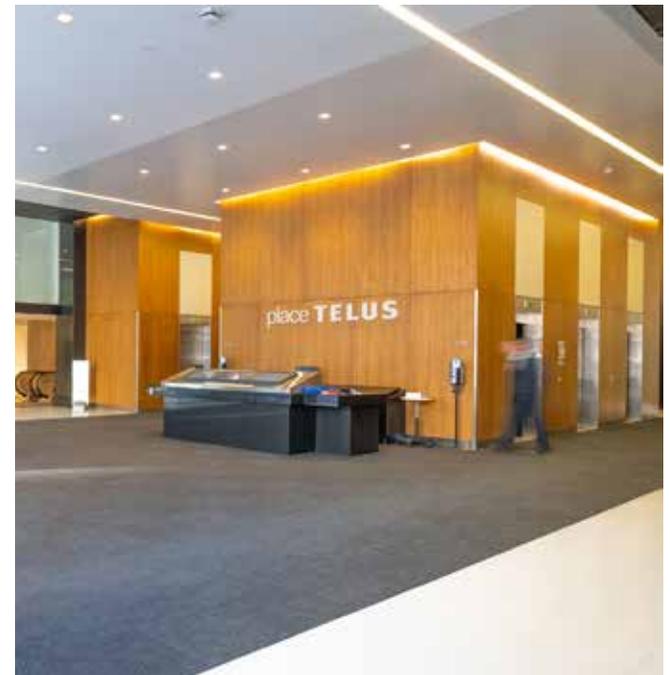


Place Telus

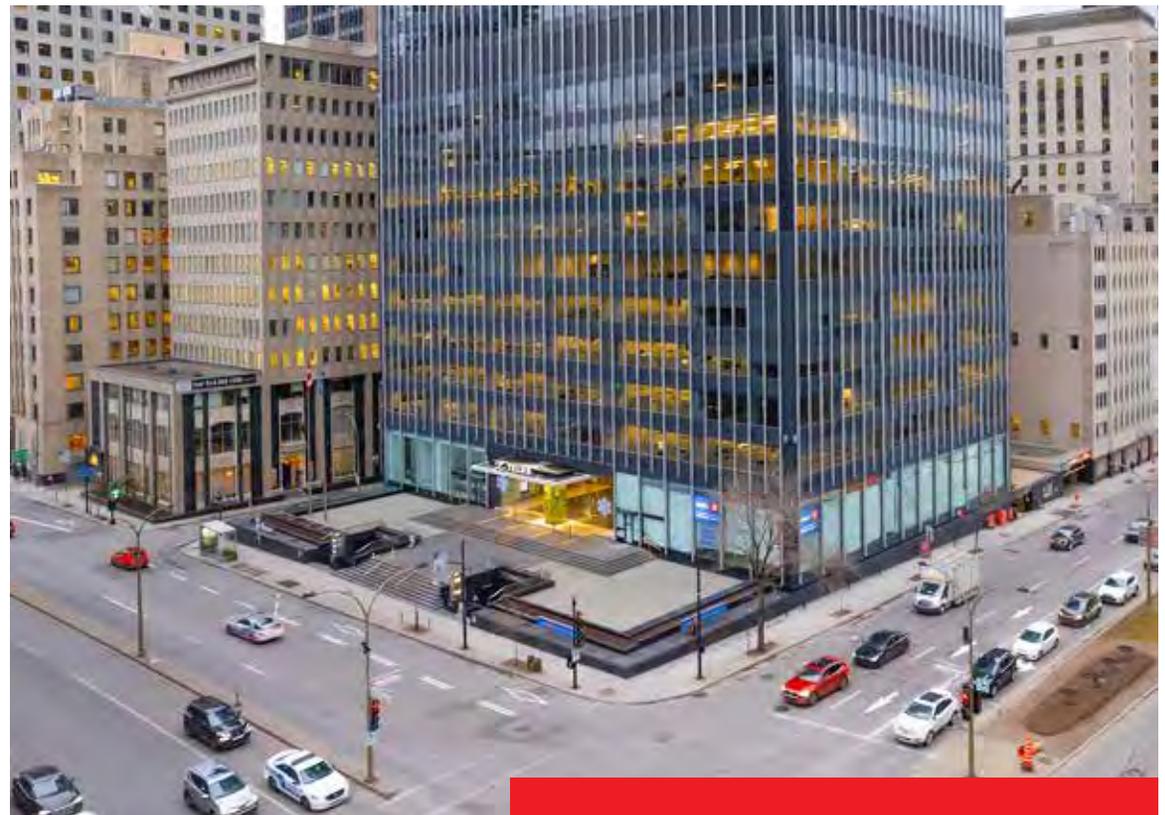
630, boul. René-Lévesque Ouest
Montréal (Québec)





Située à l'intersection du boulevard René-Lévesque Ouest et de le boulevard Robert-Bourassa, la Tour Telus est un immeuble de bureaux de 33 étages situé au cœur du quartier financier de Montréal. Rénové en 2014, les fenêtres à double vitrage surdimensionnées du bâtiment, les espaces de travail sans colonnes et les équipements entièrement intégrés offrent aux utilisateurs un environnement de travail moderne et chic conçu pour inspirer l'innovation.

Sitting at the corner of René-Lévesque Boulevard West and Robert Bourassa Boulevard, Tour Telus is a 34-storey office tower in the heart of Montreal's financial district. Retrofitting in 2014, the building's oversized doublepane windows, column-less work spaces, and fully-integrated amenities offer users a modern-chic work environment designed to inspire innovation.



Certifiée | Certified

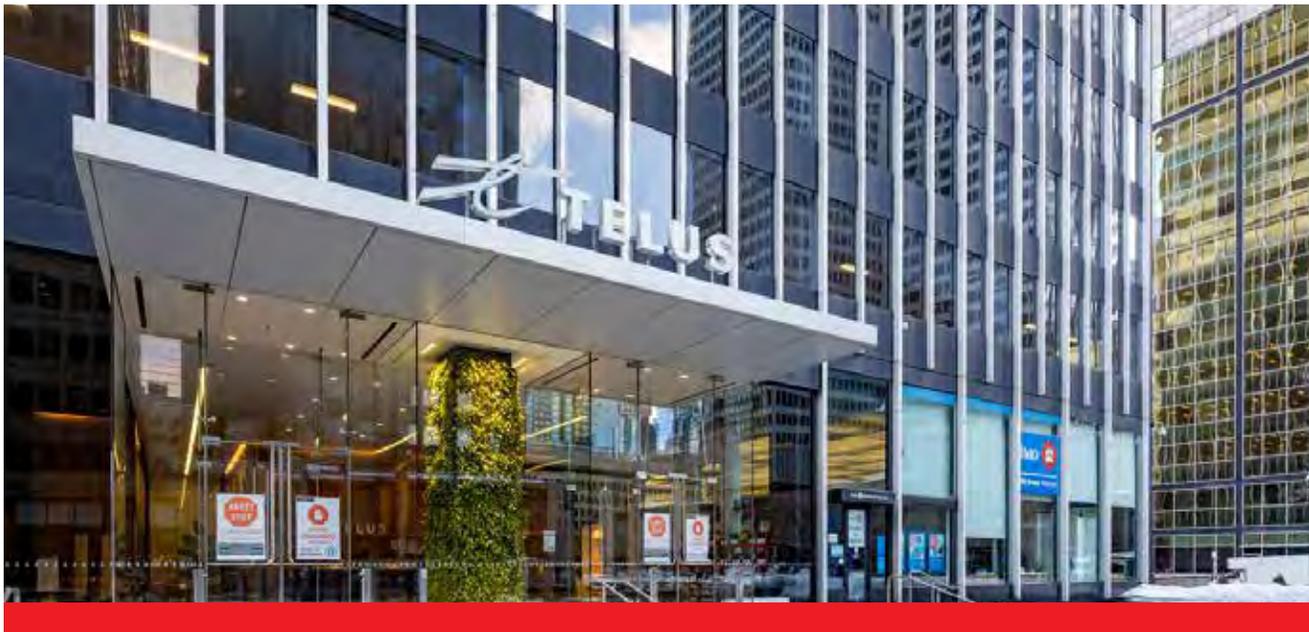


Faits saillants

Highlights



- Stratégiquement situé à l'intersection du boulevard René Lévesque Ouest et de l'avenue Union, à deux pas de la rue Sainte-Catherine et au coeur de l'action du centre-ville de Montréal
- Conçu par les architectes de renom Gordon Bunshaft du cabinet d'architectes Skidmore, Owings and Merrill
- À 50 mètres de la gare centrale, du métro Square-Victoria et à quelques pas de la gare routière de la Rive-Sud
- Centre de conférence ultramoderne pouvant accueillir jusqu'à 100 personnes
- Les fenêtres du sol au plafond permettent une lumière incroyable
- Vues spectaculaires sur la Montagne et la Rive-Sud de Montréal
- Offre de services aux usagers pour une expérience utilisateur améliorée
- Certifications BOMA Argent et WiredScore Gold



- *Strategically located at the corner of René Lévesque Boulevard West and Union Avenue, steps Saint Catherine Street and the heart of the action*
- *Designed by renowned architects Gordon Bunshaft from the architectural firm Skidmore, Owings and Merrill.*
- *50 meters to Central Station, Metro Square-Victoria, and a short walk to South Shore bus Terminal*
- *State of the art conference centre that can sit up to 100 people*
- *Floor to ceiling windows allow for incredible light*
- *Spectacular views of the Mountain and Montreal's South Shore*
- *Loaded with in building amenities for enhanced user experience*
- *BOMA silver and WiredScore Gold certifications*

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 a stunning environment to help make every first impression count.

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.

Sûr et sécurisé *Safe & Sound*

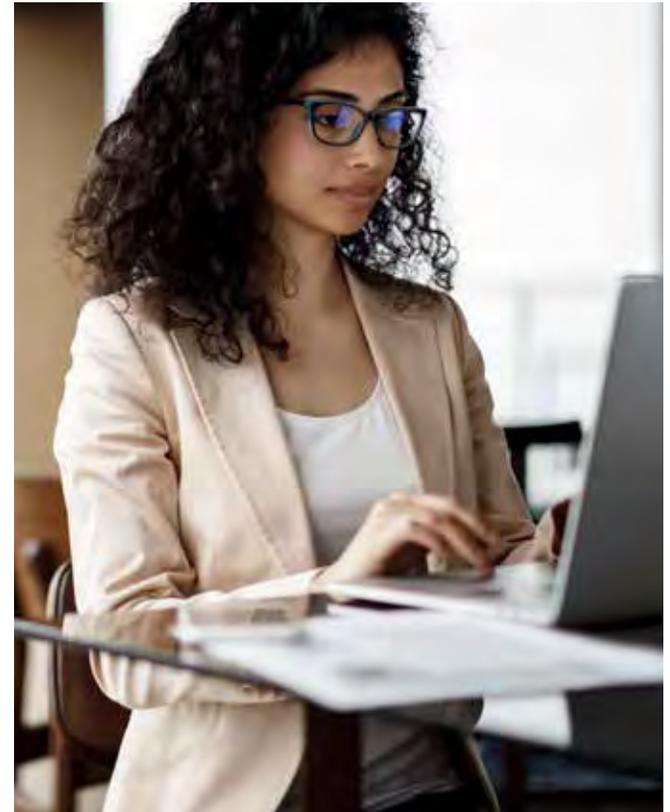
Nos bâtiments offrent une sécurité 24 heures sur 7 et des équipes de maintenance sur site pour offrir une assistance immédiate et une tranquillité d'esprit.

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

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.

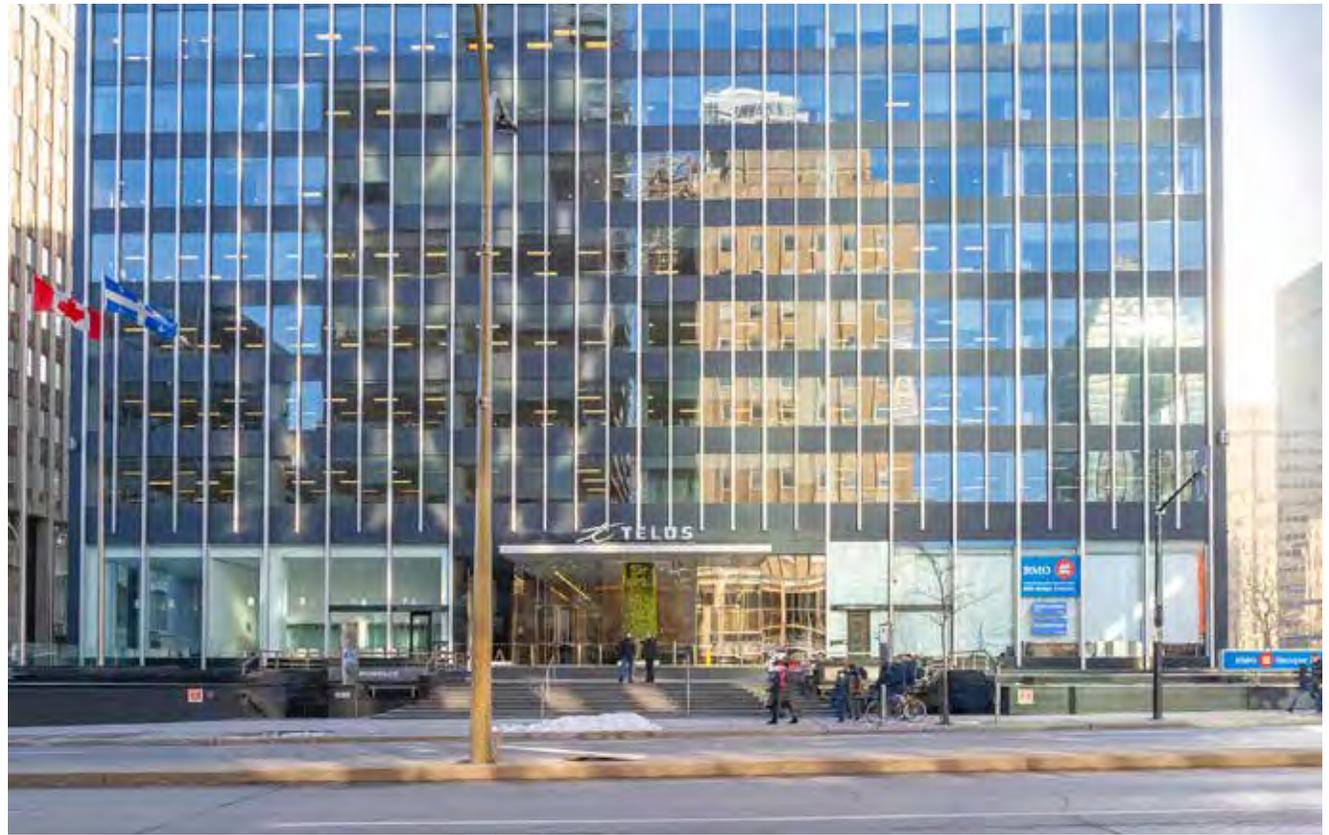


Santé et bien-être

Health and Wellness

Les installations du bâtiment comprennent un centre de conférence ultramoderne pouvant accueillir jusqu'à 100 personnes, un espace de rassemblement et 100 collaboration au au goût du jour au niveau de la Promenade, des zones extérieures spécialement aménagées sur la Plaza, des options de restauration et de boissons et des vestiaires avec des douches à l'usage des locataires à partir de 2023.

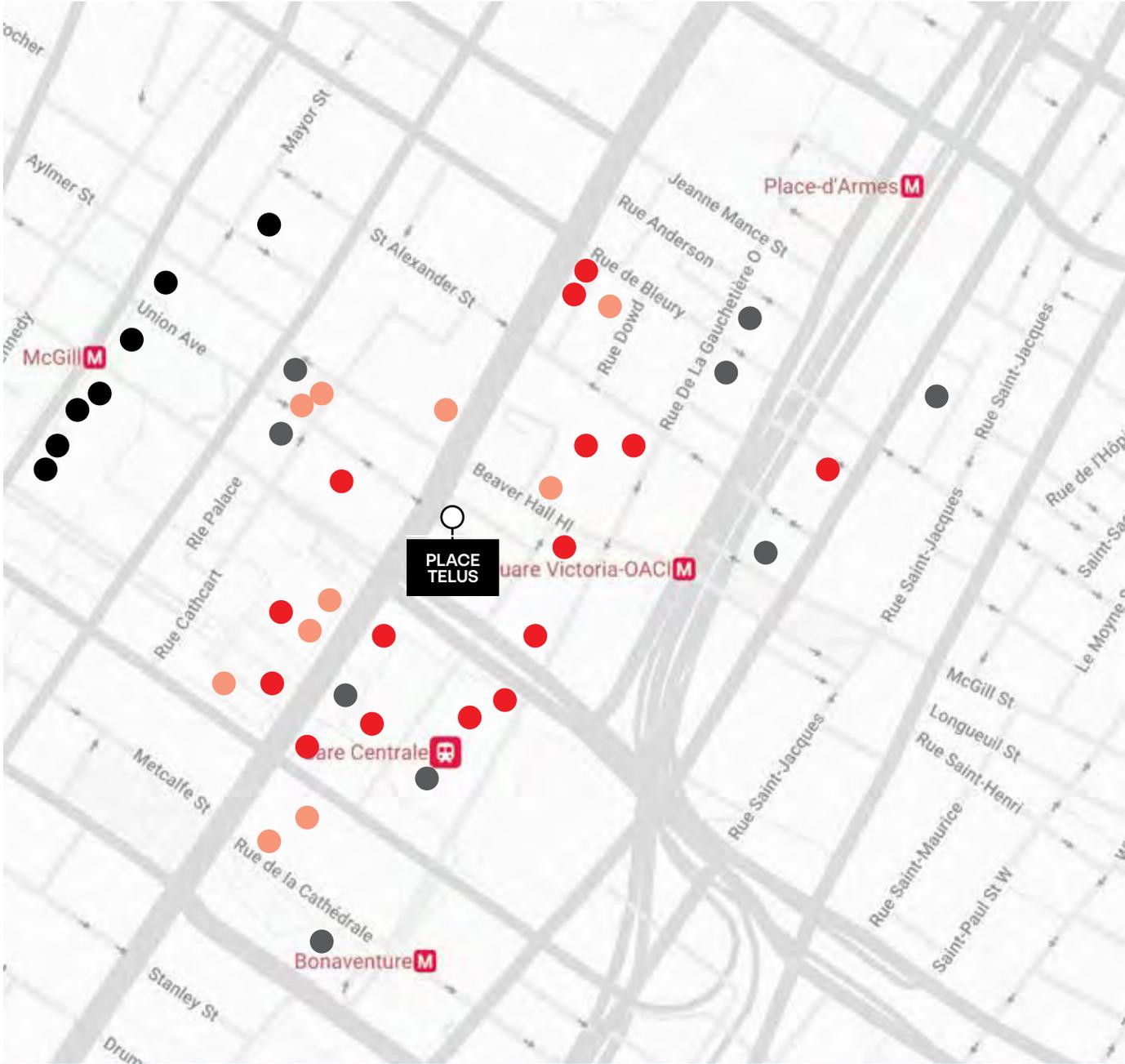
In building amenities include a state-of-the-art conference centre for up to 100 people, a refreshed collaboration area on the Promenade level, exterior lounge areas on the main terrace, food and beverage options and locker rooms with showers being delivered for tenant use in Q2 2023.



Situation géographique

Location

- Restaurant
- Hôtel
- Boutique
- Stationnement



200 mètres de la station de metro
Square Victoria-OACI
*200 meters from the Square
Victoria-OACI Metro station*



300 places de stationnement souterrain
pour un ratio de 1 : 2 500 pieds carrés
*300 underground parking stalls
for a ratio of 1 : 2,500 square feet*



À quelques secondes des promenades
Ville Marie
Seconds to the Ville Marie on ramps



À quelques pas de la rue Sainte-
Catherine et de la pléthore d'offres
alimentaires et de vente au détail
*Steps from Montreal's Saint Catherine
Street and the plethora of food and
retail offerings*

Informations financières

Financial Information

Taux de location
Rental Rate

Communiquer avec nous
Contact us

Taxes (2023) 10,78 \$

Frais d'opérations (2023)
Operating Expenses 12,21 \$

Électricité (2023)
Electricity 1,06 \$

Ratio de stationnement
Parking Ratio 1 : 2 500 pi²/sq. ft.

Stationnement non-réservé (mensuel)
Parking non-reserved (monthly) 304,00 \$ + tx

Stationnement réservé (mensuel)
Parking reserved (monthly) 414,00 \$ + tx



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



Redbourne