR *NOUS JOINDRE*

Julien Méthot*
Courtier immobilier commercial
+1 514 764 8177
julien.methot@colliers.com

André G. Plourde**
Courtier immobilier agréé
+1 514 764 8199
andre.plourde@colliers.com

Julie Côté***
Courtier immobilier
+1 514 764 8198
julie.cote@colliers.com

collierscanada.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

*Julien Dion Méthot Immobilier Inc. **Services Immobiliers André G. Plourde Inc. ***Services Immobiliers Julie Côté Inc.