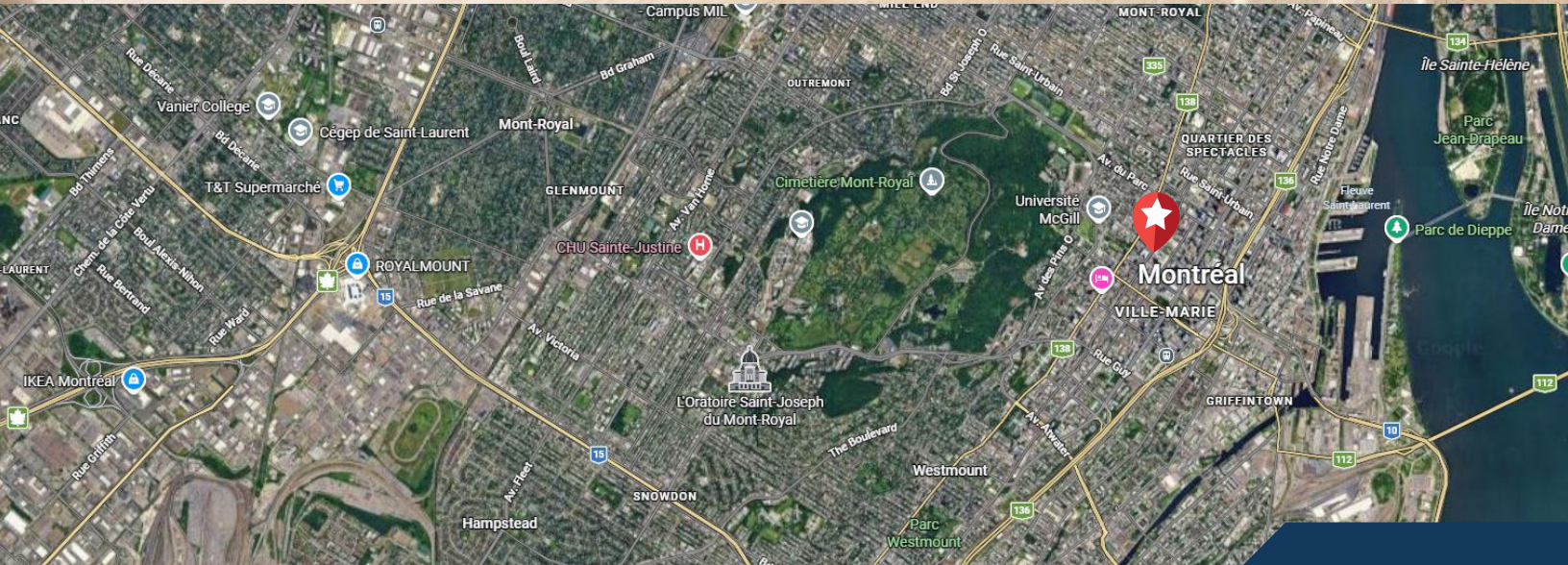


PLUG & PLAY OFFICE

À LOUER • FOR LEASE

2020 BLVD. ROBERT-BOURASSA SUITE 2490
MONTREAL, QC, H3A 2A5



EMPLACEMENT

Positionnez votre entreprise au cœur du centre-ville de Montréal dans l'une des tours de bureaux de catégorie A les plus reconnues de la ville. Située au 2020 boulevard Robert-Bourassa, cette adresse prestigieuse offre un accès direct au quartier financier de Montréal et se trouve à quelques pas de la Place Ville Marie, de l'Université McGill, de plusieurs hôtels haut de gamme, de restaurants réputés et des principales institutions d'affaires.

Construit à l'origine en 1973 et ayant fait l'objet d'importantes rénovations en 2015, l'immeuble combine le prestige d'une tour corporative établie à des espaces communs modernisés, des ascenseurs améliorés, des systèmes mécaniques mis à niveau ainsi que des commodités de qualité répondant aux standards d'un immeuble de bureaux de catégorie A.

Cette tour de 25 étages est directement reliée au métro de Montréal ainsi qu'au réseau piétonnier souterrain de la ville. Elle bénéficie également d'un accès immédiat au futur réseau REM, offrant une accessibilité exceptionnelle tant pour les employés que pour les clients.

La suite 2490 offre une opportunité clé en main (« plug & play ») comprenant :

- Aménagement professionnel et efficace
- Bureaux privés fenestrés
- Aire d'accueil avec entrée vitrée pleine hauteur
- Salle de conférence
- Cuisine moderne et salle de serveurs
- Mobilier inclus
- Luminosité abondante et vues panoramiques sur le centre-ville

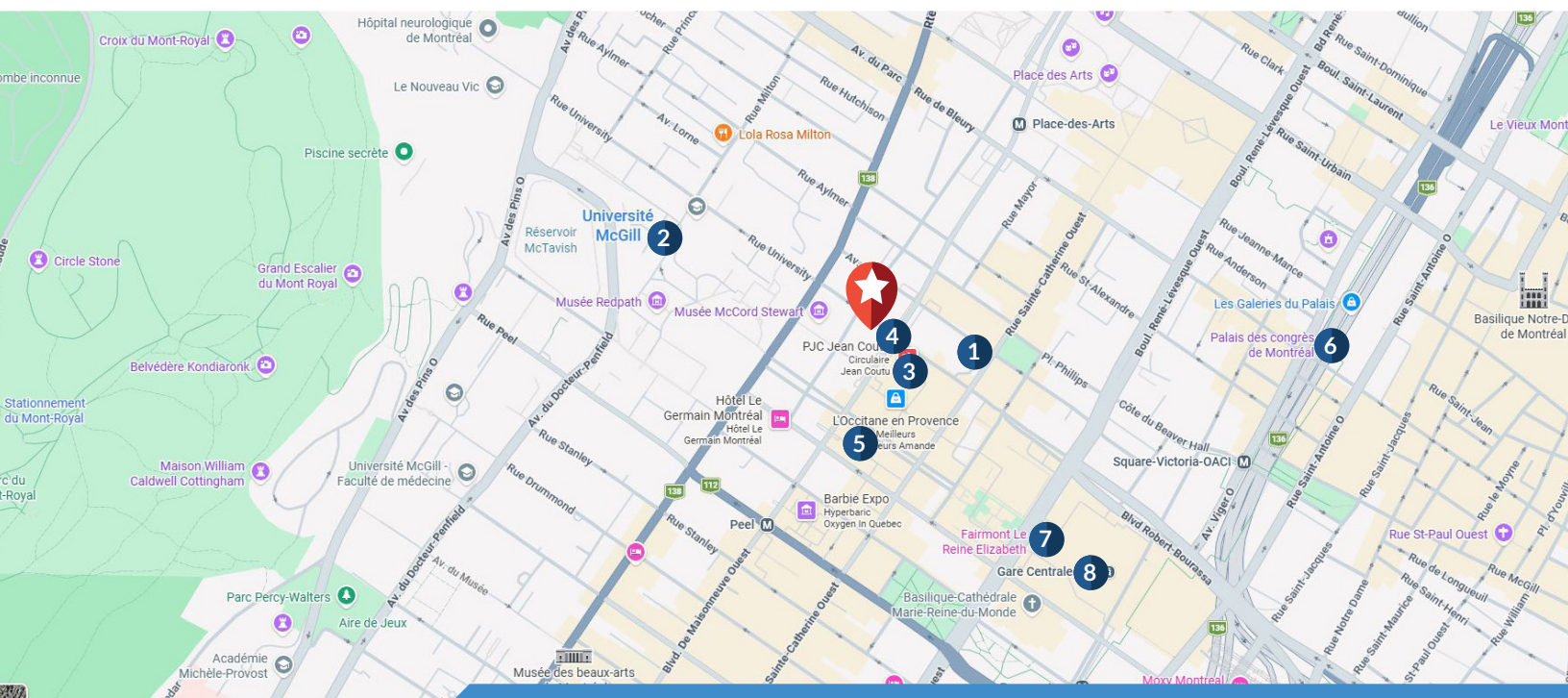
Une opportunité idéale pour les cabinets professionnels, firmes-conseils, entreprises de services financiers, sociétés technologiques ou toute organisation souhaitant bénéficier d'une présence prestigieuse au centre-ville avec une occupation rapide et flexible.

LOYER DE BASE

→ À DISCUTER

Superficie	→ 1 657 PI ²
OPEX	→ \$ 17,55 / PI ²
Taxes foncières	→ \$ 8,66 / PI ²
Services (electricity, gas)	→ 1.13
Inclusions	→ Entretien ménager quotidien
Exclusions	→ Stationnement
★ Espace de bureaux professionnel clé en main (« Plug & Play »)	★ Aires communes et ascenseurs rénovés
★ Situé au 24 ^e étage	★ Terrasse extérieure partagée
★ Tour de bureaux prestigieuse de catégorie A	★ Sécurité de l'immeuble 24 h sur 24, 7 jours sur 7
★ Occupation immédiate disponible	★ Mobilier inclus
★ Accès direct à la station de métro McGill et au réseau piétonnier souterrain	★ Emplacement de choix au centre-ville de Montréal
★ Connexion future au REM	★ 3 bureaux fermés fenestrés en périphérie de l'espace de bureau

Le Bail expire le 31 mars 2029



1 Promenade Cathédrale

2 Université McGill

3 Centre Eaton

4 Station de métro McGill

5 Place Montréal Trust

6 Palais des congrès de Montréal

7 Fairmont Le Reine Elizabeth

8 Gare Central

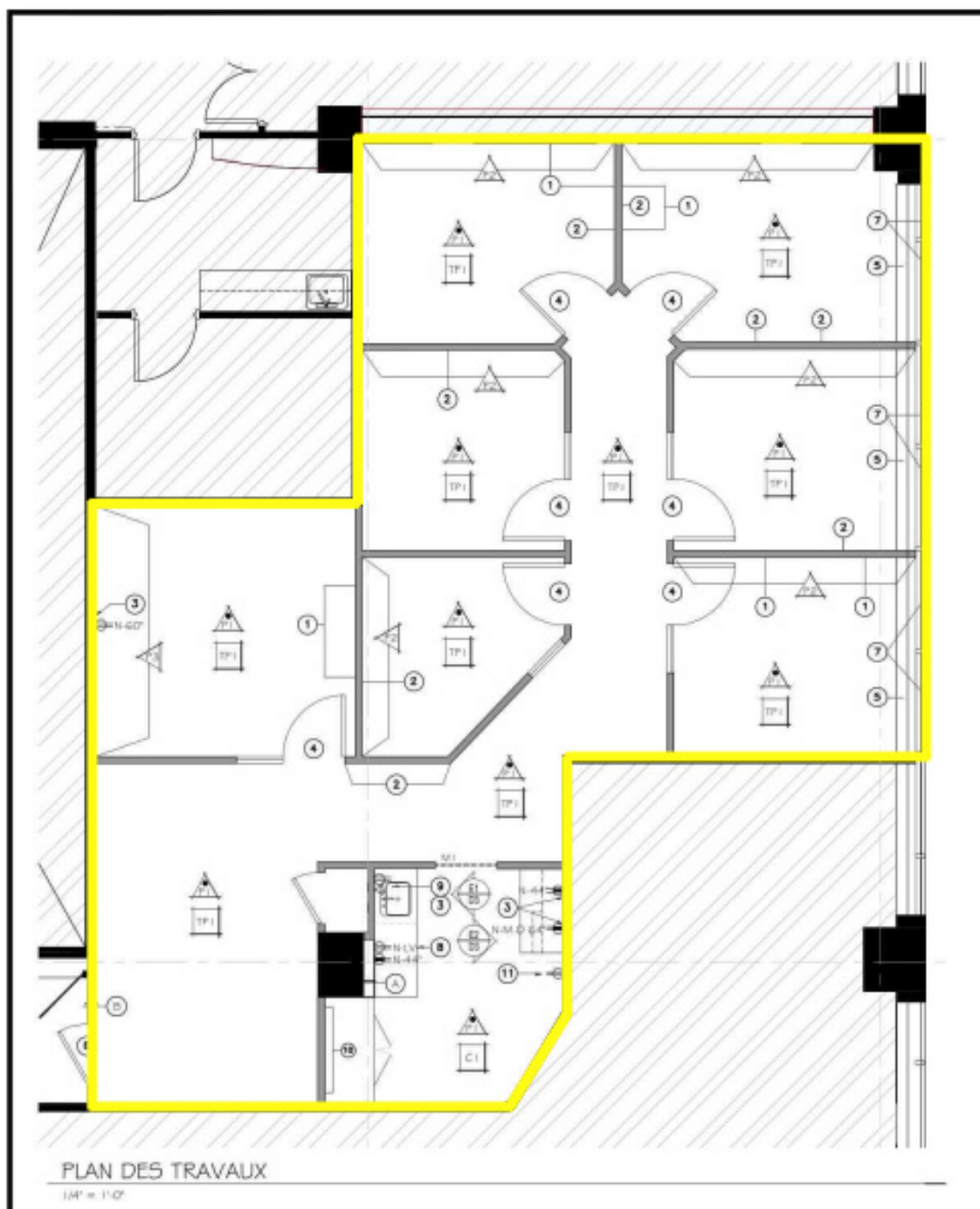


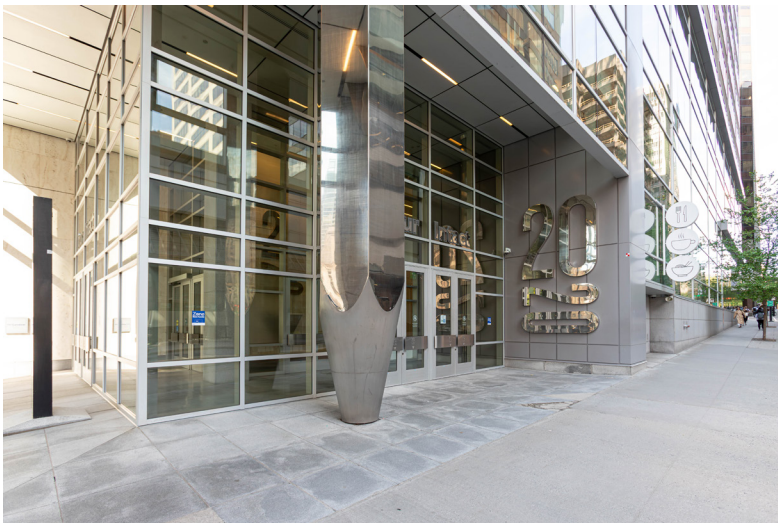
2490-2020 BLVD. ROBERT-BOURASSA

MONTREAL

QUEBEC, H3A 2A5

PLAN D'AMÉNAGEMENT





KRISTIN BELLIARD

Courtier immobilier
Real estate broker

514 942-4443
k.belliard@bluuglass.com

À PROPOS DE NOUS • ABOUT US



Vente et acquisition d'immeubles
commerciaux et industriels

Selling and acquiring commercial and
industrial properties



Vente et acquisition d'entreprises

Sell and acquisition of businesses



Location commerciale

Commercial leasing

Bluuglass • 514 942-4443

Ce document / courriel fut préparé par Bluuglass uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Bluuglass n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite, à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. Bluuglass exclut sans équivoque toute condition et garantie présumées ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publication est la propriété de Bluuglass et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2026 Tous droits réservés.

This document/email has been prepared by Bluuglass for advertising and general information only. This document is not an offer or promise to purchase, but an invitation to submit an offer or promise to purchase. Bluuglass makes no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. Bluuglass excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions or warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising there from. This publication is the copyrighted property of Bluuglass and /or its licensor (s). © 2026 All rights reserved. This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement. Bluuglass, Real Estate Agency.