Faire l'expérience

LE 5555

D'usine à pôle culturel

Une âme industrielle. Une vocation moderne.
Un édifice transformé pour les innovateurs d'aujourd'hui.

5555, avenue Casgrain, Montréal

CBRE

5555, AVENUE CASGRAIN
MONTRÉAL (QC) H2T 1Y1

DONNÉES SUR LA PROPRIÉTÉ

SUPERFICIE D'ÉTAGE
31 750 PI²
2E ET 3E ÉTAGES DISPONIBLES

HAUTEUR LIBRE
JUSQU'À 12,10 PI

STYLE LOFT
BRIQUES ET POUTRES
CHARME PATRIMONIAL ET FLEXIBILITÉ MODERNE

CONCEPTION
BUREAUX À AIRE OUVERTE
IDÉALE POUR LA CRÉATION ET LA COLLABORATION

SYSTÈME CVAC
AIR CLIMATISÉ MODERNISÉE
CONDUITS APPARENTS DE STYLE INDUSTRIEL

PLANCHERS
BÉTON POLI
CARACTÈRE ORIGINAL ET REMIS À JOUR

ENTRAÎNEMENT
PLATEAU CROSSFIT + GYM SHAKTI ROCK
AU REZ-DE-CHAUSSÉE

STATIONNEMENT
SUR PLACE ET DANS LA RUE
DISPONIBLE

SE DÉPLACER
9 **MINUTES À PIED** DU MÉTRO ROSEMONT
15 **MINUTES À PIED** DU MÉTRO LAURIER

PRÈS DES LIGNES D'AUTOBUS **30 / 55 / 361 / 363**

15 **MINUTES DE ROUTE** DU CENTRE-VILLE DE MTL

AU CŒUR DU MILE END

96 ACCESSBILITÉ PIÉTONNIÈRE
100 ACCESSIBILITÉ EN VÉLO

1.

2.

Bienvenue

Bienvenue au 5555, avenue Casgrain, un campus créatif audacieux, en briques et poutres apparentes, imprégné de l'esprit du Mile End. Autrefois symbole du passé manufacturier de Montréal, ce bâtiment a été soigneusement réimaginé pour la prochaine génération de créateurs, d'innovateurs et d'acteurs du changement métropolitain.

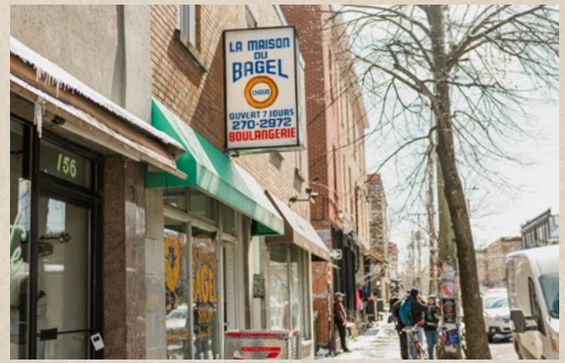
À deux pas de la rue Saint-Viateur et du boulevard Saint-Laurent, le 5555, avenue Casgrain est entouré d'un écosystème inspirant : cafés indépendants, certains des meilleurs bagels de la ville, boutiques avant-gardistes, ateliers d'artisanat et une riche mosaïque de lieux culturels. Que vous organisiez une séance de remue-méninge, une réunion à pied dans les rues bordées d'arbres ou que vous déjeuniez dans un restaurant dernier cri, chaque instant de votre journée s'inscrit dans l'histoire du Mile End.

Avec ses vastes aires ouvertes et ses immenses fenêtres laissant entrer la lumière du sud, le bâtiment offre plus qu'un simple espace : il est générateur de possibilités. L'architecture patrimoniale y rencontre la fluidité du travail moderne. Cette une adresse montréalaise classique deviendra le prochain chapitre d'une grande bannière.

AU 5555

1. 5555, avenue Casgrain
2. Café Olimpico
3. Bagel Saint-Viateur
4. Bagel Saint-Viateur

3.



4.

Entrez et vivez la différence. Le 5555, avenue Casgrain a été conçu pour favoriser la productivité et le bien-être, avec une structure inspirante. Les murs en briques apparentes et les sols en béton poli créent un environnement authentique, ancré dans le patrimoine architectural montréalais.

Les locaux bénéficient de plafonds élevés et d'une lumière naturelle abondante grâce à son exposition plein sud, idéal pour les configurations ouvertes, les aires de travail collaboratif et les expériences immersives.

Conçu pour la création.

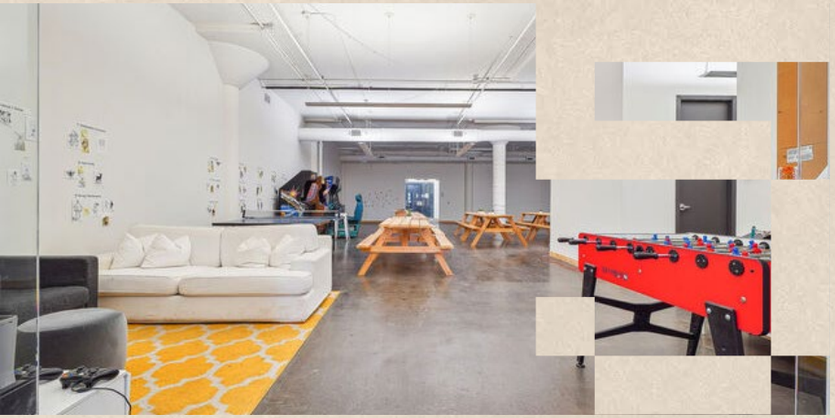
Au rez-de-chaussée, les locataires ont accès à des services de bien-être, notamment le Plateau Crossfit et le Gym Shakti Rock, permettant ainsi d'allier performance et équilibre au quotidien de votre équipe.

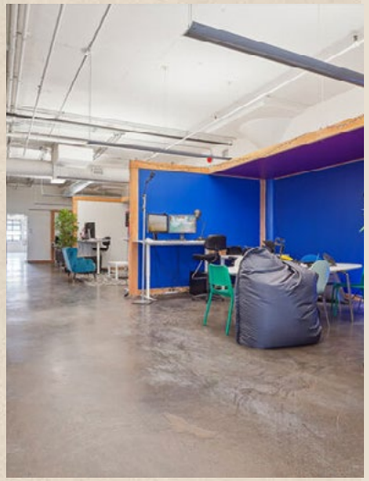
Il est possible de stationner sur place et à proximité, et les adeptes du transport actif apprécieront la proximité des pistes cyclables, des stations BIXI et du transport en commun, mariant ainsi harmonieusement la journée de travail au rythme citadin.

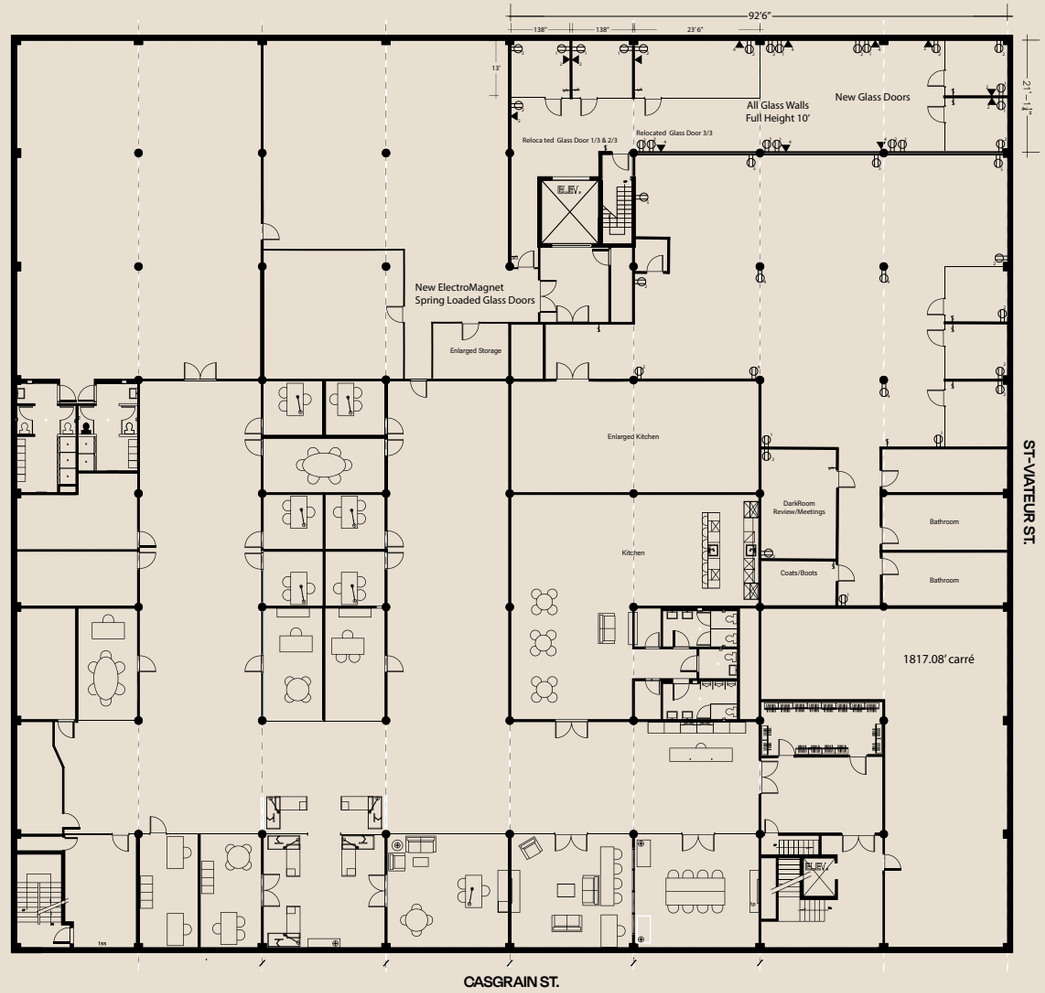
Construit pour la convivialité.

DISPONIBILITÉ

3E ÉTAGE







31 750 PI²

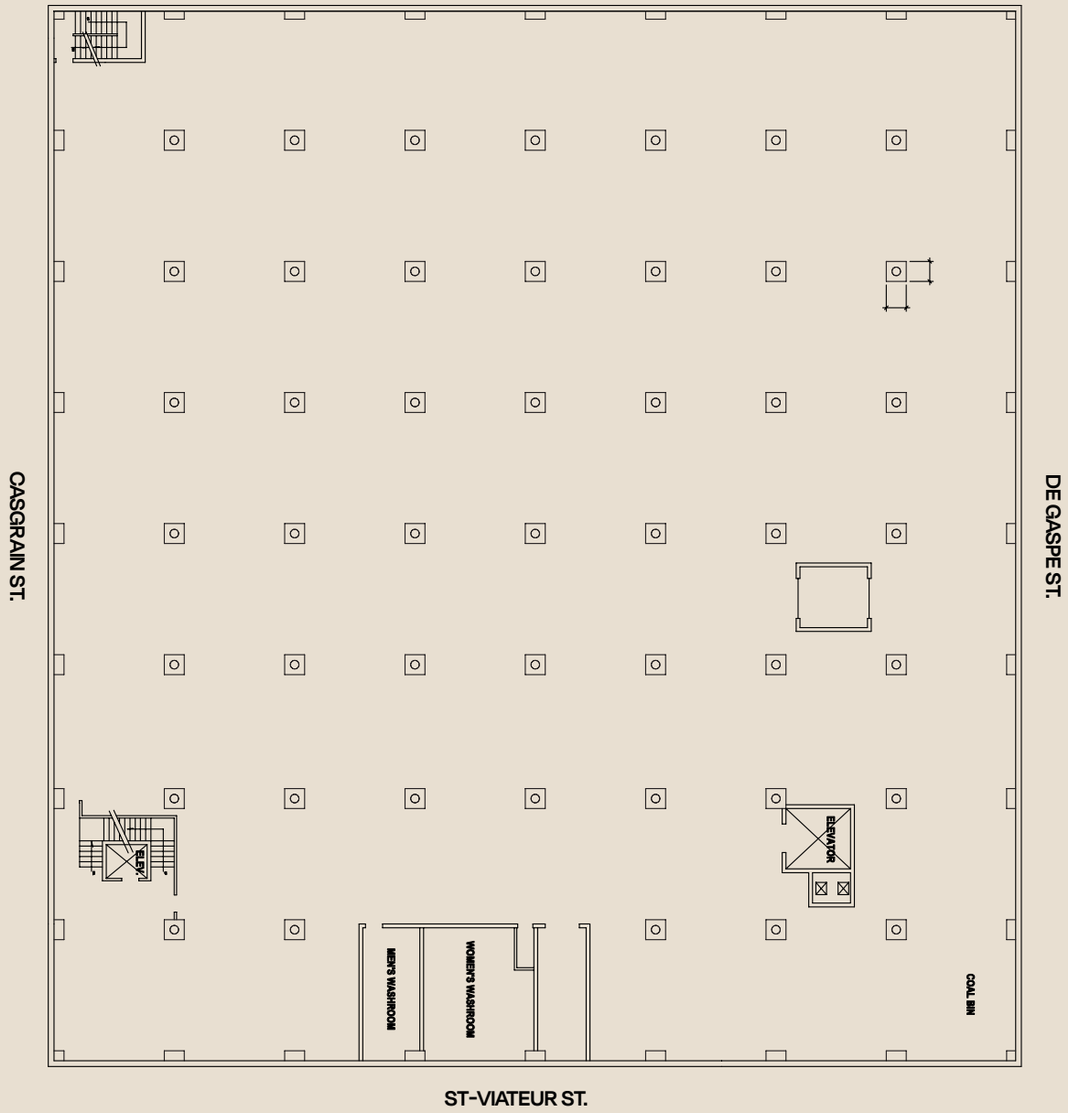
CONCEPTION À AIRE OUVERTE,
VASTES LOCAUX POUR UN
ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL COLLABORATIF.

DISPONIBILITÉ

2E ÉTAGE

31 750 PI²

CONCEPTION À AIRE OUVERTE,
CONFIGURATION FLEXIBLE POUR
ACCUEILLIR DES ACTIVITÉS VARIÉES.



L'emplacement

SERVICES DANS LE QUARTIER

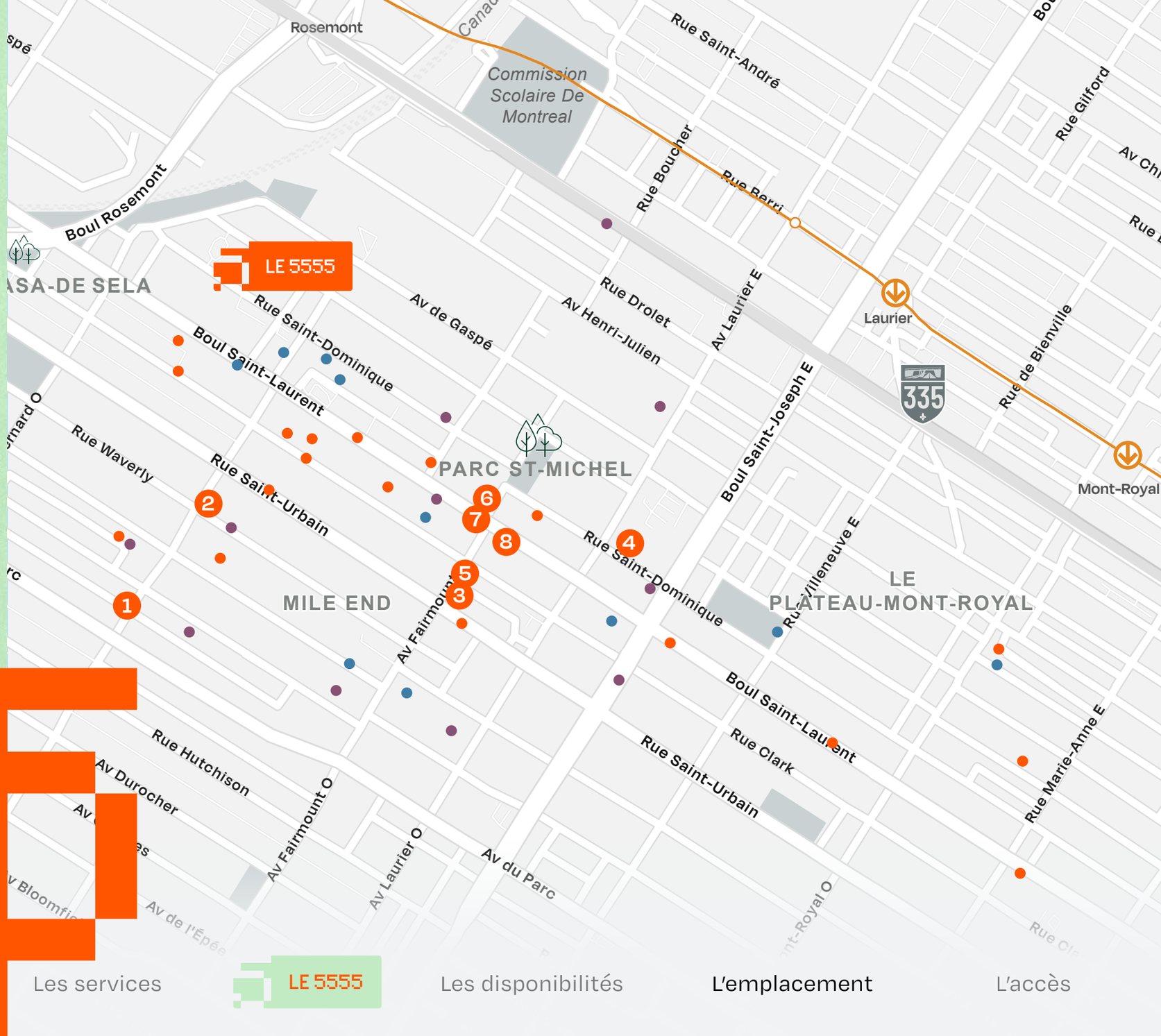
Restaurants et cafés
De nombreux restaurants et cafés sont situés à proximité, pour satisfaire les plus fines bouches.

Commerces
Les boutiques et magasins du boulevard Saint-Laurent et de la rue Saint-Viateur offrent une expérience conviviale pour les emplettes.

Santé et bien-être
En plus des installations sportives sur place, le quartier propose divers services liés à la santé, notamment des studios de yoga et des centres de bien-être.

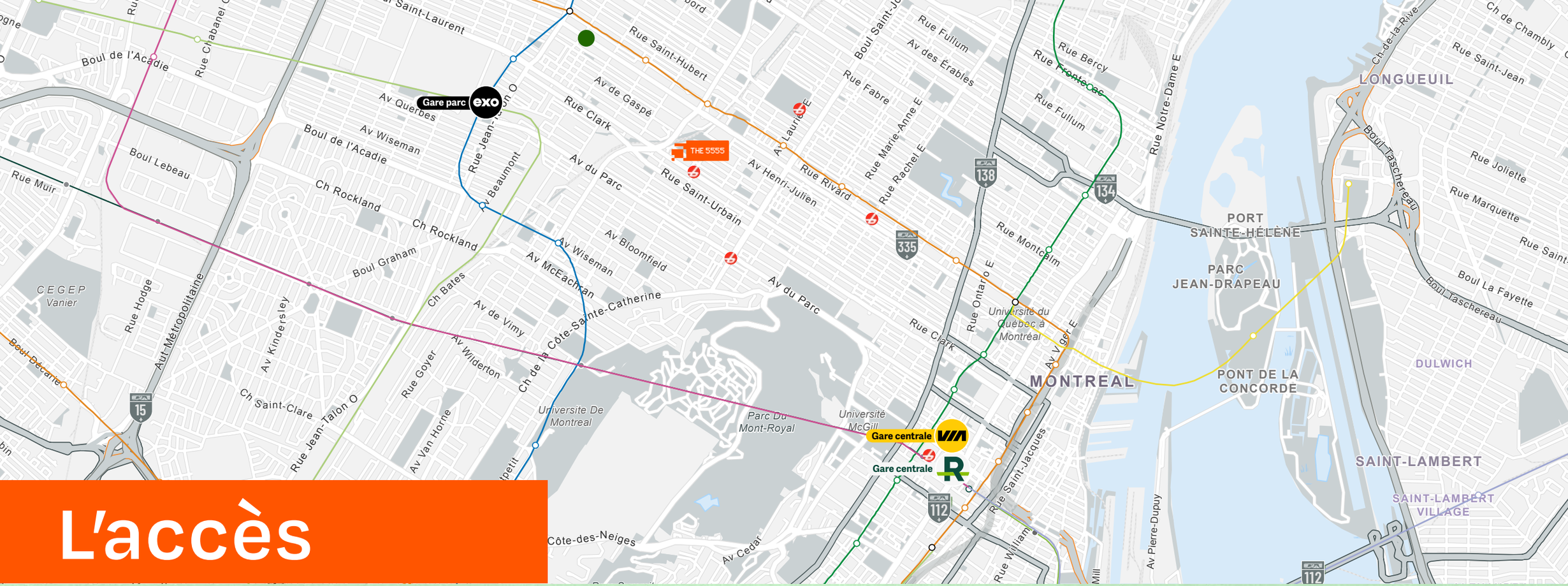
Parcs et espaces verts
Plusieurs parcs, comme le parc Laurier et le parc Lhasa-de-Sela, se situent tout près, formant des havres de paix propices à la détente et aux activités de plein air.

- **Restaurants** 26+
- **Épiceries** 10+
- **Boutiques** 10+



RESTAURANTS À PROXIMITÉ (RAYON DE 3 KM)

1. Bagels Saint-Viateur
2. Café Olimpico
3. Bagels Fairmount
4. La Panthère verte
5. Kem CoBa
6. Lawrence
7. Larrys
8. Boulangerie Guillaume



L'accès

TRANSPORT EN COMMUN

STATION DE MÉTRO

- Rosemont
- Laurier
- Mont-Royal
- Berri-UQAM
- Champ-de-Mars
- Place-d'Armes
- Square-Victoria–OACI
- Bonaventure

9 MINUTES À PIED
DU MÉTRO ROSEMONT

15 MINUTES À PIED
DU MÉTRO LAURIER

36 MINUTES À PIED
DE LA GARE PARC

PRÈS DES LIGNES D'AUTOBUS
30 / 55 / 361 / 363

STATIONS BIXI
PLUS DE 900 STATIONS
À MONTRÉAL

DÉPLACEMENTS

9 MINUTES DE LA **GARE CENTRAL**
9 MINUTES DE LA **STATION CENTRALE DE MONTRÉAL**
15 MINUTES DU **CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL**

Prêt à devenir locataire?

Appelez-nous dès maintenant.

Erica Deschênes

Vice-présidente
+1 514 375 0238
erica.deschenes@cbre.com
Courtier immobilier

Eugenia Olshevskaya

Gestionnaire des transactions
+1 514 375 2506
eugenia.olshevskaya@cbre.com
Courtier immobilier commercial

CBRE limitée, agence immobilière | 1250, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 2800 | Montréal (Québec) H3B 4W8 | www.cbre.ca

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth