

# 800 BOUL. RENÉ-LÉVESQUE O.

---

Un environnement d'affaires  
central et dynamique





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

Achevé 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.

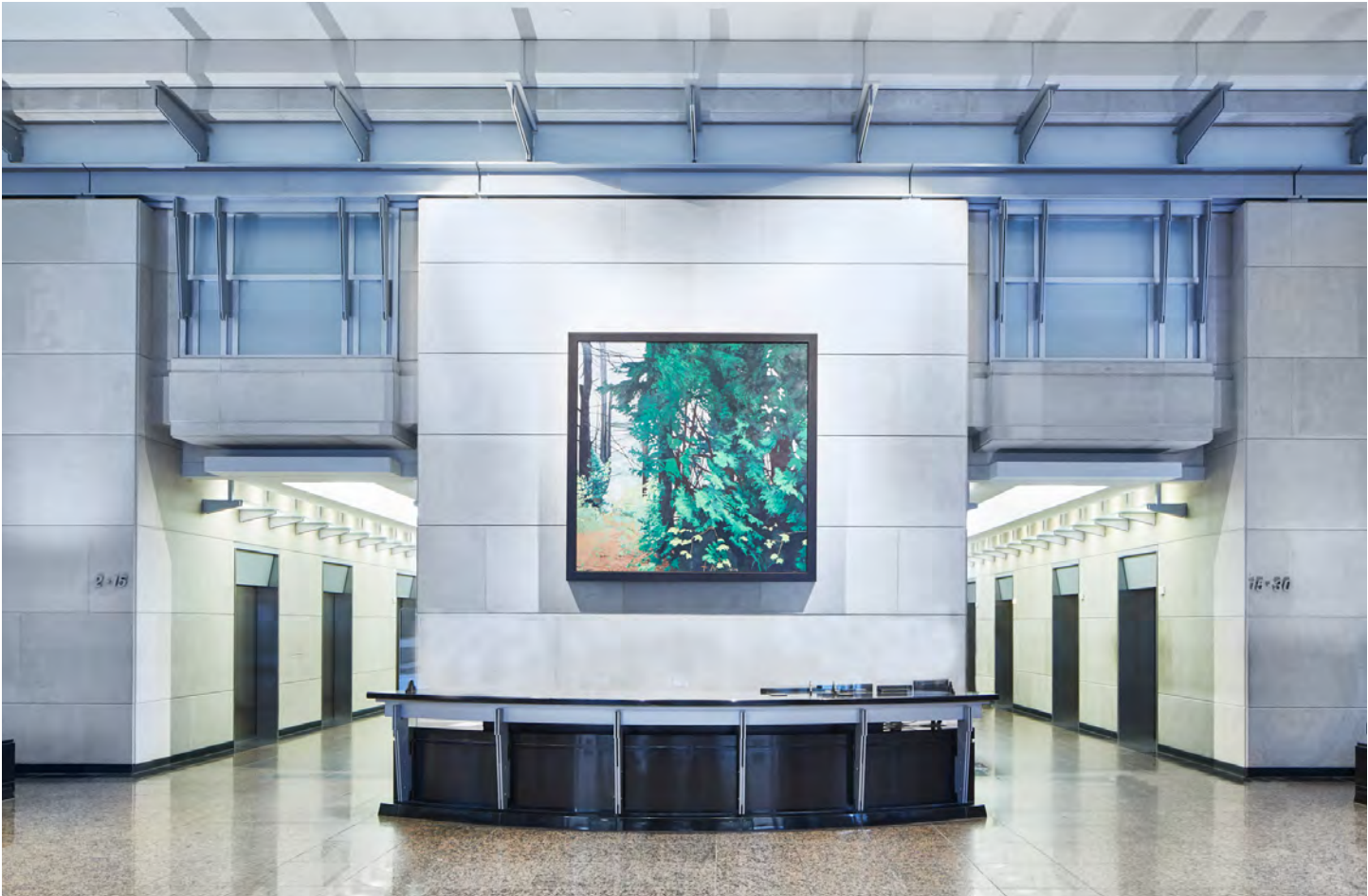


## ACCÈS DIRECT AU NOUVEAU RÉSEAU EXPRESS MÉTROPOLITAIN (REM)

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.

<sup>1</sup>REM\_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-reservé 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 au hall d’entrée de l’immeuble, en plus d’un système de carte



# ESPACE À BUREAUX REMARQUABLE AVEC LUMIÈRE NATURELLE ABONDANTE

| SUITE           | SUPERFICIE (PI. CA.) | DISPONIBILITÉ                 | CONDITION DE L'ESPACE      |
|-----------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------|
| 450             | 9 062                | Immédiate                     | Aménagé                    |
| 700             | 25 019               | Immédiate                     | Aménagé                    |
| 900             | 23 682               | Immédiate                     | En état de base            |
| 1725            | 2 283                | Immédiate                     | Aménagé                    |
| 1733            | 1 610                | Immédiate                     | Aménagé                    |
| 1800            | 21 220               | Immédiate                     | En état de base            |
| 1920            | 11 175               | Immédiate                     | En état de base            |
| 2130            | 7 132                | Immédiate                     | En état de base            |
| 2220            | 10 138               | Immédiate                     | Aménagé                    |
| <del>2320</del> | <del>5 001</del>     | <del>Immédiate</del>          | <del>En état de base</del> |
| <del>2510</del> | <del>4 835</del>     | <del>Immédiate</del>          | <del>En état de base</del> |
| 2400            | 8 475                | Immédiate                     | Aménagé                    |
| 2750            | 10 696               | À partir du 1er décembre 2025 | En état de base            |
| 2900            | 22 698               | Immédiate                     | En état de base            |
| 3000            | 19 054               | Immédiate                     | 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 (2025)

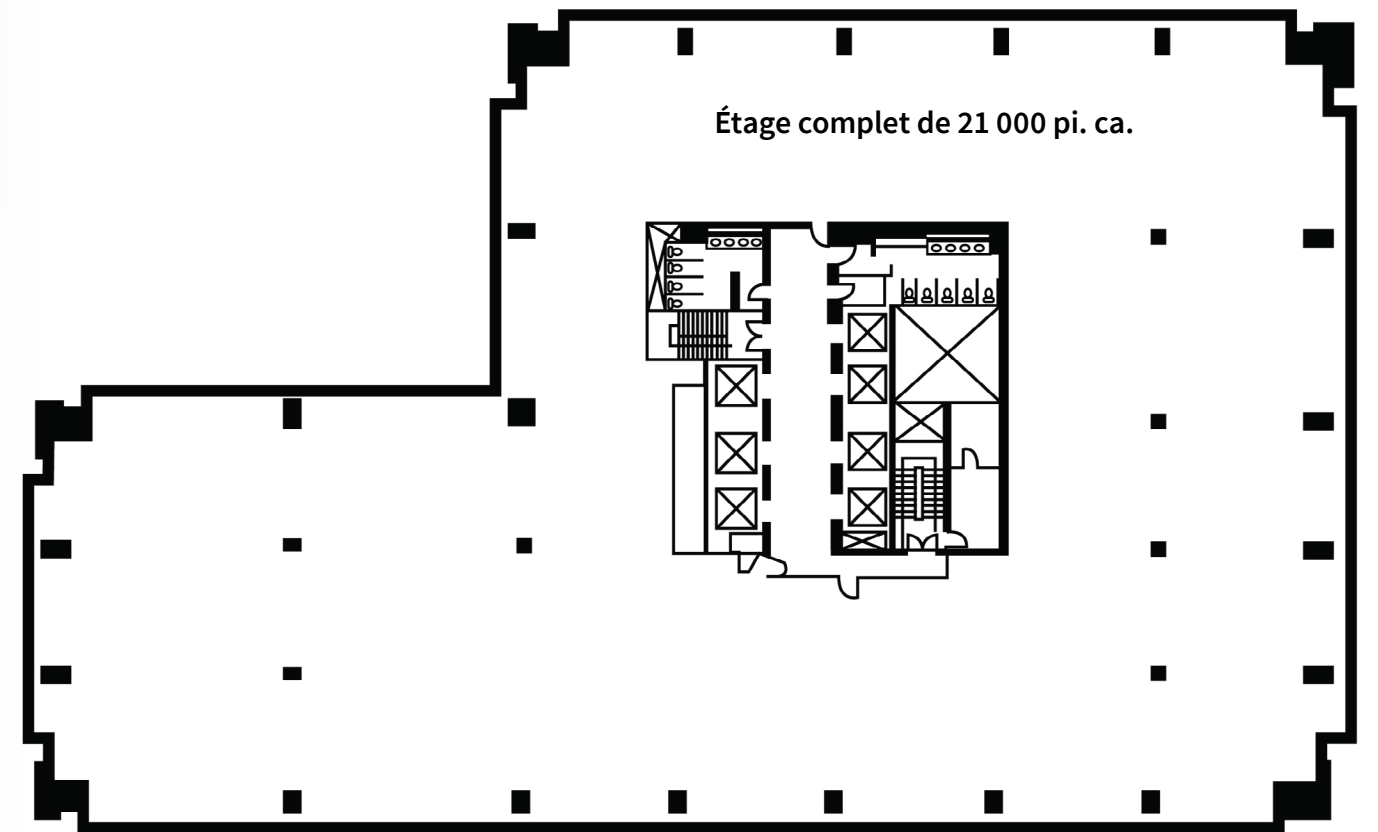
|       |             |
|-------|-------------|
| TAXES | 6,77 \$     |
| OPEX  | 16,87 \$    |
| HYDRO | au compteur |
| TOTAL | 23,64 \$    |







## PLAN D'ÉTAGE TYPE

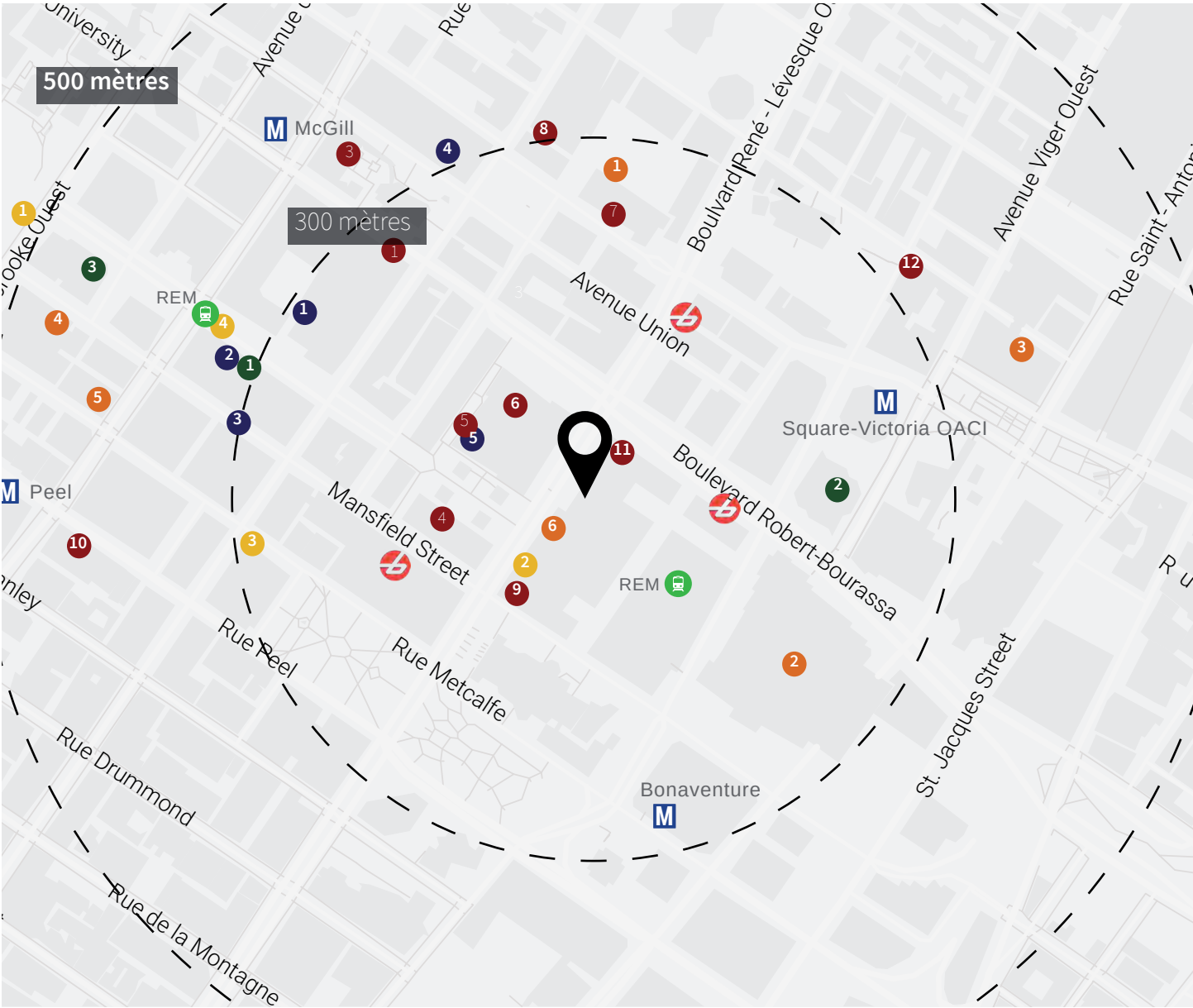


boul. René-Lévesque Ouest

## 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





## LIEUX D'INTÉRÊTS

### CENTRES COMMERCIAUX

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

### CENTRES D'ENTRAÎNEMENT

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

### HÔTELS

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

### 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

# 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)

### TRAIN

- Gare Centrale (<100 mètres)

### TRAIN ÉLECTRIQUE (REM)

- Station Gare Centrale (<100 mètres)

### AUTOBUS

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

### STATIONS BIXI

- 3 stations à moins de 150 mètres

### SCORE DE MARCHÉ

97

### SCORE DE TRANSIT

100

### SCORE DE VÉLO

85



<sup>1</sup>REM\_Station\_intérieur. 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 exécutif, 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



POLARIS IMMOBILIER