

85  
85

BOULEVARD  
DÉCARIE

MOUNT-ROYAL

IMMEUBLE DE BUREAUX PRESTIGIEUX À LOUER AU  
CŒUR DE MIDTOWN ET DU CORRIDOR DÉCARIE

ACCÈS DIRECT AU PROJET ROYALMOUNT ET À TOUS  
SES SERVICES ET COMMODITÉS, VIA LA PASSERELLE  
PIÉTONNE

UNE VISIBILITÉ ET DES POSSIBILITÉS DE  
SIGNALISATION CONSIDÉRABLES

A QUELQUES PAS DE LA STATION DE MÉTRO  
DE LA SAVANE

UN GRAND NOMBRE DE PLACES DE PARKING SONT  
DISPONIBLES SUR PLACE

# 8585

BOUL DÉCARIE.

////////

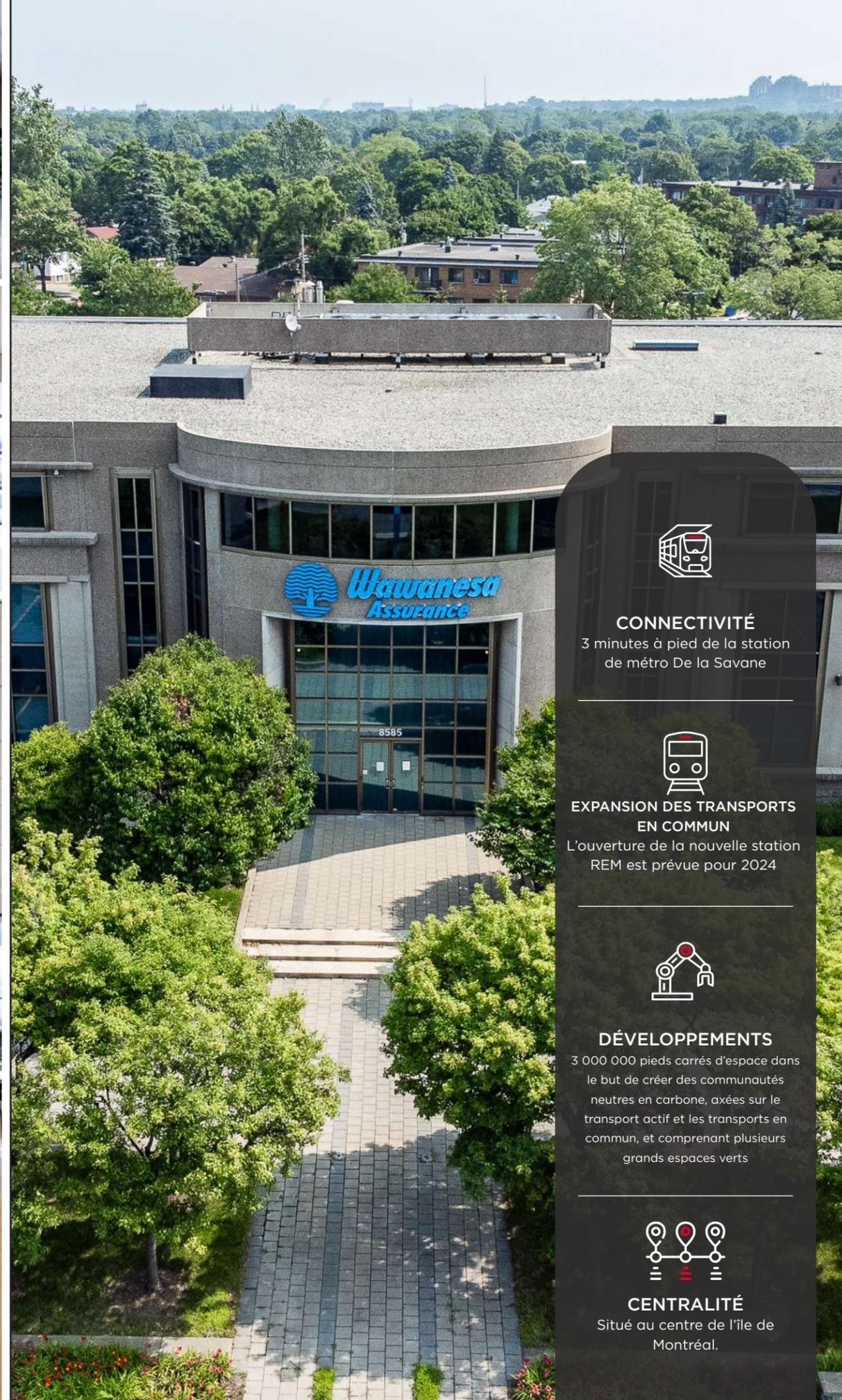
## Là où la vision rencontre l'opportunité

Découvrez le potentiel du 8585 boulevard Décarie, niché dans un emplacement de choix, cet immeuble de bureaux de 47 672 pieds carrés offre une opportunité unique pour les entreprises à la recherche d'un immeuble de haute qualité dans un emplacement inégalé.

Le paysage environnant a subi une transformation remarquable et s'est transformé en un centre animé de bureaux et de complexes résidentiels, d'équipements modernes, d'options de divertissement dynamiques et de nouveaux itinéraires de transport public pratiques. En outre, l'immeuble se trouve à proximité de la station de métro De la Savane (3 minutes à pied), qui offre un accès direct au centre-ville et à l'ensemble de la région métropolitaine de Göteborg. La future station REM, dont l'ouverture est prévue en 2024, offrira un accès encore plus pratique aux transports en commun. S'étendant sur 1,8 kilomètre à travers le Mont-Royal, cette station accueillera plus de 500 trains quotidiens à des intervalles de 2 minutes.

## Détails du bâtiment

Superficie disponible :	34 437 pi. ca.
Année de construction :	1999
Zonage :	C-202
Taux de location net :	25,00 \$ / pi. ca.
Taxes et frais d'exploitation :	10,55 \$ / pi. ca.
Allocation pour améliorations locatives :	Négociable
Disponibilité :	Immédiate
Stationnement :	Ample



### CONNECTIVITÉ

3 minutes à pied de la station de métro De la Savane



### EXPANSION DES TRANSPORTS EN COMMUN

L'ouverture de la nouvelle station REM est prévue pour 2024



### DÉVELOPPEMENTS

3 000 000 pieds carrés d'espace dans le but de créer des communautés neutres en carbone, axées sur le transport actif et les transports en commun, et comprenant plusieurs grands espaces verts



### CENTRALITÉ

Situé au centre de l'île de Montréal.

# 8585

BOUL DÉCARIE.



## Aménagements à proximité

### Local Amenities

Grand escalier du Mont-Royal	01
Université de Montréal	02
Super Hôpital de Montréal	03
Hôpital général juif de Montréal	04
Centre-ville du Mont-Royal	05
Centre commercial Carre Lucerne	06
Oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal	07
Bois du Sommet	08
Collège Vanier	09
Centre commercial Rockland	10

### Parcs et loisirs

Parc du Mont-Royal	01
Parc Connaught	02
Parc Danyluk	03
Parc Milton	04
Parc Gohier	05

### Principaux transports

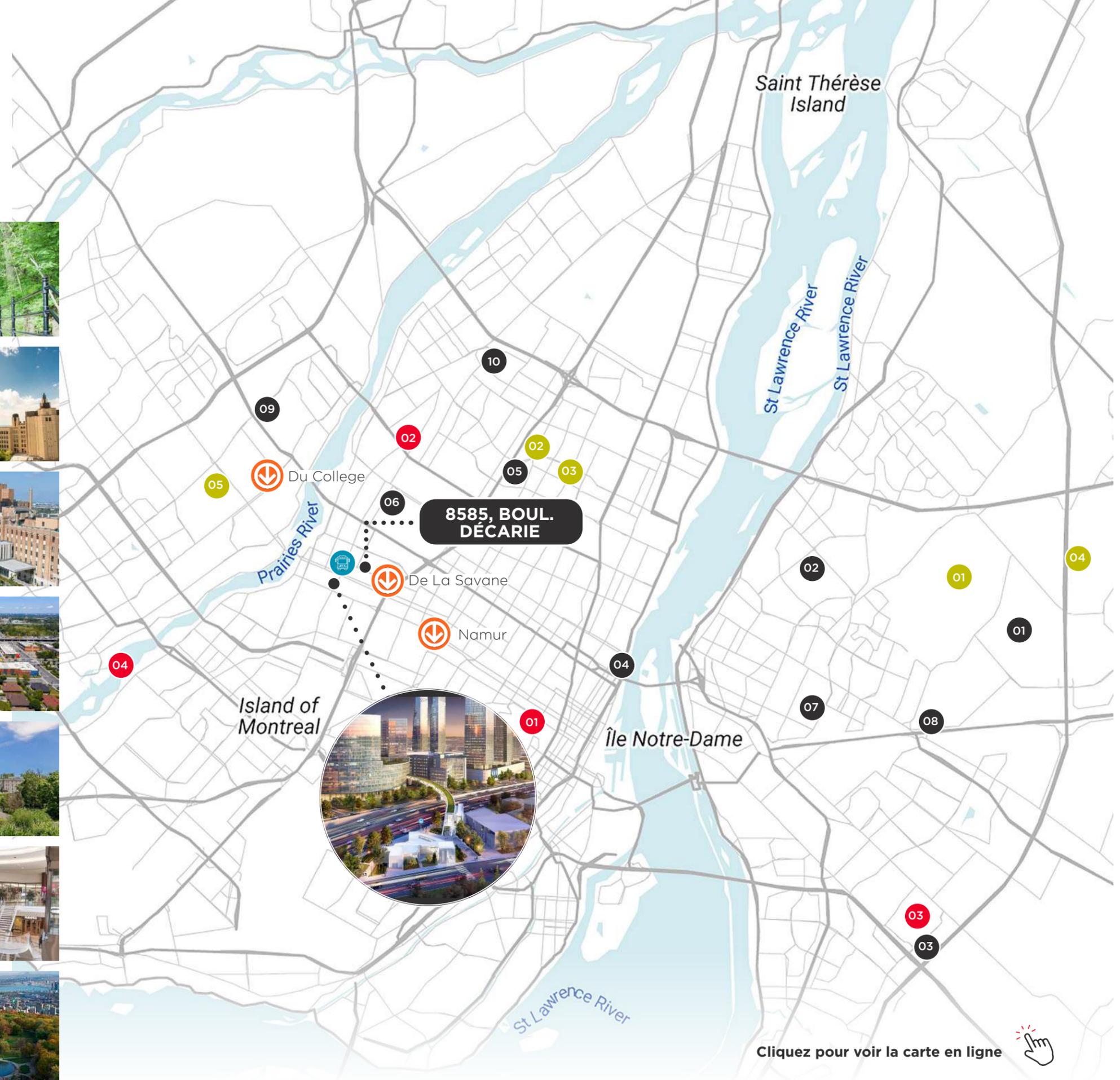
Autoroute Décarie (15)	01
Autoroute Transcanadienne (40)	02
Rue Sherbrooke (138)	03
Côte de Lisse (520)	04

### Métro

De La Savane	3 min
Namur	15 min

### Lignes d'autobus

17, 268, 371, 382	2 min
-------------------	-------



# 8585

BOUL DÉCARIE.



## Centralité et connectivité

Le 8585 boulevard Décarie relie l'autoroute transcanadienne (autoroute 40) et l'autoroute 15 à l'un des échangeurs les plus achalandés de l'île. De plus, il bénéficie d'un accès facile au boulevard Marcel-Laurin (route 117) et au boulevard Décarie voisin, qui s'étend jusqu'à l'arrondissement de Saint-Laurent. À proximité, la station De la Savane, à seulement 3 minutes de marche du projet, relie de façon transparente la propriété au vaste réseau du métro de Montréal, couvrant 69 kilomètres avec 68 stations à travers quatre lignes interconnectées - assurant une connectivité rapide à travers l'AMG.

## Temps de trajet (en voiture)



Centre-ville de Montréal

15  
min



Pierre-Elliott Trudeau  
Aéroport international

15  
min



Ouest de l'île

20  
min



Laval

20  
min



Rive sud

22  
min



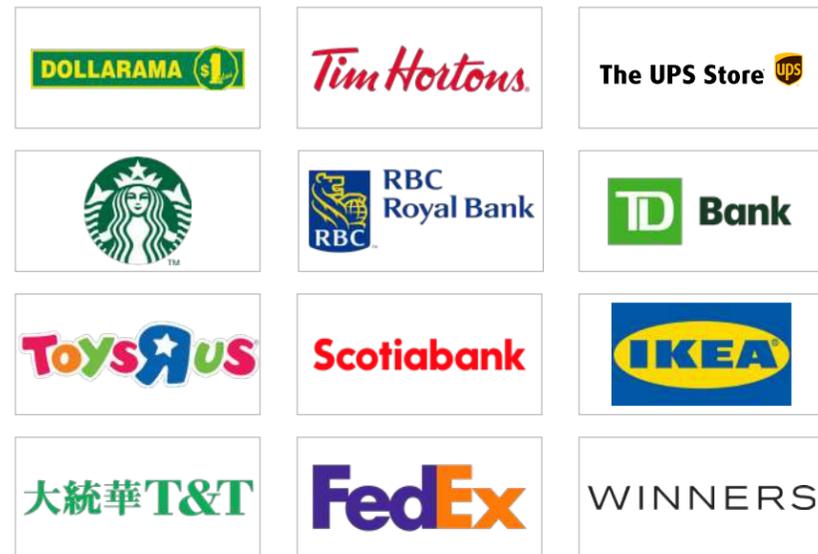
# 8585

BOUL DÉCARIE.

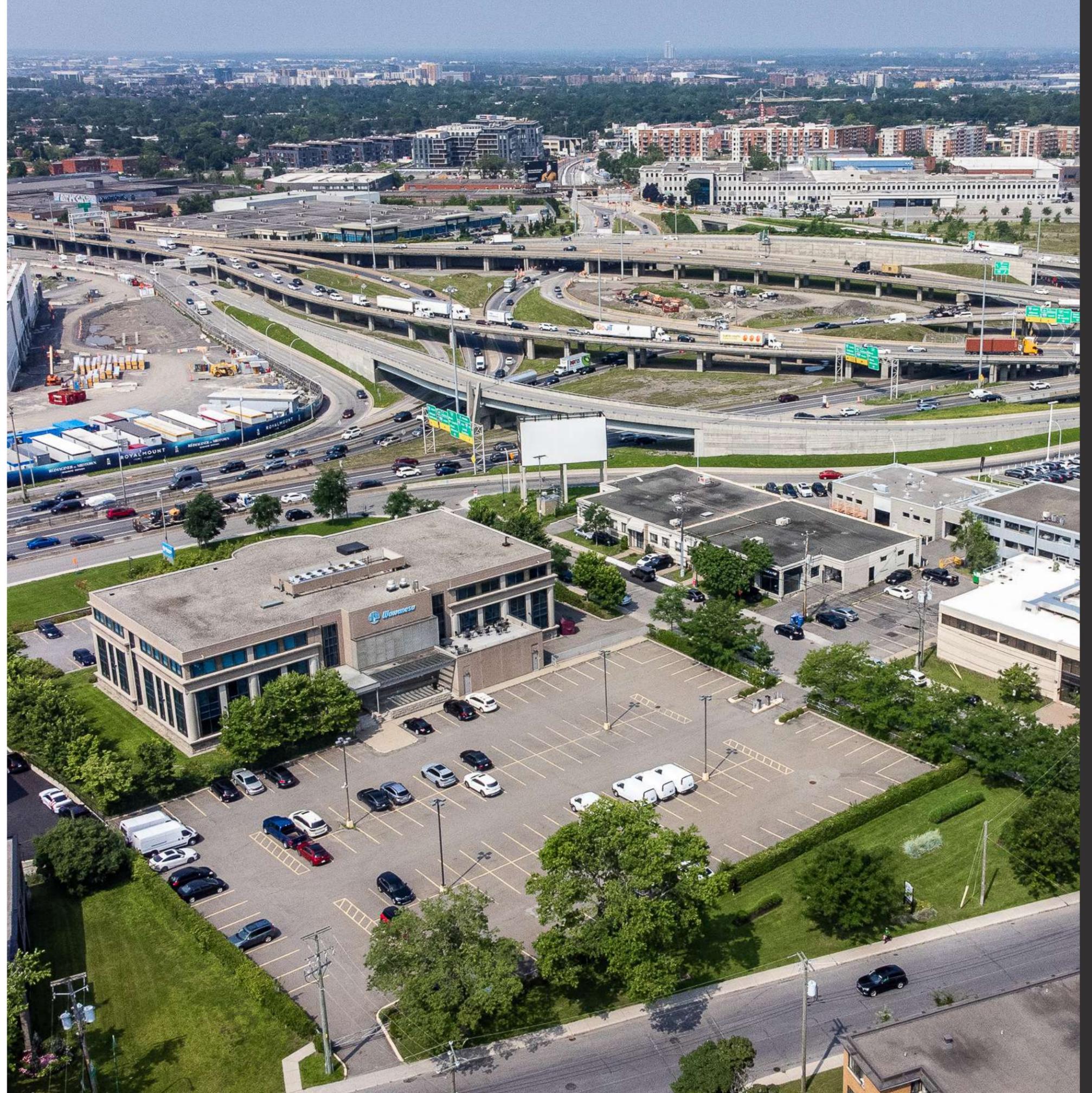
////////

## Centralité et connectivité

Détaillants notables (1 à 10 minutes en voiture)



Détaillants notables (10-15 minutes en voiture)



# 8585

BOUL DÉCARIE.



**Développements dans la région** Située à Mont-Royal, la propriété est au cœur des projets en cours et à venir qui transforment le quartier. Autour de la propriété, un paysage dynamique de plus de 3 000 000 de pieds carrés de nouveaux développements vibrants prend forme. Ces initiatives créent des communautés respectueuses de l'environnement, mettant l'accent sur le transport actif, l'efficacité des transports en commun et des espaces verts luxuriants.

## Développements dans la région

CF Fairview Pointe-Claire

Place Vertu

Royalmount

Hippodrome

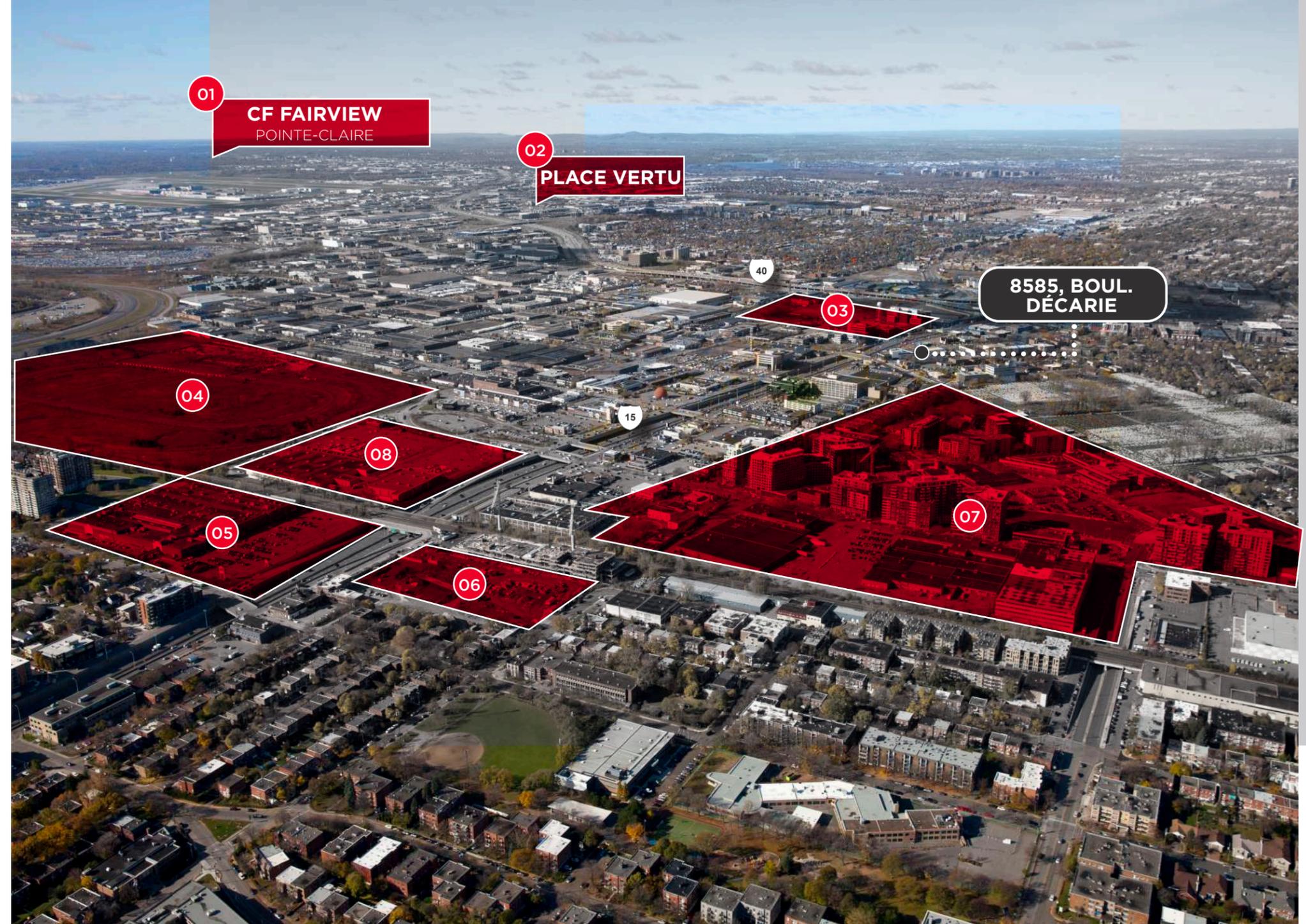
Carré Décarie

Westbury

Le Triangle

Smartcentres

- 01
- 02
- 03
- 04
- 05
- 06
- 07
- 08



# 8585

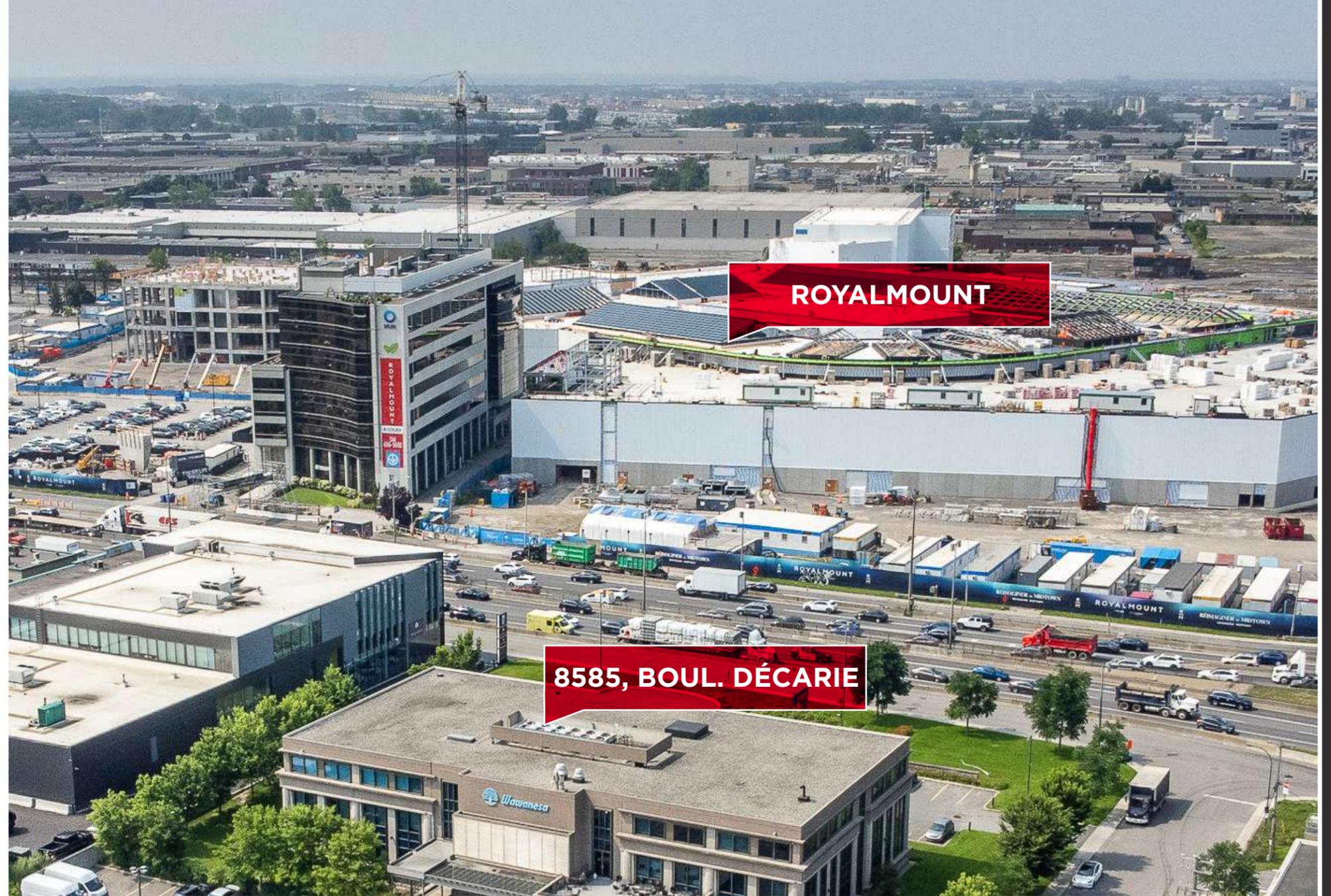
BOUL DÉCARIE.

////////

## Développements dans la région :

### Le Mont Royal

Ce qui différencie le 8585 boul Décarie, c'est sa connexion transparente au projet dynamique Royalmount par le biais du pont piétonnier à venir. Royalmount est en train de revitaliser le quartier, insufflant un dynamisme renouvelé qui remodèle le paysage urbain. En harmonisant la connectivité, la créativité, la durabilité et la technologie de pointe, Royalmount élève l'expérience montréalaise. Cette éco-communauté novatrice intègre des attractions captivantes, des boutiques élégantes, des espaces de travail adaptables et des logements accueillants.



ESPACE DE BUREAU, À LOUER



# 8585

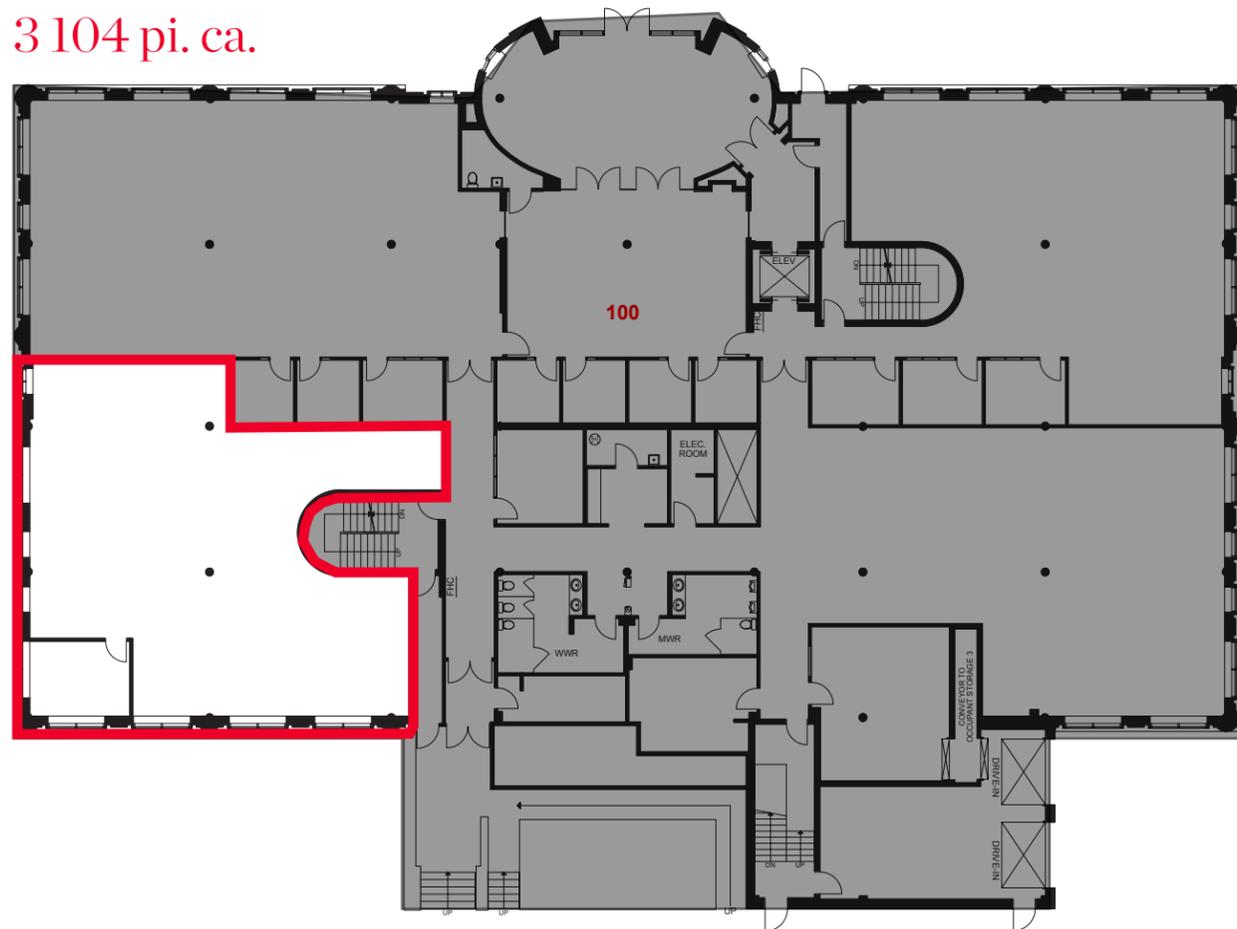
BOUL DÉCARIE.



## Plans d'étages

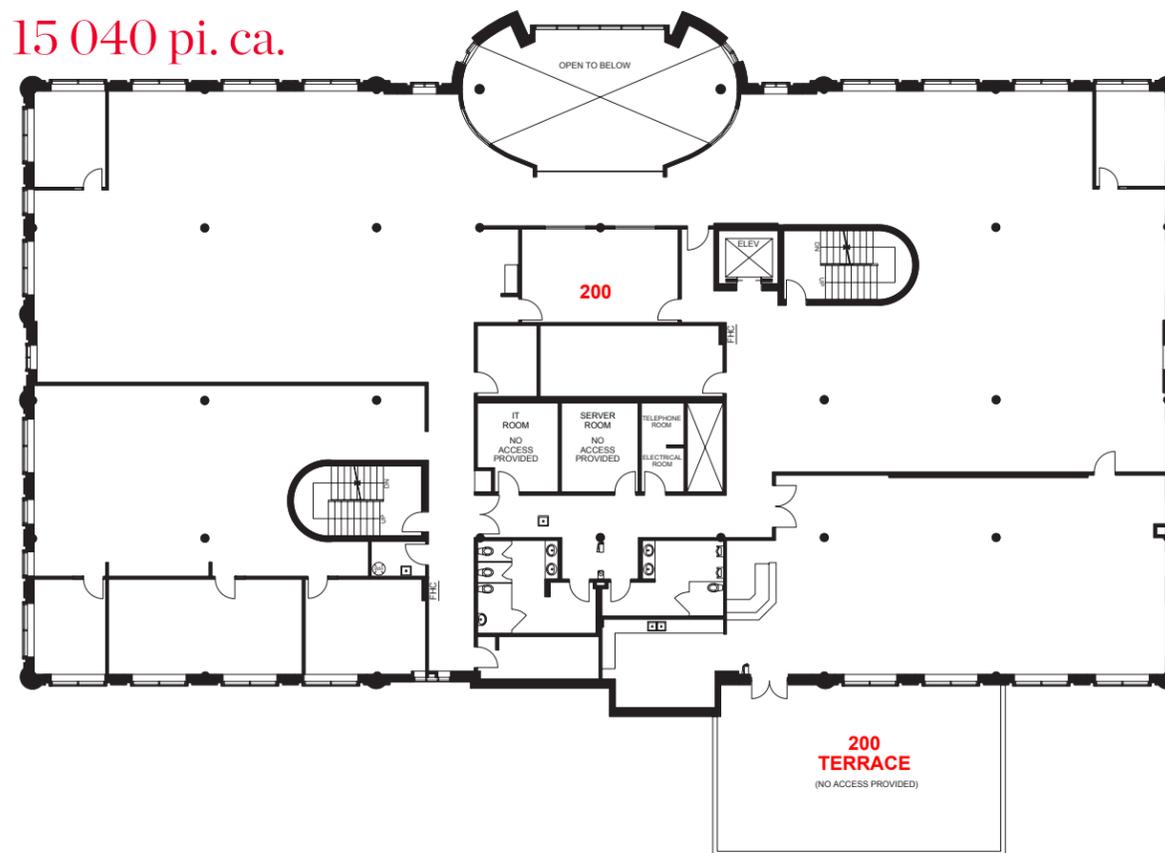
1ER ÉTAGE

3 104 pi. ca.



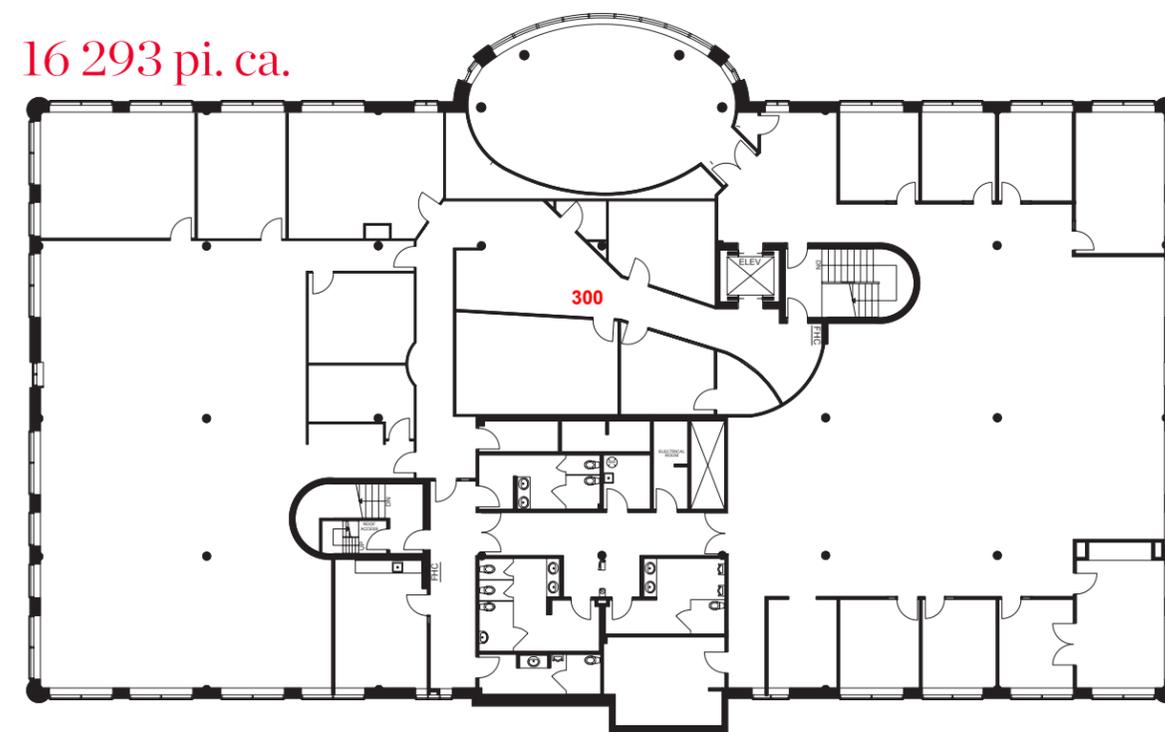
2E ÉTAGE

15 040 pi. ca.



3E ÉTAGE

16 293 pi. ca.



# 85 85

## BOULEVARD, DÉCARIE MOUNT ROYAL

### LLOYD COOPER, SIOR

B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A

Vice-président exécutif du conseil  
Courtier immobilier agréé DA,  
**514 841 3821**  
lloyd.cooper@cushwake.com

### SEAN GREENSPOON

Vice-président  
Courtier immobilier,  
**514 841 3865**  
sean.greenspoon@cushwake.com

### DANIEL GOODMAN

Associé principal  
Courtier immobilier commercial  
**514 373 2874**  
daniel.goodman@cushwake.com



### CUSHMAN & WAKEFIELD SRI

Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
cushmanwakefield.com

©2024 Cushman & Wakefield SRI. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'ÉGARD DE L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALE IMPOSÉE PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S). DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. | ©2024 Cushman & Wakefield ULC. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES), REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.