

# À Louer



Espace commercial exceptionnel  
dans le centre-ville de Montréal

L'Édifice  
Dominion Square  
**1241 rue Peel**

Jesse Provost  
+1 514 905 5005  
[jesse.provost@am.jll.com](mailto:jesse.provost@am.jll.com)



An aerial view of the Montreal skyline at sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm, golden glow over the city. The sky is filled with soft, wispy clouds. In the foreground, there are dense trees with vibrant autumn foliage in shades of orange, yellow, and red. The city's architecture is a mix of modern skyscrapers and older buildings. The St. Lawrence River is visible in the distance, with a bridge crossing it. The overall atmosphere is serene and picturesque.

# Montréal

La deuxième meilleure  
ville où habiter

- The Economist

Une ville jeune et dynamique avec  
la plus forte proportion d'étudiants  
en Amérique du Nord.

Chaque année, plus de 100 festivals  
sont célébrés dans la ville, attirant  
une variété de visiteurs de partout  
en Amérique du Nord et d'ailleurs.

# Centre-Ville

Le centre-ville abrite plus de 40 théâtres, cinémas et autres lieux de divertissement, ainsi que 17 musées. Facilement accessible par les transports en commun, le noyau est desservi par 8 stations de métro, 5 terminaux de bus, un train de banlieue de la banlieue environnante de Montréal, ainsi que 2 futures stations de train léger (ouverture proposée en 2021). Une destination pour le magasinage avec 2000 boutiques et grands magasins.

LE CENTRE-VILLE – UN ENDROIT OÙ  
LES GENS FONT LEUR MAGASINAGE,  
MANGENT ET S'AMUSENT :

**JEUNE, HAUT DE GAMME ET ÉDUQUÉ**

Vous desservirez la deuxième ville en importance du Canada et la huitième plus peuplée d'Amérique du Nord, avec plus de 4,3 millions d'habitants dans la région métropolitaine de Montréal (GMA). L'île elle-même compte 2,7 millions d'habitants, ce qui en fait l'un des centres urbains les plus densément peuplés d'Amérique du Nord. Le revenu moyen des ménages pour la GMA est de 80 000 \$.

Le coin le plus occupé (voiture et piéton combinés) de tout le centre-ville. Plus de 50 000 piétons marchent devant la propriété. Chaque jour, plus de 340 000 personnes vivent, travaillent et se divertissent à 15 minutes à pied du site. Sur le chemin menant au Mont-Royal et aux quartiers prestigieux du Golden Square Mile et de Westmount, à deux pas du quartier animé de Griffintown. À quelques minutes du site, le quartier a connu une transformation radicale avec l'ajout de plus de 10 000 unités résidentielles nouvellement construites. À l'heure actuelle, plus de 25 grands projets résidentiels sont en cours.

Plus de **9,2 millions** de visiteurs par an

**2 000** boutiques et grands magasins

Revenu moyen des ménages de **80 000 \$**

## VOS CLIENTS

30 millions de personnes par an

8 clients sur 10 ont entre 25 et 44 ans

Très instruit avec plus de 80% de diplômés collégiaux ou universitaires

Plus de 50% des bureaux de la CMM (plus de 47 millions de pieds carrés) sont accessibles à pied.

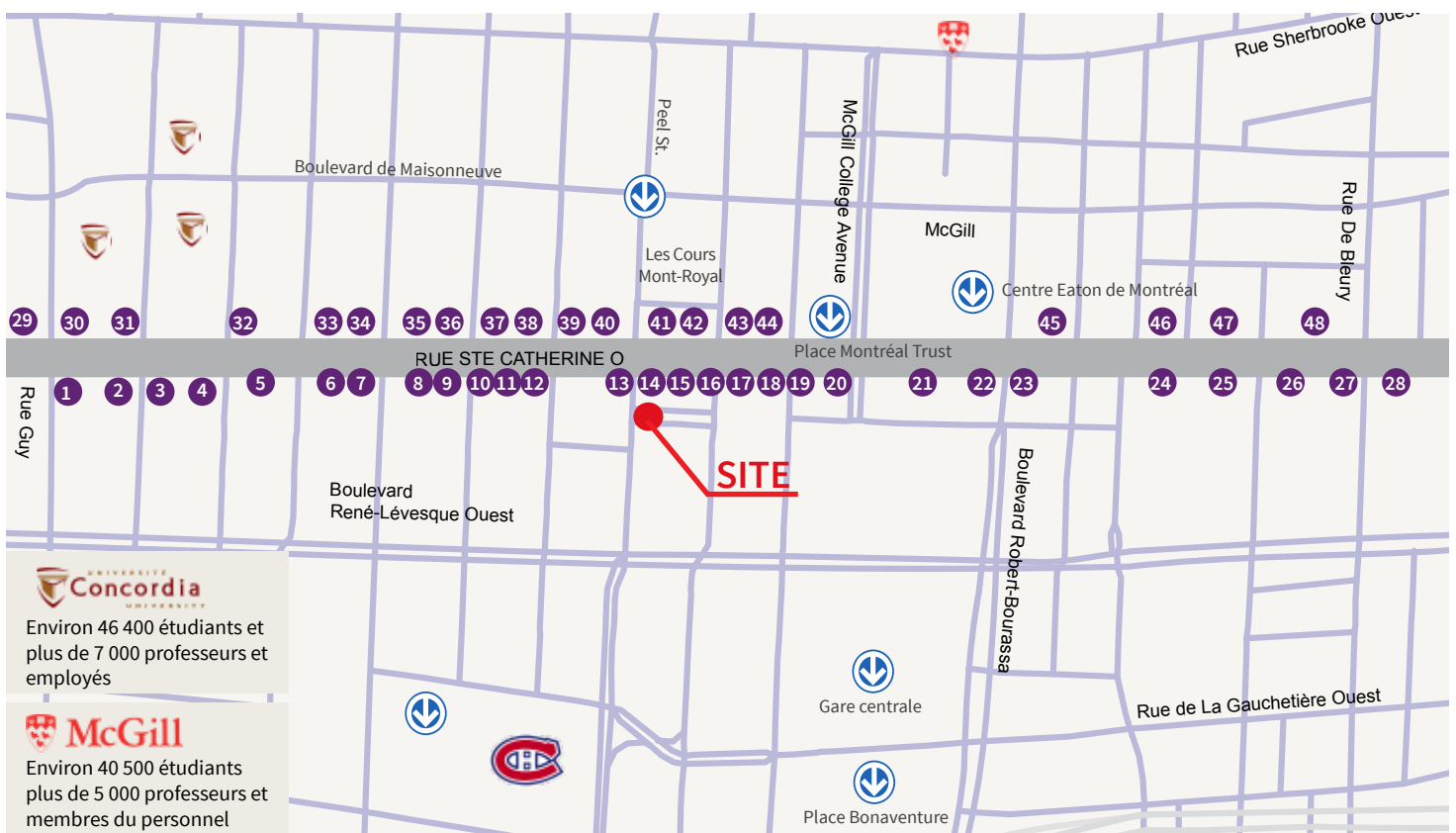


# SECTEUR DYNAMIQUE EN TRANSFORMATION

## Du nouveaux dans le voisinage :

- Canada Goose :**  
Premier pignon sur rue dans le marché Québécois
- Le développement Ogilvy/Holt Renfrew (400 M \$)
- Nouveau système de transport en commun de train léger avec 26 stations desservant la GMA
- Nouvel hôtel Four Seasons (250 M \$)
- Rénovation du Centre Eaton de Montréal (200 M \$)
- Nouveau siège social régional de Manuvie

12 000 unités résidentielles proposés; un revenu supérieur à la moyenne des ménages; une variété de condominiums construits avec des penthouses allant de 4 M \$ à 20 M \$; et environ 40 000 nouveaux résidents venant dans le quartier à moins de 20 minutes à pied de l'Édifce Dominion Square

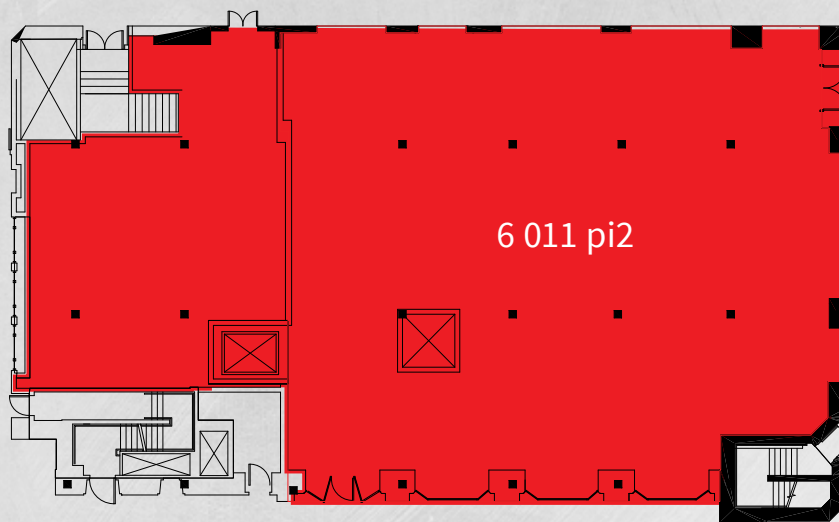


- |                      |                     |                    |                          |                       |
|----------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------|
| 1- Pharmaprix        | 11 - Lululemon      | 21 - MAC           | 31 - Arcteryx            | 41 - American Eagle   |
| 2 - Mc Donalds       | 12 - Oakley         | 22 - Addition ELLE | 32 - Point Zero          | 42 - Lacoste          |
| 3 - Structube        | 13 - H&M            | 23 - BMO           | 33 - Apple               | 43 - Cineplex         |
| 4 - Naturalle        | 14 - Canada Goose   | 24 - Scotia Bank   | 34 - Ogilvy Holt Renfrew | 44 - Simons           |
| 5 - Rudsak           | 15 - Lids           | 25 - Birks         | 35 - XXI                 | 45 - La Baie d'Hudson |
| 6 - Swarovski        | 16 - Club Monaco    | 26 - Burguer King  | 36 - A X                 | 46 - Foot Locker      |
| 7 - Aldo             | 17 - La Vie en Rose | 27 - Best buy      | 37 - Browns              | 47 - A&W              |
| 8 - Urban Outfitters | 18 - Love           | 28 - RBC           | 38 - Victoria's Secret   | 48 - Universal        |
| 9 - Adidas           | 19 - Sports Experts | 29 - TD            | 39 - Aritzia             |                       |
| 10 - Reebok          | 20 - Aveda          | 30 - Icebreaker    | 40 - La Maison Simons    |                       |

# L'ÉDIFICE DOMINION SQUARE

1241 RUE PEEL, MONTRÉAL, QUÉBEC

Square Dorchester



## *Faits saillants de la propriété*

Deux dernières opportunités uniques disponibles :

- 6 011 pieds carrés sur la rue Peel
- 3 670 pieds carrés sur la rue Sainte-Catherine

## *Colocataires importants*

(À UNE DISTANCE DE 5 MINUTES À PIEDS)

Apple, Aritzia, Banana Republic, Browns Shoes, Canada Goose, Cineplex, Club Monaco, COS, Foot Locker, H&M, Indigo, Lacoste, Little Burgundy, M.A.C., Michael Kors, Reebok, Roots, Simons, Sports Expert, Time Out Market Montréal, Victoria's Secret, Zara.





Jesse Provost  
+1 514 905 5005  
[jesse.provost@am.jll.com](mailto:jesse.provost@am.jll.com)