

# 75 Queen

La Cité



# Bienvenue à La Cité

La Cité fait l'objet d'une transformation par phases, visant à moderniser les espaces communs, les aménagements de l'espace public, à intégrer de nouveaux commerces, espaces verts et installations dans les édifices, créant ainsi un environnement de travail urbain centré sur les relations humaines, tout en offrant l'accès aux commodités du quotidien.

# Le quartier

À l'intersection de plusieurs quartiers effervescents, La Cité incarne une nouvelle extension du centre-ville, ancrée dans la communauté d'affaires établie, tout en s'inspirant de la richesse artistique, culturelle et historique du Vieux-Montréal, et de l'énergie vibrante et créative de Griffintown.

Avec un éventail unique d'atouts, La Cité est pensée pour accompagner toutes les entreprises – des startups aux grandes sociétés. Grâce à une concentration de ressources stratégiques, elle offre un environnement flexible et stimulant, capable d'évoluer avec vos besoins actuels et futurs.



---

# Services de proximité

11

Épiceries et  
dépanneurs

46

Services de santé et  
mieux-être

20

Parcs et  
espaces verts

12

Boulangeries et  
cafés

33

Restaurants

5

Bars et clubs

31

Boutiques

# Accès et transport

Arrêts d'autobus

12

Stations Bixi

11

Station de métro

1

Station d'autopartage

1

Places de stationnement  
intérieur (Allied)

777

Places de  
stationnement sur rue

341

Passages d'autobus/jour

20 796



# Faits saillants de la propriété

Le 75, rue Queen offre une abondante lumière naturelle et des finis modernes élégants, d'une qualité durable qui résistera à l'épreuve du temps.

Pour compléter son design contemporain, la propriété comprend un stationnement souterrain pratique pour tous les occupants de l'immeuble.

Située à proximité de Griffintown et du Vieux-Montréal, ainsi qu'à quelques pas de la future station du REM, La Cité constitue le milieu de travail idéal.

**CLASSIFICATION** Moderne d'Allied

**LOYER NET** Négociable

**LOYER ADDITIONNEL** 25,20 \$\* (est. 2024)

**ACCÈS ET TRANSPORT** Future ligne du REM (5 minutes de marche)

Métro Square-Victoria (10 minutes de marche)

Arrêt d'autobus (1 minute de marche)

Station Bixi – vélos classiques et électriques (1 minute de marche)

**ESPACES EN VEDETTE**

4600

4700

5200

Niveau 4

Niveau 4

Niveau 5

**5 532 pi<sup>2</sup>**

**22 969 pi<sup>2</sup>**

**24 708 pi<sup>2</sup>**

6300

6500

Les suites 4600 et 4700 sont contiguës et totalisent 28 501 pi<sup>2</sup>

Niveau 6

Niveau 6

Les suites 6300 et 6500 sont contiguës et totalisent 21 155 pi<sup>2</sup>

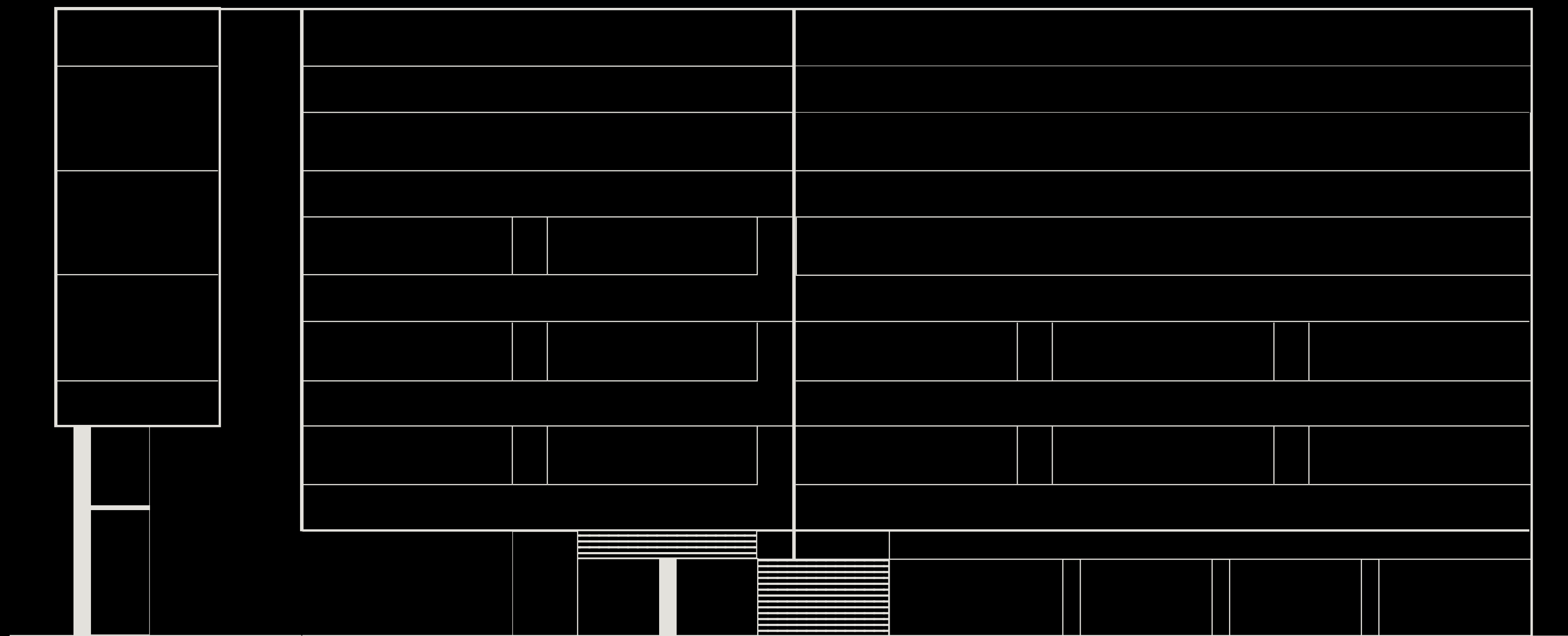
**7 539 pi<sup>2</sup>**

**13 616 pi<sup>2</sup>**

*\*Comprend l'entretien ménager et les services publics*



# Espaces disponibles à la location



Passez la souris sur  
la suite pour voir le plan

Cliquez pour le  
plan d'étage

■ Espace disponible

*\* Le bâtiment n'est pas à l'échelle. La position des suites n'est donnée qu'à titre indicatif, voir le plan d'étage pour l'emplacement exact.*

# Caractéristiques de l'espace

ÉTAGE	4
ESPACE	4600
SUPERFICIE	5 532 pi <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONTIGUË MAXIMALE	28 501 pi <sup>2</sup>
DISPONIBILITÉ	Immédiate



 *Espace disponible*

# Caractéristiques de l'espace

ÉTAGE	4
ESPACE	4700
SUPERFICIE	22 969 pi <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONTIGUË MAXIMALE	28 501 pi <sup>2</sup>
DISPONIBILITÉ	Immédiate



 *Espace disponible*

# Caractéristiques de l'espace

ÉTAGE	5
ESPACE	5200
SUPERFICIE	24 708 pi <sup>2</sup>
DISPONIBILITÉ	Immédiate



 *Espace disponible*

# Caractéristiques de l'espace

ÉTAGE	6
ESPACE	6300
SUPERFICIE	7 539 pi <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONTIGUË MAXIMALE	21 155 pi <sup>2</sup>
DISPONIBILITÉ	Immédiate



 *Espace disponible*

# Caractéristiques de l'espace

ÉTAGE	6
ESPACE	6500
SUPERFICIE	13 616 pi <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONTIGUË MAXIMALE	21 155 pi <sup>2</sup>
DISPONIBILITÉ	Immédiate



■ Espace disponible

# Faites l'expérience de La Cité

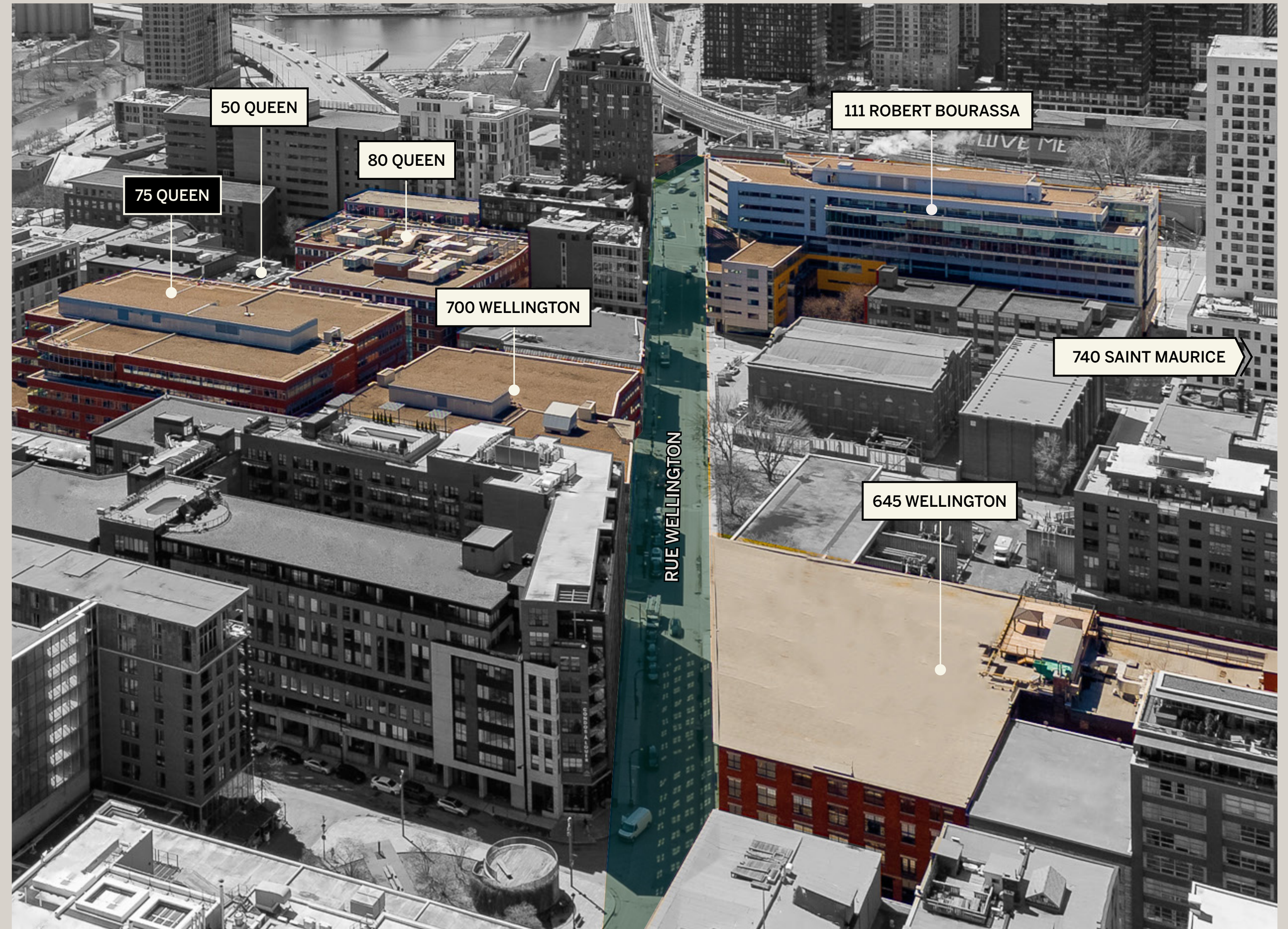
Ressentez énergie et soutien tout au long de votre journée de travail, de votre arrivée au bureau jusqu'à votre retour chez vous.

# Polyvalence et commodités

Les membres de la communauté de La Cité profitent d'une mobilité exemplaire au travers de ses différents édifices et ont accès à une multitude de services et espaces, notamment :

- Stationnement pour vélos
- Vestiaire pour cyclistes avec douches, station de recharge (pour vélos électriques) et poste de réparation
- Parcs de stationnement avec bornes de recharge (pour véhicules électriques) et lave-auto
- Salle de réunion pouvant être réservée
- Hall modernisé pouvant accueillir des événements/ rassemblements
- Centre de conditionnement physique  
Forme par Allied avec douches, sauna et serviettes
- Café et restaurants

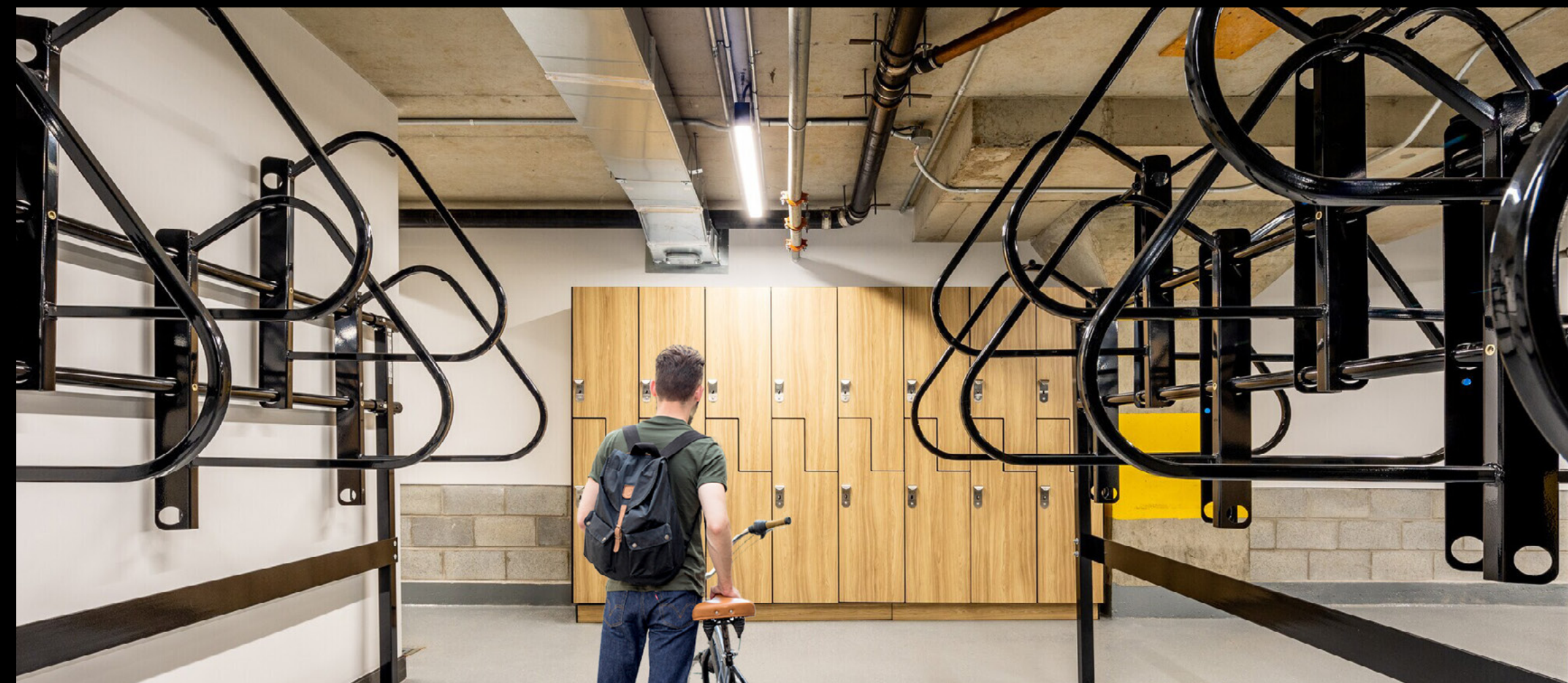
Artère principale au sein de La Cité, la rue Wellington sera également transformée pour intégrer davantage de lieux de restauration et de commerces de proximité, au profit d'une vie de quartier toujours plus pétillante.



\*Le 740, rue Saint-Maurice n'est pas représenté



Centre de conditionnement physique Forme par Allied au 80, rue Queen.



Stationnement à vélos et douches au 111 Robert-Bourassa.



Salle de réunion disponible sur réservation au 111 Robert-Bourassa.



Hall d'entrée repensé pour accueillir des événements/rassemblements au 111, rue Robert-Bourassa



Espace vert au 111, rue Robert-Bourassa.

# Carte du quartier

## RESTAURANTS

1. Caffè Un Po' di Più
2. Monarque
3. Holder
4. Moishes
5. Toqué!
6. Da Emma
7. Mano Cornuto
8. Place Carmin
9. Fleurs et Cadeaux
10. Le Serpent
11. Neotokyo
12. Jellyfish
13. Moretti
14. Moretti Griffintown
15. Palma
16. India Rosa

## LE BREAKFAST CLUB

17. Le Cartet
18. Mélisse
19. Dandy

## SUR LE POUCE

20. Bvrger par Christian Ventura
21. Olive et Gourmando
22. Il Miglio Express
23. Sushi Shop
24. Mokafe
25. Tejano BBQ
26. Nevski
27. Les Grillades du Cèdre

## CAFÉS

28. Paquebot
29. Crew Collective
30. 49th Parallel
31. Mano Figa

32. Café Olimpico
33. Cafécito
34. Tommy Café
35. Le Café Pick Me Up

## BARS ET PUBS

36. Cold Room
37. STILLIFE
38. Monopole
39. Nh•Âu Bar
40. El Pequeño
41. Sans Soleil
42. Wolf and Workman
43. Pub Saint-Pierre

## HÉBERGEMENTS

44. Hôtel Gault
45. Hôtel Uville
46. Hôtel Monville
47. Hôtel William Gray
48. Hôtel Intercontinental Montréal
49. W Montréal

## ARTS ET DIVERTISSEMENTS

50. Théâtre Centaur
51. Fonderie Darling
52. Centre PHI
53. Pointe-à-Callière

## SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

54. Spa Bota Bota
55. Spa Scandinave
56. Luna Yoga
57. B.cycle
58. Maxwell Salon & Spa
59. Dermapure
60. The Ten Spot
61. Roze Pilates

62. Orangetheory Fitness
63. Le Hideout
64. Coiffure Blunt
65. Ongles Griffintown
66. Soie Clinique dentaire

## ÉPICERIES LOCALES

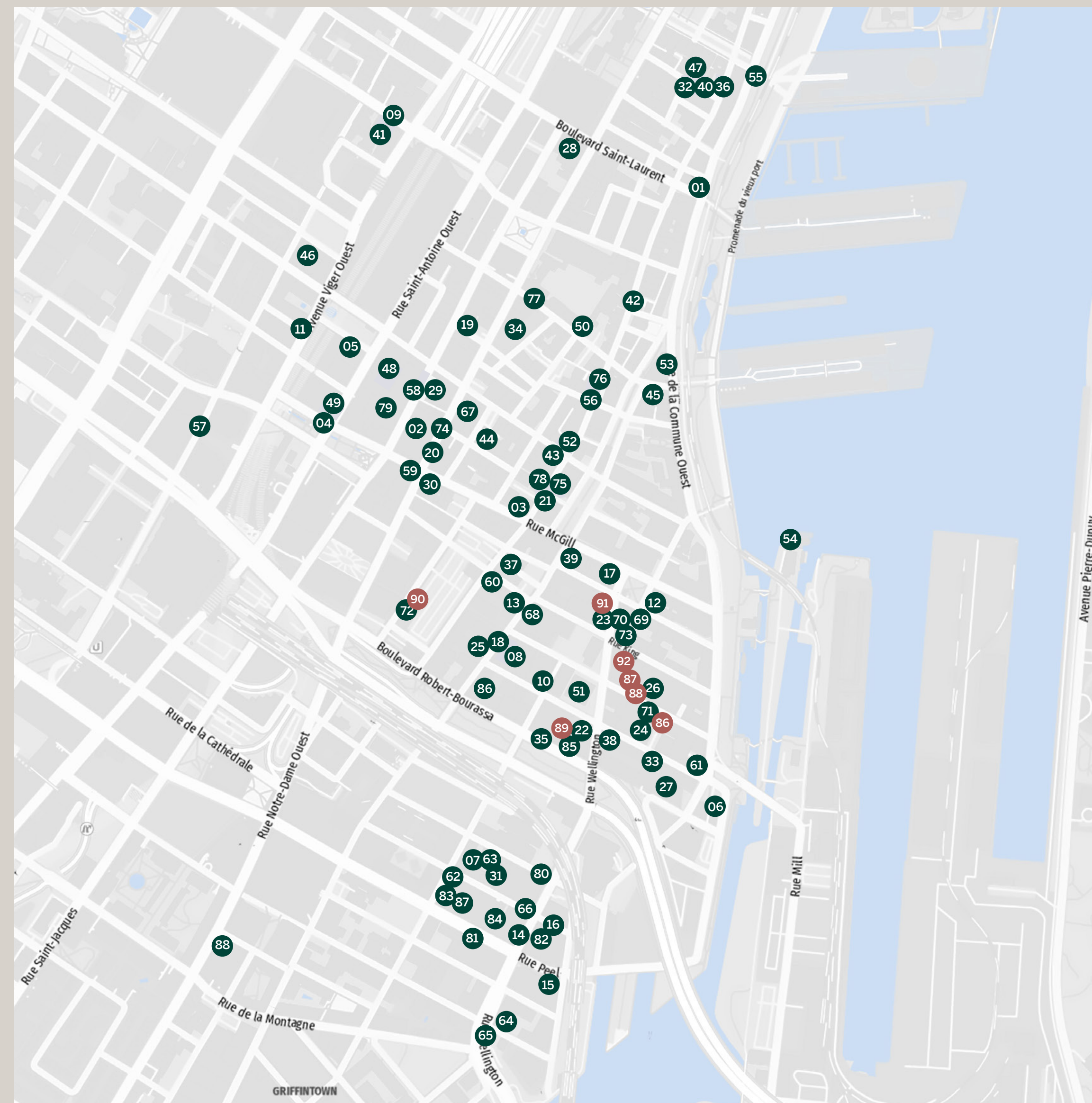
67. Le Petit Dep
68. Le Beau Marché
69. Dispensa
70. Chez Potier
71. Marché Aisle 24
72. IGA
73. Adonis
74. Metro

## MAGASINAGE

75. Rooney
76. Espace Pépin + Maison Pépin
77. Naïf
78. L'Affichiste
79. Station 16 Éditions
80. Europa & Prfkt
81. West Elm
82. Must
83. EQ3
84. SAQ
85. Allo Vélo Boutique

## ● PROPRIÉTÉS ALLIED

86. 50 Queen
87. 75 Queen
88. 80 Queen
89. 111 Robert-Bourassa
90. 740 Saint-Maurice
91. 645 Wellington
92. 700 Wellington



# La Cité

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA CITÉ, CLIQUEZ [ICI](#)

Des espaces distinctifs à découvrir en personne.  
Communiquez avec notre équipe pour planifier une visite.

**ANDRÉ G. PLOURDE\***

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier agréé  
andre.plourde@colliers.com  
+1 514 764 8199

**PATRICK VALLIÈRES**

Vice-président  
Courtier immobilier  
patrick.vallieres@colliers.com  
+1 514 764 8195

**JULIE CÔTÉ\*\***

Vice-présidente  
Courtier immobilier  
julie.cote@colliers.com  
+1 514 764 8198

**ADAM BRÉARD**

Gestionnaire principal  
de la location  
abreard@alliedreit.com  
+1 438 364 2293

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière. \*Services Immobiliers André G. Plourde Inc. \*\*Services Immobiliers Julie Côté Inc.

**ALLIED**

