ODEA
MONTRÉAL

Loué

~~ESPACE BUREAU~~

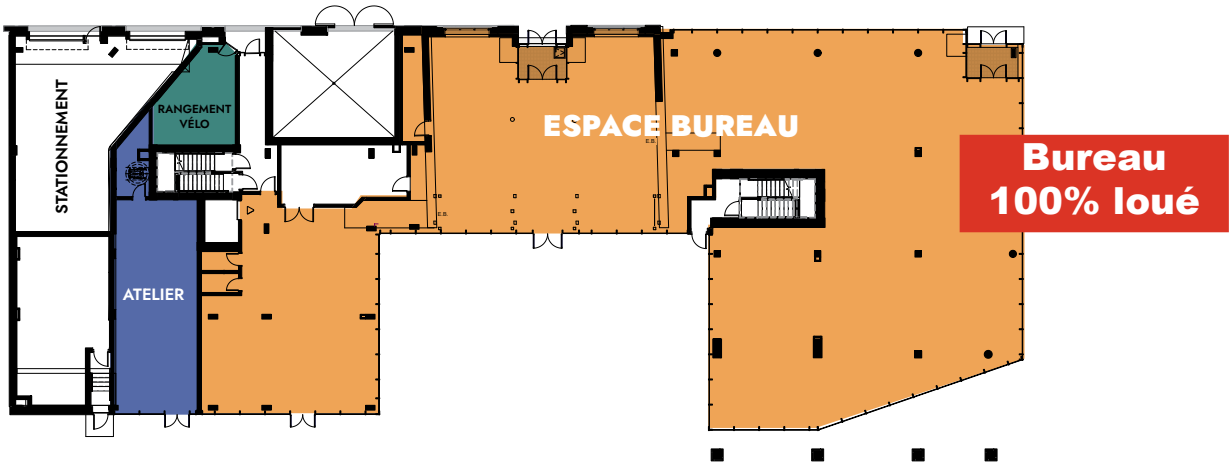
255, BOUL. ROBERT-BOURASSA
ODEAMONTREAL.COM

ESPACE COMMERCIAL

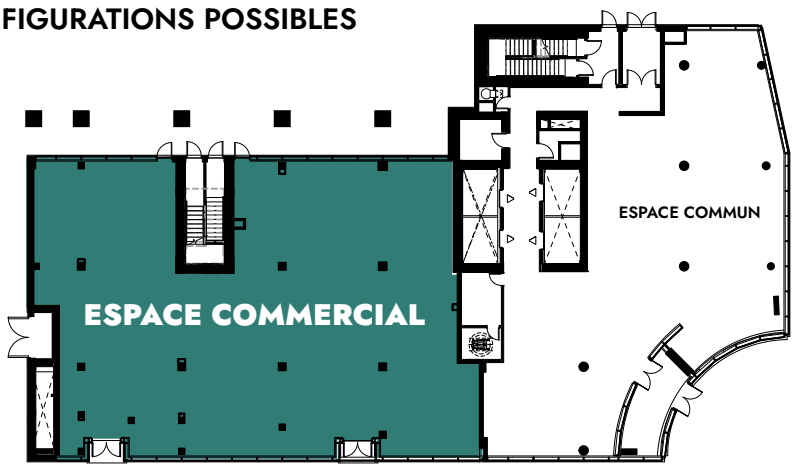
À LOUER

~~ESPACE BUREAU~~	~~9 065 pi²~~
ESPACE COMMERCIAL	5 267 pi²

PLAN NIVEAU RDC



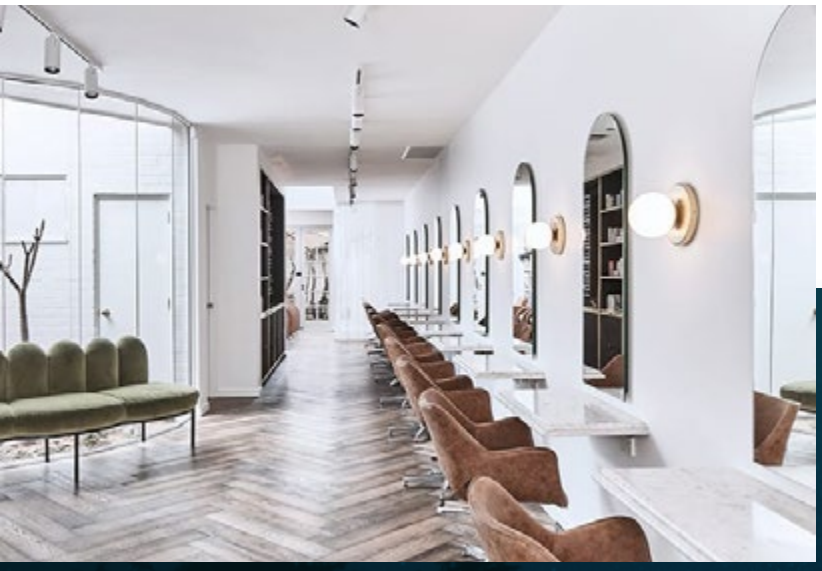
PLUSIEURS CONFIGURATIONS POSSIBLES



BOULEVARD ROBERT-BOURASSA

UN BÂTIMENT EMBLÉMATIQUE D'UNE NATION, D'UN LIEU ET DE SON HISTOIRE

Projet de Cogir Immobilier en partenariat avec CREECO, une première au Canada ce projet au nom de Odea, est basé sur le mot cri « ode » signifiant canot qui expliquera le symbole subtil et stylisé du canot dans l'architecture. Situé à la porte d'entrée du centre-ville, le projet Odea vise à souligner la présence de la nation des Cris à Montréal par un projet distinctif, intégrant leurs valeurs et certains éléments de leur culture. Le concept architectural permet de créer un maillage visuel et urbain entre le projet et son environnement. L'approche conceptuelle révèle donc à la fois le caractère unique du projet tout en assurant son intégration urbaine. Cet édifice hautement symbolique comprend des espaces de bureau, de même que des espaces commerciaux et résidentiels avec 264 appartements, 171 condos. La construction comporte notamment un basilaire, une tour de 25 étages et une cour intérieure qui sera accessible au public. Deux bâtiments patrimoniaux présents sur le site seront conservés et intégrés à la construction.



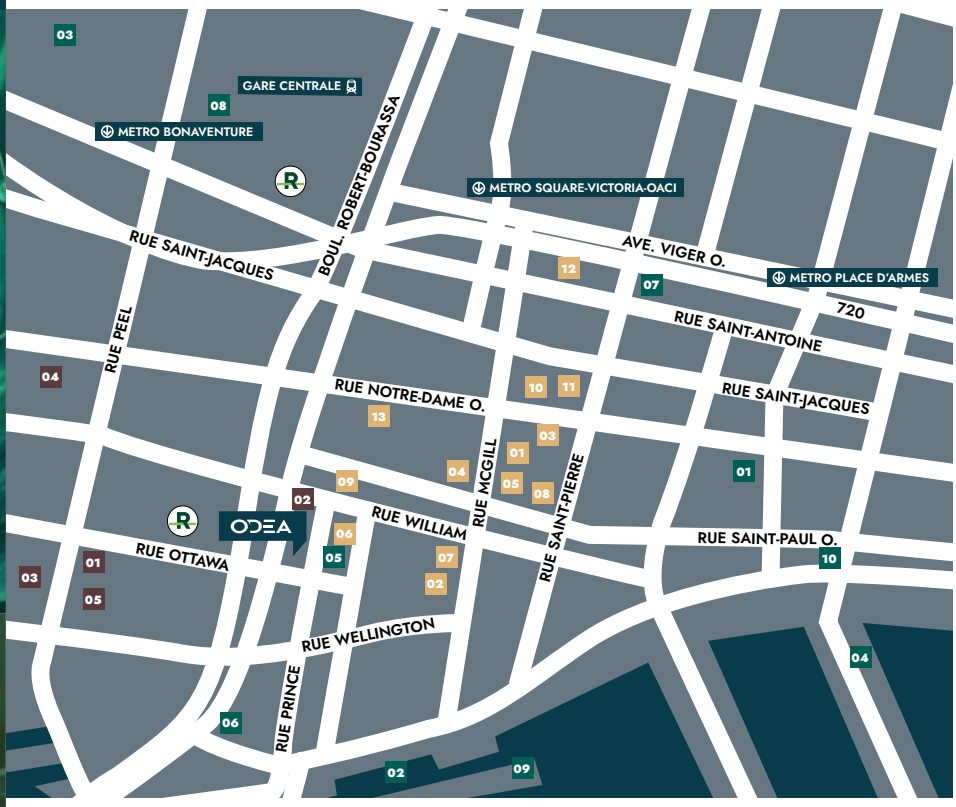
DES ESPACES DE VIE COMPLÈTEMENT REPENSÉS POUR LA NOUVELLE RÉALITÉ D'AUJOURD'HUI.

- Développement à usage mixte avec hauts standards d'économie énergétique et de gestion de l'eau.
- Nouveaux services très convoités par les locataires
- Bureaux de catégorie AA, admissible à la certification LEED Argent
- Matériaux à faibles émissions de COV
- Approche de conception biophilique: formes, matières, lumière et vues
- Étages partagés disponibles
- Enseigne sur l'immeuble disponible
- À quelques minutes à pied de la station Square-Victoria-OACI
- Espace jardin
- Entrée exclusive
- Idéalement situé à la croisée du Vieux-Montréal, de Griffintown et du Quartier International.
- Un projet connecté sur la mobilité douce et sur les grands axes de transports urbains, marche, gare, Metro et futur REM
- Gagnant du prix Habitat design (2022) pour les espaces communs
- Lemay Architecte en collaboration avec Douglas Cardinal

CERTIFICATIONS VISÉES

IDÉALEMENT SITUÉ

À LA CROISÉE DU VIEUX-MONTRÉAL, DE LA CITÉ
DU MULTIMÉDIA ET DU QUARTIER INTERNATIONAL



CONTACTEZ-NOUS POUR PLUS D'INFORMATIONS

CHANTAL COUTU
Conseillère en Location, Division Commerciale
514 206.7710
ccoutu@cogir.net

NICOLAS POIRIER
Vice-président principal, Division Commerciale
Courtier immobilier commercial
514 833.8427
npoirier@cogir.net

SOCIÉTÉ DE GESTION COGIR
AGENCE IMMOBILIÈRE
7250, boul. Taschereau, bureau 200
Brossard (Québec) J4W 1M9

UN PROJET CONJOINT DE

CENTRES D'INTÉRÊT

01 BASILIQUE NOTRE-DAME
02 CANAL LACHINE
03 CENTRE BELL
04 CENTRE DES SCIENCES + IMAX
05 FONDRIE DARLING
06 PARC À CHIENS
07 PALAIS DES CONGRÈS
08 PLACE BONAVENTURE
09 SPA BOTABOTA
10 SPA SCANDINAVE

RESTAURANTS / FOOD TRUCKS

01 BORIS BISTRO
02 CARTET
03 FISH BONE
04 HELENA
05 HOLDER
06 LE SERPENT
07 LE SPEAKEASY
08 OLIVE ET GOURMANDO
09 MÉLISSE
10 MONARQUE
11 SÉSAME
12 STEAK FRITE ST-PAUL
13 THE FARSIDES

MARCHÉ

01 ADONIS
02 IGA
03 LA BÊTE À PAIN
04 METRO PLUS
05 SAQ

METRO SQUARE-VICTORIA-OACI — 10 MINS
GARE CENTRALE — 12 MINS
METRO BONAVENTURE — 20 MINS

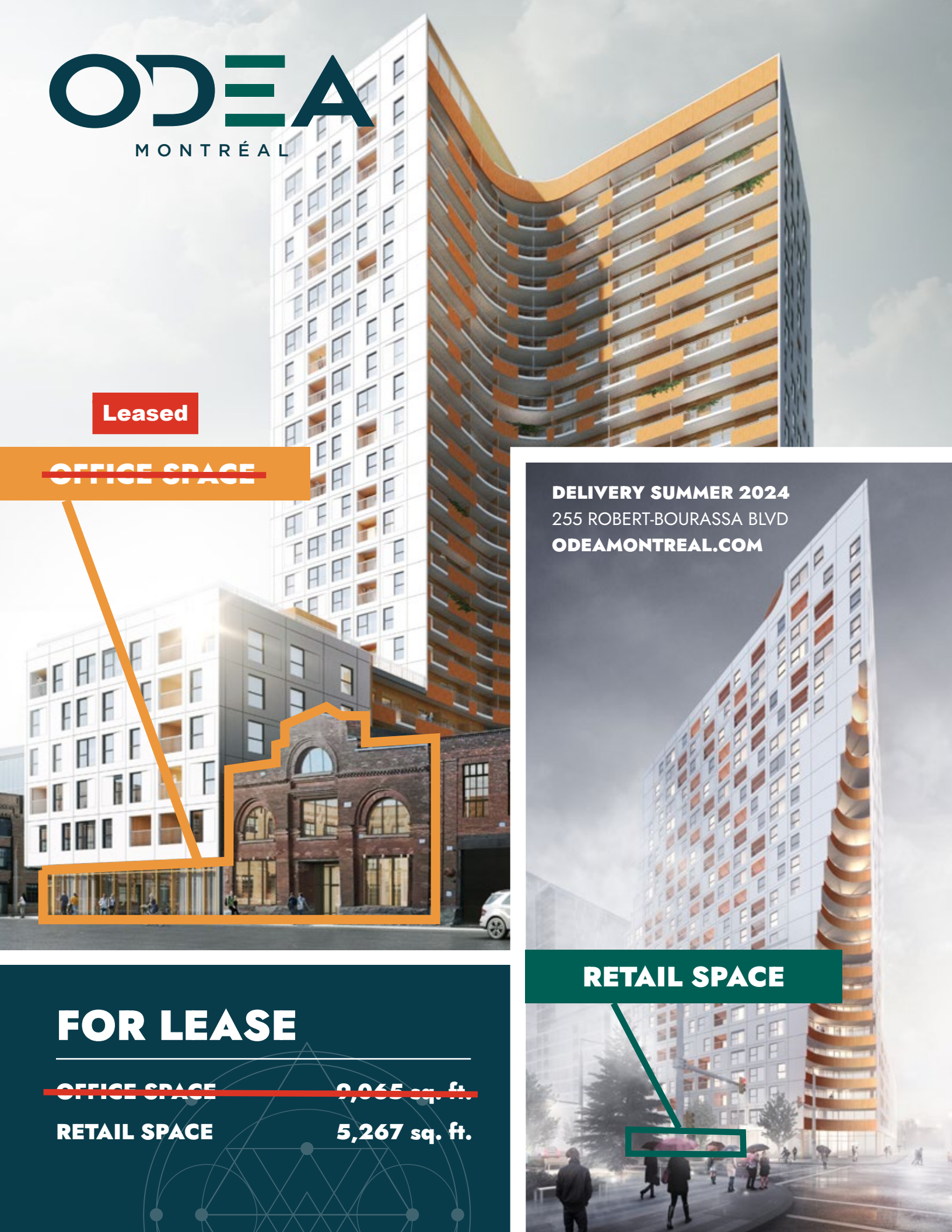
FUTURE STATION REM
5 STATIONS BIXI À MOINS DE 5 MINUTES DE MARCHE

*Toutes les images et finis présentés dans ce document sont à titre indicatif seulement et sujets à changement sans préavis.

ODEA
MONTRÉAL

Leased

~~OFFICE SPACE~~



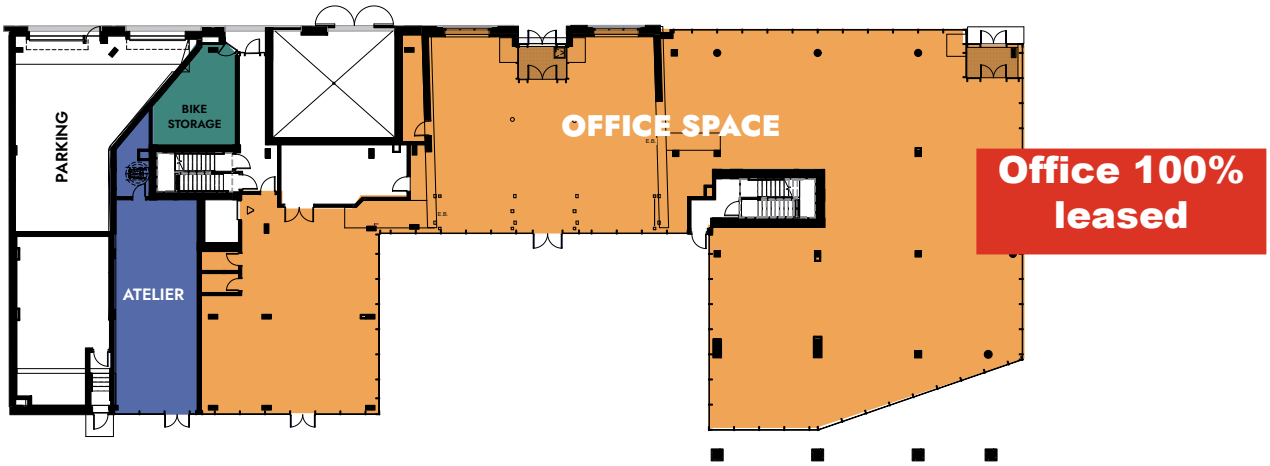
DELIVERY SUMMER 2024
255 ROBERT-BOURASSA BLVD
ODEAMONTREAL.COM

RETAIL SPACE

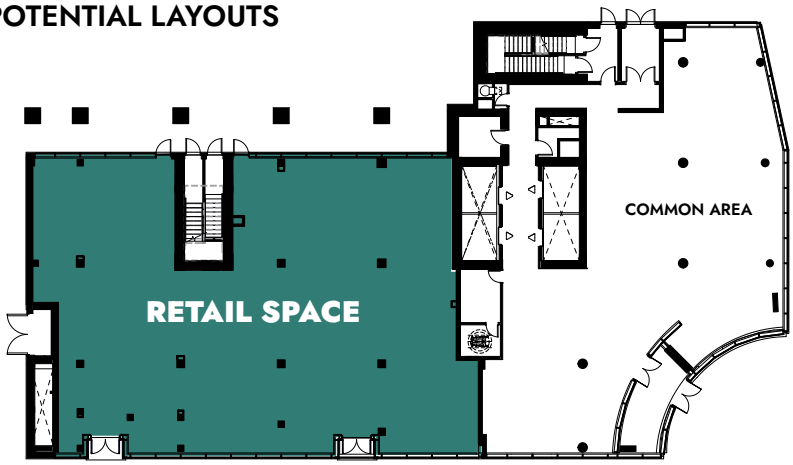
FOR LEASE

~~OFFICE SPACE~~	~~9,065 sq. ft.~~
RETAIL SPACE	5,267 sq. ft.

GROUND FLOOR PLAN



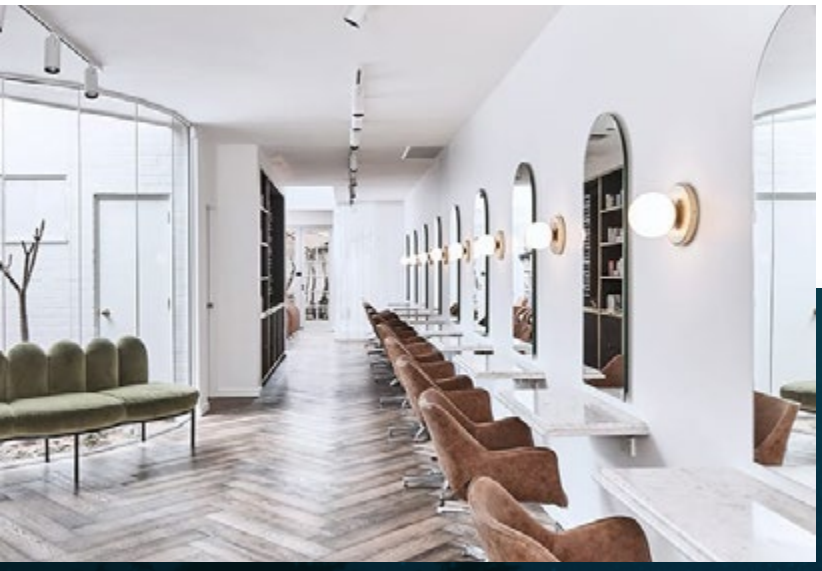
SEVERAL POTENTIAL LAYOUTS



ROBERT-BOURASSA BOULEVARD

A BUILDING SYMBOLIZING A NATION, A PLACE AND ITS HISTORY

A project by Cogir Real Estate in partnership with CREECO, a premiere in Canada, this project, named Odea, is based on the Cree word «ode» meaning canoe, which is responsible for the subtle and stylized representation of the canoe in the architecture. Located at the beginning of the downtown core, the Odea project aims to highlight the presence of the Cree Nation in Montreal through a distinctive project, integrating its values and certain elements of its culture. The architectural concept creates a visual and urban link between the project and its environment. The design approach reveals the unique character of the project while ensuring its urban integration. This highly symbolic building includes office spaces, as well as commercial and residential spaces with 264 apartments and 171 condos. The construction also has a basilica, a 25-storey tower and an interior courtyard that will be accessible to the public. Two heritage buildings on the site will be preserved and integrated into the construction.



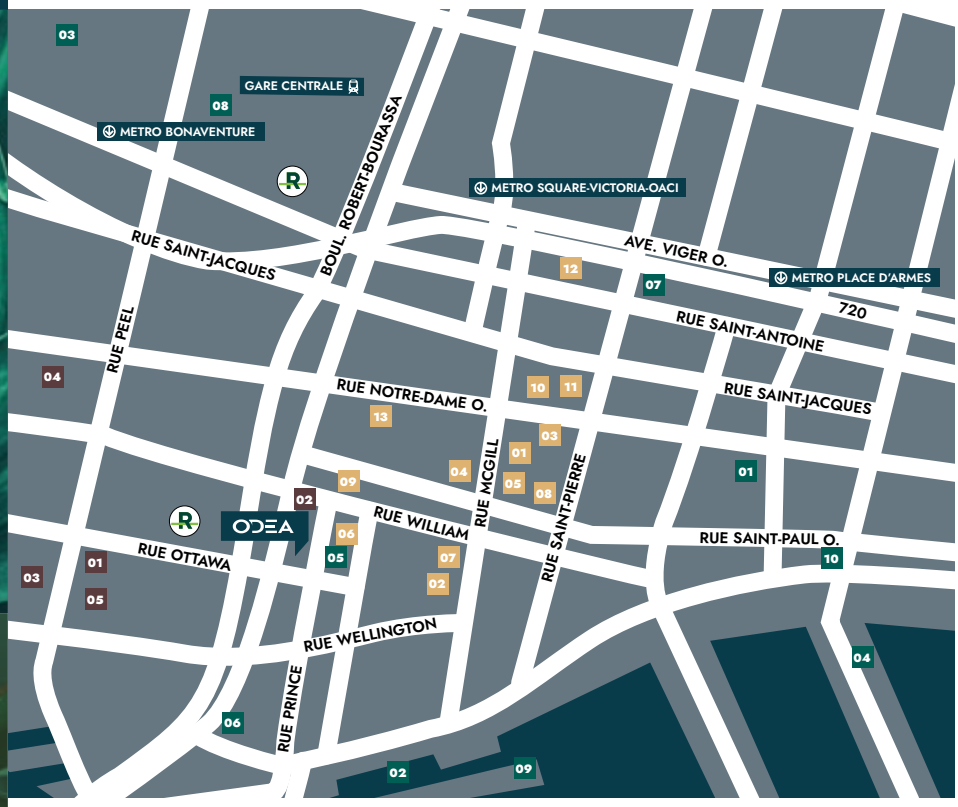
LIVING SPACES COMPLETELY REDESIGNED FOR TODAY'S REALITY.

- Mixed-use development with high energy saving and water management standards.
- New services highly sought after by tenants.
- Class AA offices, eligible for LEED Silver certification
- Low VOC materials - Biophilic design approach: shapes, materials, light and views
- Shared floors available
- Building signage available
- Walking distance to Square-Victoria-OACI Metro
- Garden space
- Private Entrance
- Ideally located at the crossroads of Old Montreal, Griffintown and the Quartier International.
- A project connected to soft mobility and to the major urban transport axes, walking, train station, Metro and future REM
- Winner of the Habitat design award (2022) for the common spaces
- Lemay Architect in collaboration with Douglas Cardinal

TARGETED CERTIFICATION

IDEALLY LOCATED

AT THE CROSSROADS OF OLD MONTREAL,
CITÉ DU MULTIMÉDIA AND THE INTERNATIONAL DISTRICT



PLACES OF INTEREST

01 BASILIQUE NOTRE-DAME
02 CANAL LACHINE
03 CENTRE BELL
04 CENTRE DES SCIENCES + IMAX
05 FONDRIE DARLING
06 PARC À CHIENS
07 PALAIS DES CONGRÈS
08 PLACE BONAVENTURE
09 SPA BOTABOTA
10 SPA SCANDINAVE

RESTAURANTS / FOOD TRUCKS

01 BORIS BISTRO
02 CARTET
03 FISH BONE
04 HELENA
05 HOLDER
06 LE SERPENT
07 LE SPEAKEASY
08 OLIVE ET GOURMANDO
09 MÉLISSE
10 MONARQUE
11 SÉSAME
12 STEAK FRITE ST-PAUL
13 THE FARSIDES

MARKET

01 ADONIS
02 IGA
03 LA BÊTE À PAIN
04 METRO PLUS
05 SAQ

SQUARE-VICTORIA-OACI METRO — 10 MINS
GARE CENTRALE — 12 MINS
BONAVENTURE METRO — 20 MINS

FUTURE REM STATION
5 BIXI STATIONS WITHIN A 5 MINUTE WALK

CONTACT US FORE MORE INFORMATION

CHANTAL COUTU
Leasing Consultant, Commercial Division
514 206.7710
ccoutu@cogir.net

NICOLAS POIRIER
Senior Vice-President, Commercial Division
Commercial Real Estate Broker
514 833.8427
npoirier@cogir.net

COGIR MANAGEMENT COMPANY REAL ESTATE AGENCY
7250 Taschereau blvd, Suite 200
Brossard (QC) J4W 1M9

A JOINT PROJECT OF

*All images and finishes shown on this document are for illustration purposes only and are subject to change without notice.