



## ESPACE BUREAU



**LIVRAISON ÉTÉ 2024**  
255, BOUL. ROBERT-BOURASSA  
[ODEAMONTREAL.COM](http://ODEAMONTREAL.COM)



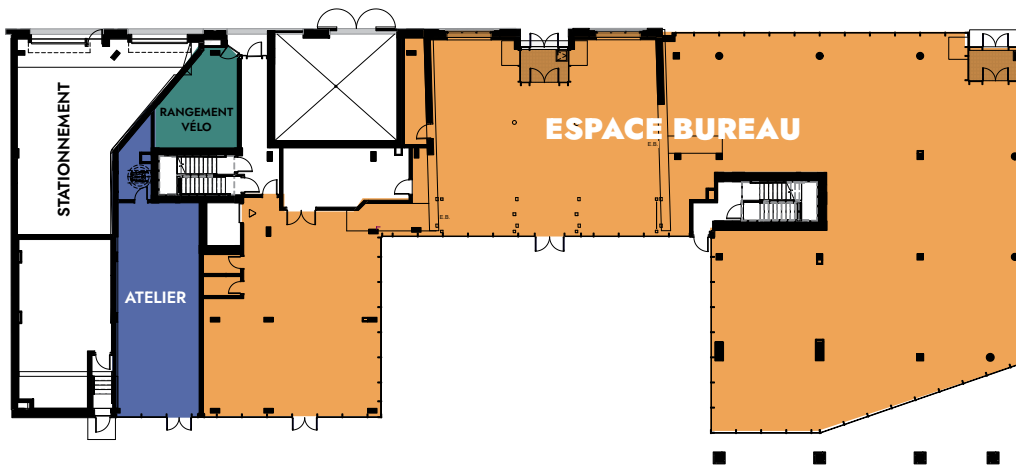
## ESPACE COMMERCIAL



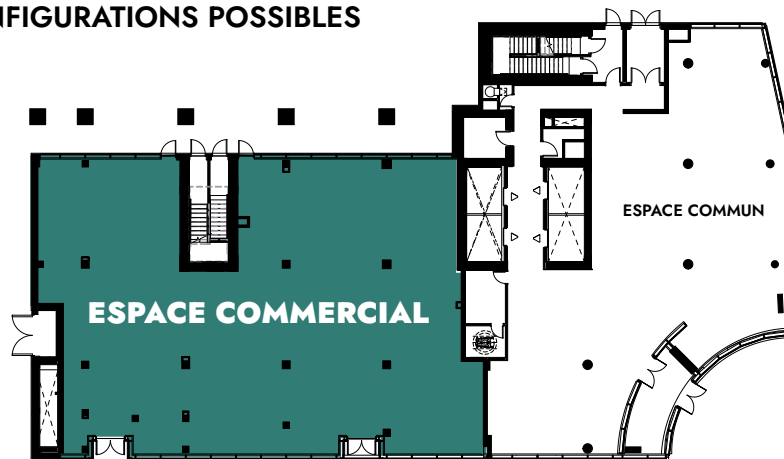
## À LOUER

**ESPACE BUREAU** 9 065 pi<sup>2</sup>  
**ESPACE COMMERCIAL** 5 267 pi<sup>2</sup>

## 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

## JOSEPH TELIO

Société de Gestion Cogir

Vice-président

Courtier immobilier

450 766.2452

jtelio@cogir.net

## NICOLAS POIRIER

Société de Gestion Cogir

Directeur principal, location

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 MARCHÉ



## OFFICE SPACE



**DELIVERY SUMMER 2024**  
255 ROBERT-BOURASSA BLVD  
[ODEAMONTREAL.COM](http://ODEAMONTREAL.COM)



## RETAIL SPACE



## FOR LEASE

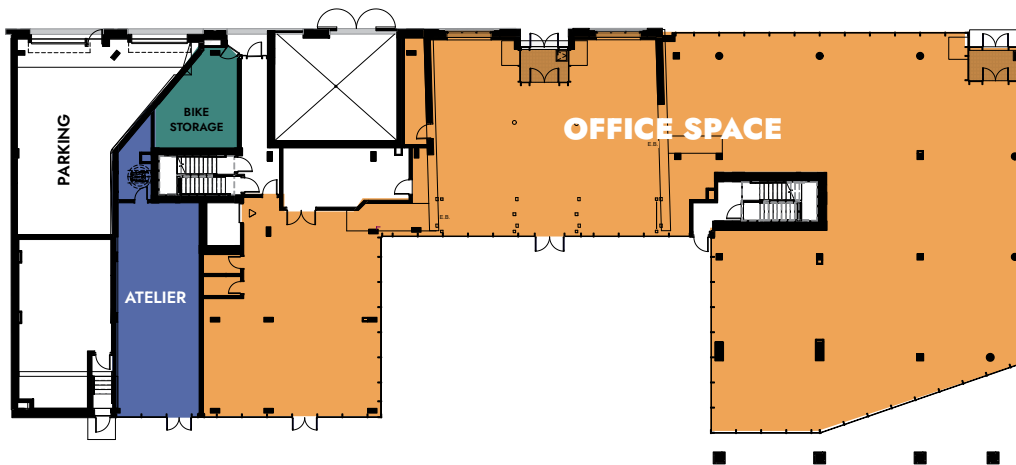
**OFFICE SPACE**

**9,065 sq. ft.**

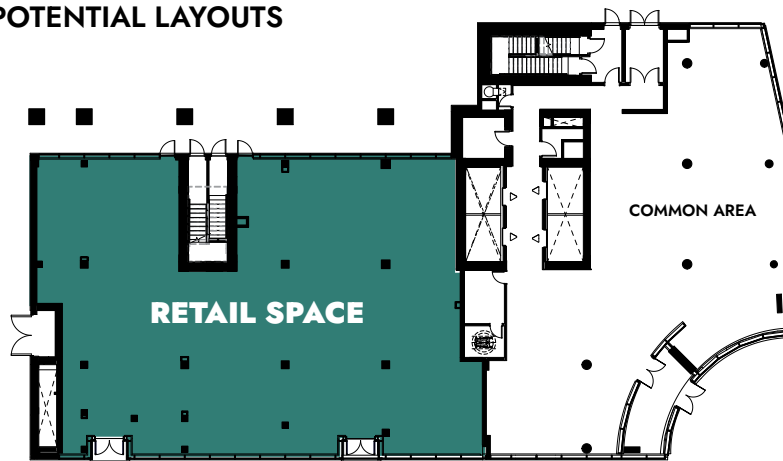
**RETAIL SPACE**

**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 CRECO, 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



CONTACT US  
FOR MORE INFORMATION

## JOSEPH TELIO

Cogir Management Company

Vice-president

Real Estate Broker

450 766.2452

jtelio@cogir.net

## NICOLAS POIRIER

Cogir Management Company

Senior Director, Leasing

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

### 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

④ SQUARE-VICTORIA-OACI METRO 10 MINS

🚉 GARE CENTRALE 12 MINS

④ BONAVENTURE METRO 20 MINS

Ⓡ FUTURE REM STATION

🚲 5 BIKE STATIONS WITHIN A 5 MINUTE WALK

A JOINT PROJECT OF



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