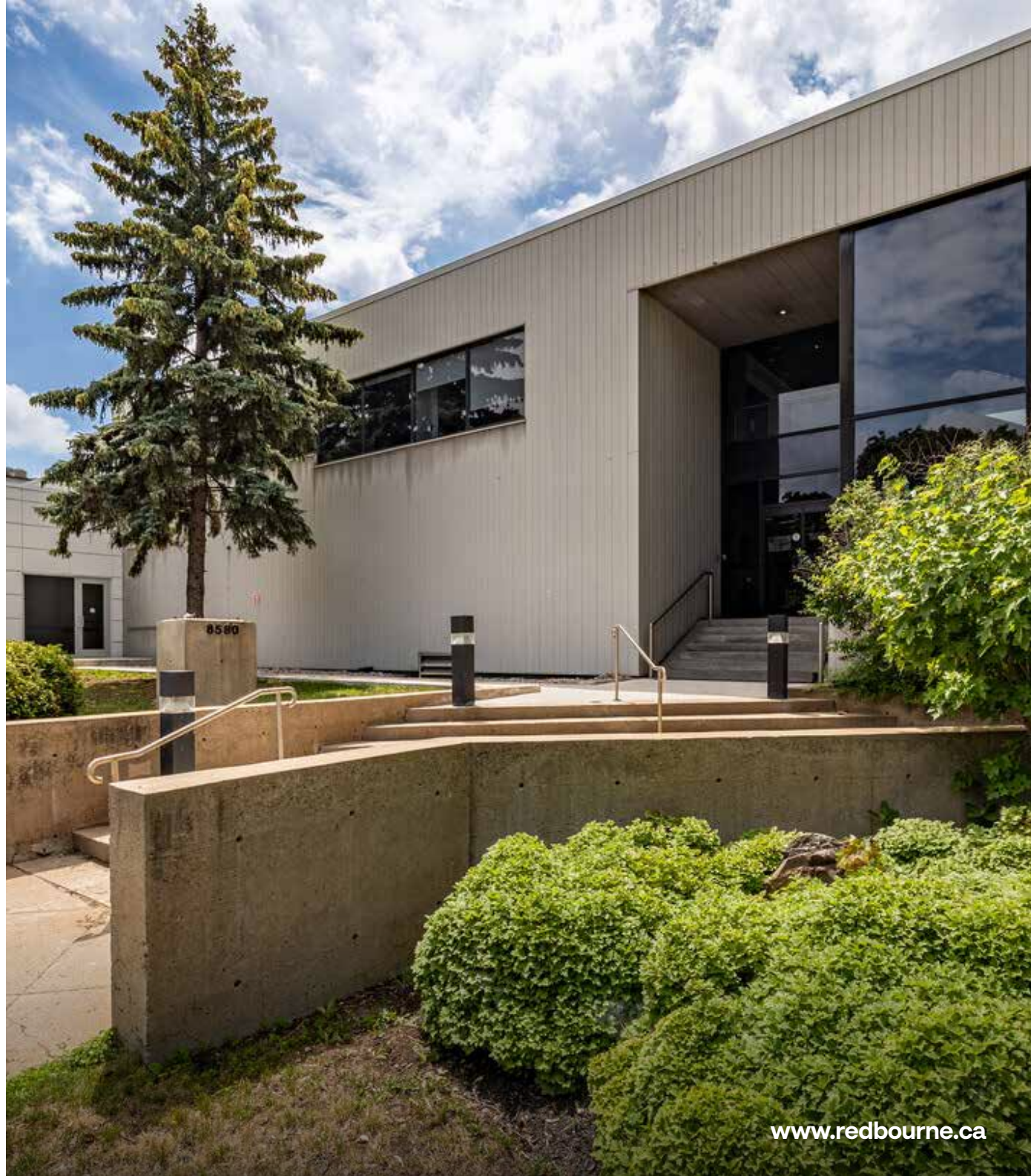


# 8580 Esplanade

8580, avenue de l'Esplanade  
Montréal (Québec)





Le 8580 Esplanade est un immeuble de bureaux récemment rénové de 70 000 pieds carrés répartis sur deux étages, situé au nord du centre-ville de Montréal. Construit en 1955, cet immeuble a servi d'usine de production de produits pharmaceutiques pendant une grande partie de son existence. L'immeuble a été entièrement rénové au cours des dernières années et les travaux incluaient la réfection des façades, de nouvelles fenêtres, des toilettes et des corridors communs rénovés au goût du jour ainsi que de l'installation de nouveaux systèmes CVC. Le 8580 Esplanade fait partie d'un complexe de trois bâtiments qui favorise l'équilibre travail-vie personnelle tant recherché par les travailleurs d'aujourd'hui et où la créativité et l'innovation peuvent s'épanouir.

*8580 Esplanade is a two-story retrofitted office building totaling 70,000 square feet located in the heart of Montreal's Midtown North. Constructed in 1955 and used as a pharmaceutical production facility for much of that time, the property has been completely retrofitted with a new façade, windows, common area washrooms and corridors and brand-new HVAC systems. This fully integrated building is part of a three-building campus that provides the unique work – life balance employees are seeking and where creativity and innovation can flourish.*



# Faits saillants

## Highlights



- Façades, fenêtres, corridors et toilettes des aires communes entièrement refaits.
- Stationnement extérieur de 250 places dont l'abonnement mensuel est gratuit.
- Abondance de lumière naturelle
- Cour extérieure unique à l'arrière de la propriété.
- Vestiaires, douches, stationnement intérieur pour les vélos et aires de rencontres ou de détente pour les locataires de l'immeuble.
- Espace de travail entièrement meublé et câblé accessible pour les locataires au sous-sol de la propriété.



- *Brand new façade, windows, and common area corridors / washrooms*
- *250 stall exterior lot with free monthly parking*
- *Abundance of natural light*
- *Unique exterior courtyard at the rear of the property*
- *In building locker rooms, showers, card access bike storage and tenant lounge areas*
- *Fully furnished and wired flex space in the semi basement of the property*

# Avantages d'affaire

## *Business Benefits*

### **Impact visuel** *Visual Impact*

Améliorez la perception de votre marque avec un environnement époustouflant pour que chaque première impression compte.

*Elevate how your brand is perceived with an stunning environment to help make every first impression count.*

### **Sûr et sécurisé** *Safe & Sound*

Nos bâtiments offrent une sécurité 24 heures sur 7 et des équipes de maintenance sur site pour offrir une assistance immédiate et une tranquillité d'esprit.

*Our buildings provide 24-hour security and onsite maintenance teams to offer immediate support and peace of mind.*

### **Fiable et réactif** *Reliable & Responsive*

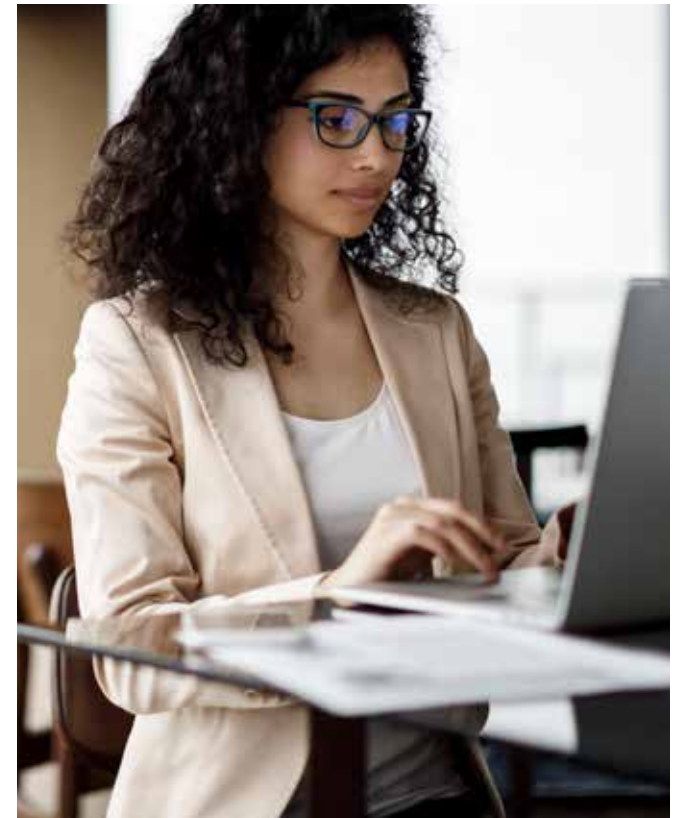
Nos opérations uniformisées garantissent une expérience cohérente et confortable qui vous permet de vous concentrer sur votre travail.

*Our streamlined operations ensure the consistent and comfortable experience that lets you focus on your work.*

### **Réponse immédiate** *Immediate Response*

Nous traitons nos immeubles comme nos maisons et soutenons nos locataires comme nous le ferions pour notre famille. Nous mesurons notre succès à la prospérité de nos locataires.

*We treat our buildings like our homes and support our tenants like family. We measure our success on the prosperity of our tenants.*



# Santé et bien-être

## *Health and Wellness*

*Le 8580 Esplanade fait partie d'un complexe de trois bâtiments qui offre un vaste espace de détente en plein air, des initiatives d'agriculture urbaine, un centre de conditionnement physique, des vestiaires et des douches, un stationnement sécurisé pour les vélos et des terrasses sur les toits.*

*8580 Esplanade is part of a three-building campus that offers extensive outdoor recreation space, multiple urban agriculture initiatives, a gym operator, locker rooms with showers, secure bike storage and rooftop terraces.*



# Situation géographique

## Location

- Restaurant
- Boutique



À 15 minutes à pied des stations de métro Crémazie et De Castelnau  
*15 minute walk to the Crémazie and De Castleneau metro stations*



Stationnement extérieur de 250 places  
*300 exterior parking places*



Tout près de la Métropolitaine  
*Seconds to the Metropolitain*



À proximité du Marché Central et de ses différents commerces  
*Walking distance to Marche Central and its various retail offerings*



À 800 mètres du Parc Jarry  
*800 meters to Jarry Parc*

# Informations financières

## Financial Information

<b>Taux de location</b> <i>Rental Rate</i>	Communiquer avec nous <i>Contact us</i>
<b>Taxes (2023)</b>	3,01 \$
<b>Frais d'opérations (2023)</b> <i>Operating Expenses</i>	3,87 \$
<b>Électricité (2023)</b> <i>Electricity</i>	Compteur individuel <i>Direct Metering</i>
<b>Ratio de stationnement</b> <i>Parking Ratio</i>	1: 1 000 pi <sup>2</sup> /sq. ft.
<b>Stationnement</b> <i>Parking</i>	Gratuit <i>Free</i>



# Gagner votre confiance à tous les jours. *Earning your trust everyday.*

## **Un bilan éprouvé** *Proven track record*

Nos 25 ans de gestion responsable garantissent des frais d'exploitation compétitifs et une attention portée à la satisfaction de nos locataires.

*Our 25 years of responsible management ensures competitive operating expenses and a focus on our tenant's satisfaction.*

## **Une tranquillité d'esprit** *Peace of mind*

Notre engagement en faveur de bâtiments optimaux et notre approche proactive de la maintenance offrent la sécurité et le bien-être général des locataires.

*Our commitment to optimal buildings and a proactive approach to building maintenance offer tenant security and general well-being.*

## **Un service complet** *End-to-end service*

De la première visite, en passant par les phases de conception et de construction, jusqu'aux opérations quotidiennes, nous offrons un accompagnement global et personnalisé.

*From the initial visit, through design and construction phases, to daily operations, we offer comprehensive and personalized support.*

## **Des partenariats pour le succès** *Partnerships in success*

Nous sommes plus qu'un gestionnaire immobilier – nos équipes offrent un haut niveau de responsabilité et d'assurance afin d'élever le succès de votre entreprise.

*We are more than a property manager – our teams offer an extremely high level of accountability and assurance to help elevate your business.*

**Michael Coughlin**  
(514) 966-2522  
mcoughlin@redbourne.ca

1555, rue Peel, bureau 700  
Montréal (Québec)  
H3A 3L8

## **LA GESTION IMMOBILIÈRE D'EXPÉRIENCE**

En offrant des opportunités immobilières de premier plan et des services de qualité supérieure, nous élevons le succès de nos locataires en assurant un immeuble en lequel ils peuvent avoir confiance.

## **UNPARALLELED REAL ESTATE MANAGEMENT**

*By delivering top-tier property opportunities and superior services, we elevate the success of our tenants by ensuring a building they can trust.*

[www.redbourne.ca](http://www.redbourne.ca)



**Redbourne**