



# Le LIVMORE

435, BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE OUEST

ESPACES COMMERCIAUX À LOUER

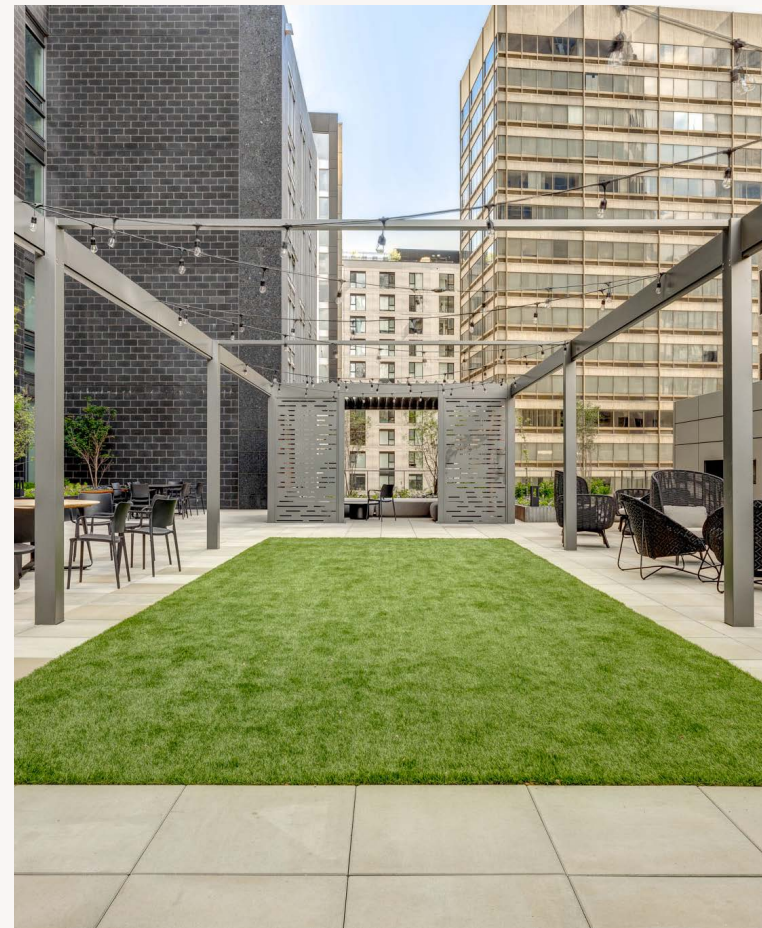
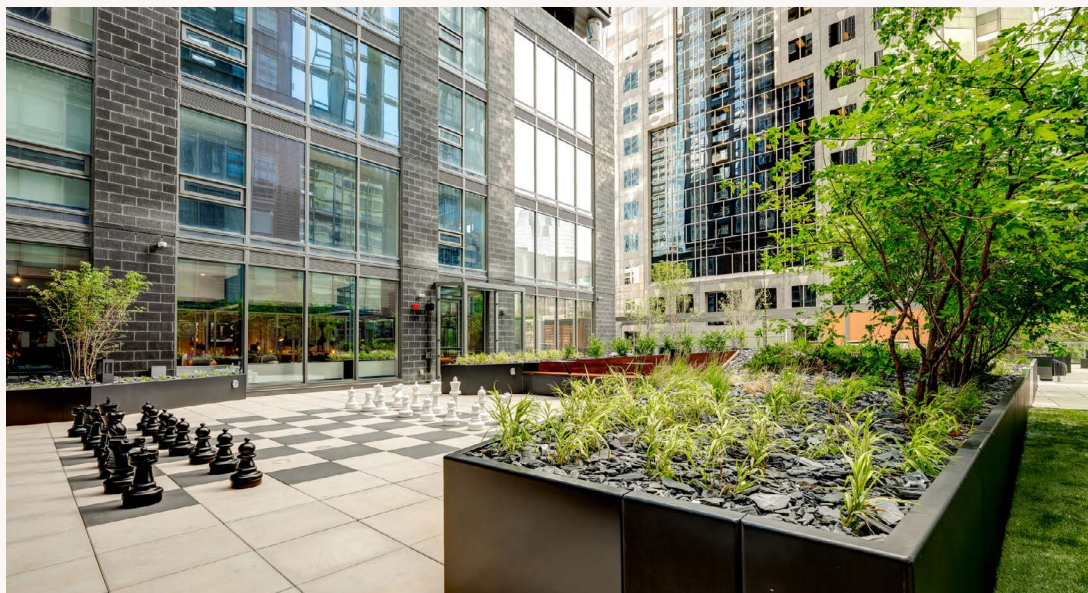


# APERÇU DE L'OPPORTUNITÉ

Un symbole d'élégance urbaine et de vie moderne, Le Livmore Ville-Marie, développé par GWL Realty Advisors, offre une occasion commerciale prestigieuse dans l'un des emplacements les plus dynamiques du centre-ville de Montréal.

JLL a le plaisir de présenter deux locaux commerciaux de 4 330 pi<sup>2</sup> et 1 431 pi<sup>2</sup>, situés à la base de ce projet résidentiel phare de 822 unités. Ces espaces flexibles offrent un potentiel pour une variété d'usages commerciaux et bénéficient d'une visibilité exceptionnelle sur le boulevard René-Lévesque Ouest.

Idéalement situé au cœur du centre-ville, Le Livmore se trouve entre le quartier des affaires, le Quartier des spectacles et le Vieux-Montréal. Cet emplacement de choix met en valeur le meilleur de Montréal, offrant une exposition constante à une clientèle variée : professionnels, résidents, étudiants et touristes.





# APERÇU DU SECTEUR

Ce secteur bénéficie d’une connectivité exceptionnelle, avec les stations de métro Place-des-Arts, Place-d’Armes et Square-Victoria-OACI (lignes verte et orange) à proximité, offrant un accès immédiat au réseau de transport en commun de Montréal.

La démographie du quartier présente un mélange diversifié de professionnels travaillant dans le quartier des affaires, d’étudiants de l’Université McGill et de l’UQAM, ainsi que de résidents à la recherche d’un style de vie urbain haut de gamme.

Le paysage commercial comprend d’importants pôles de commerce de détail tels que la rue Sainte-Catherine, le Centre Eaton de Montréal et le Complexe Desjardins. L’attrait du secteur est renforcé par sa proximité avec le Quartier des spectacles, l’un des districts culturels les plus dynamiques de Montréal, qui a accueilli plus de 8,6 millions de visiteurs au cours de la saison 2024-2025.

La présence de grands employeurs, d’universités et de lieux culturels majeurs assure une vitalité économique et sociale soutenue tout au long de la journée.



## DÉMOGRAPHIE (1KM)



**Population totale**  
34 442



**Population en journée**  
195 394



**Taux de croissance au cours des 5 dernières années**  
31,1 %



**Revenu moyen des ménages**  
87 227 \$



**Diplôme universitaire ou plus**  
31 %



**Âge moyen**  
33,1



**Walk Score**  
100



**Transit Score**  
99



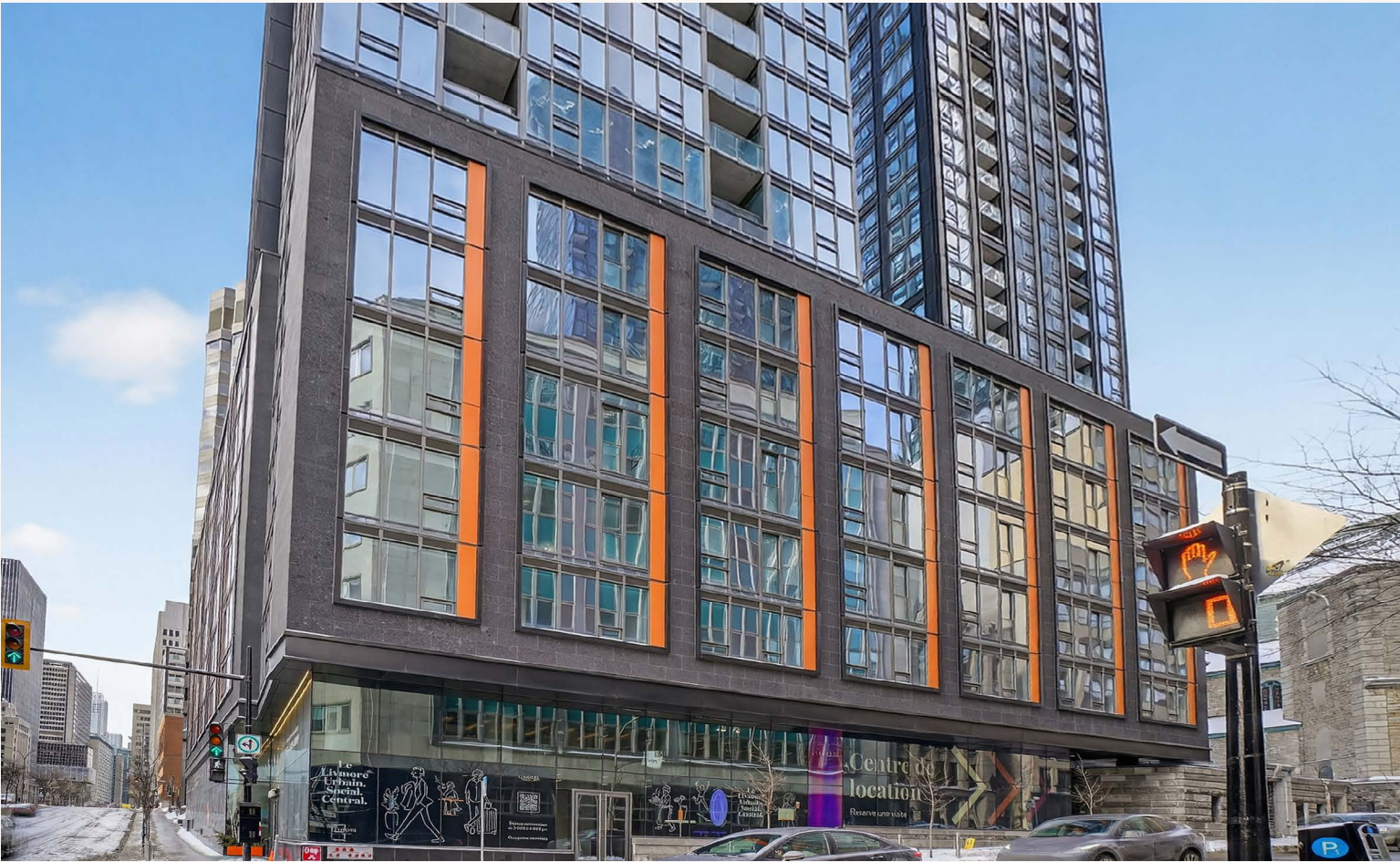
# DÉTAILS DE LA LOCATION

|                      | Unité A<br>4 330 pi² | Unité B<br>1 431 pi² |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Disponibilité        | Immédiate            | Immédiate            |
| Terme de la location | 5-10 ans             | 5-10 ans             |
| Loyer de base        | Contactez nous       | Contactez nous       |
| Loyer additionnel    | Contactez nous       | Contactez nous       |
| Hauteur libre        | Entre ± 19' et ± 23' | ± 19'                |



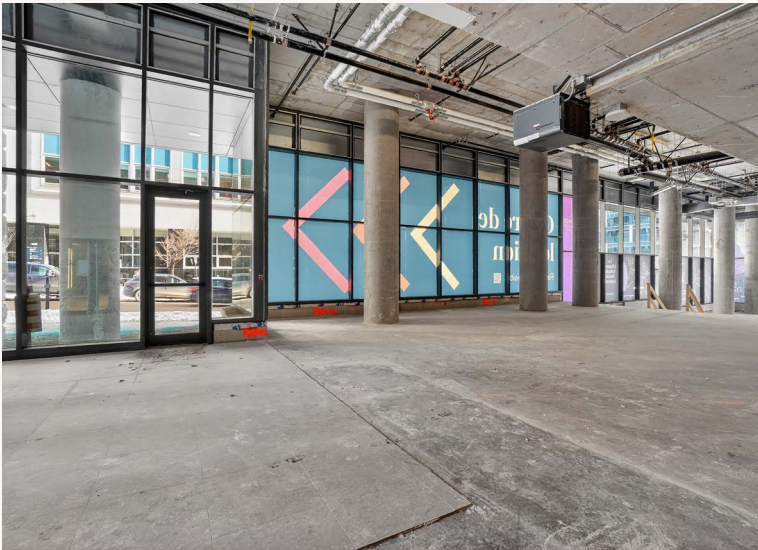
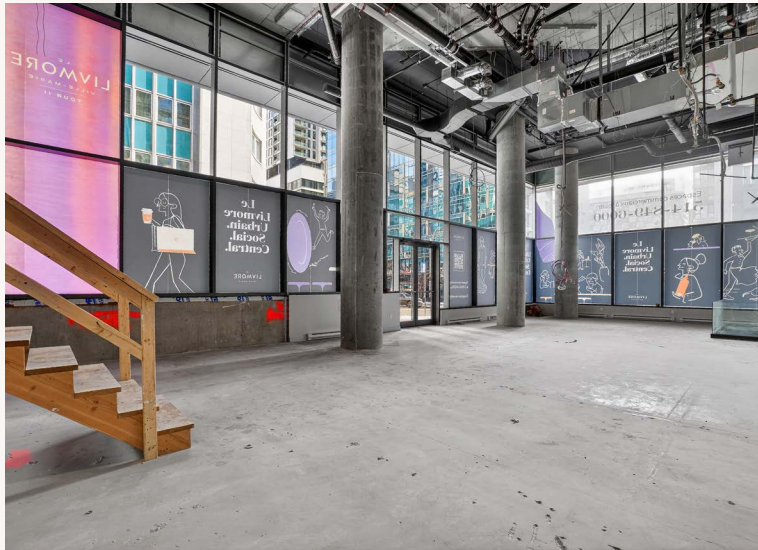
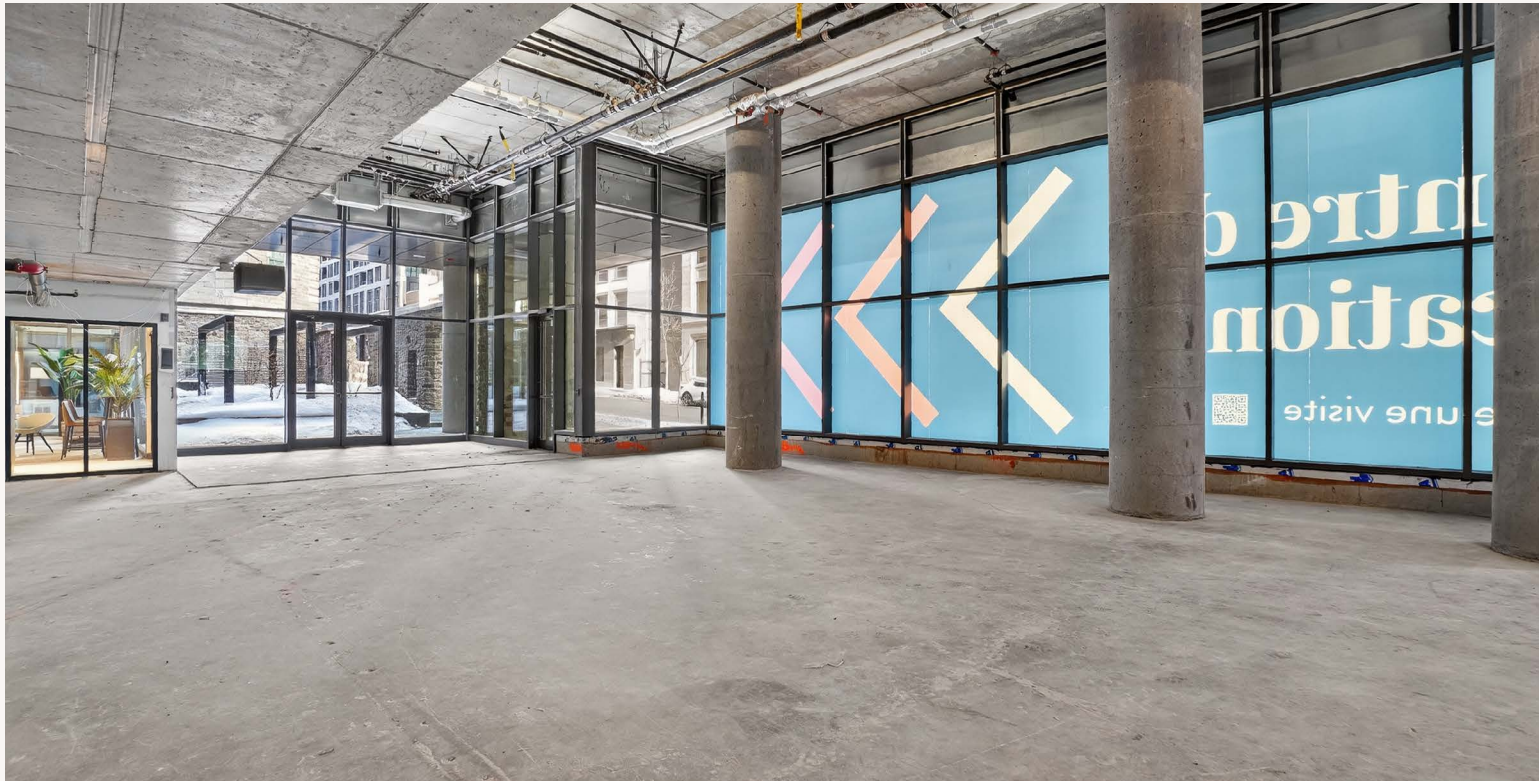
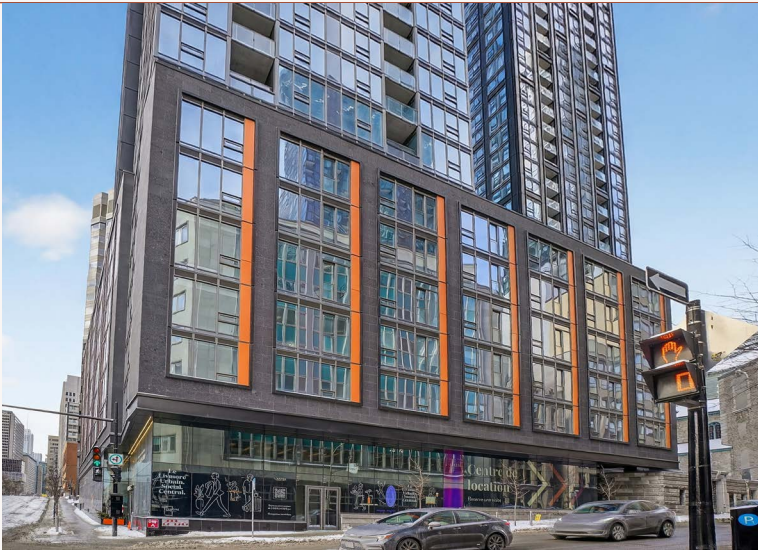
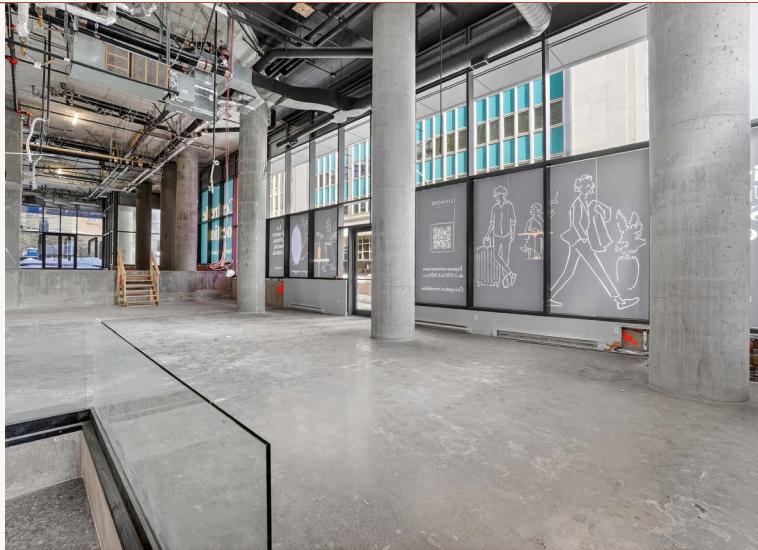
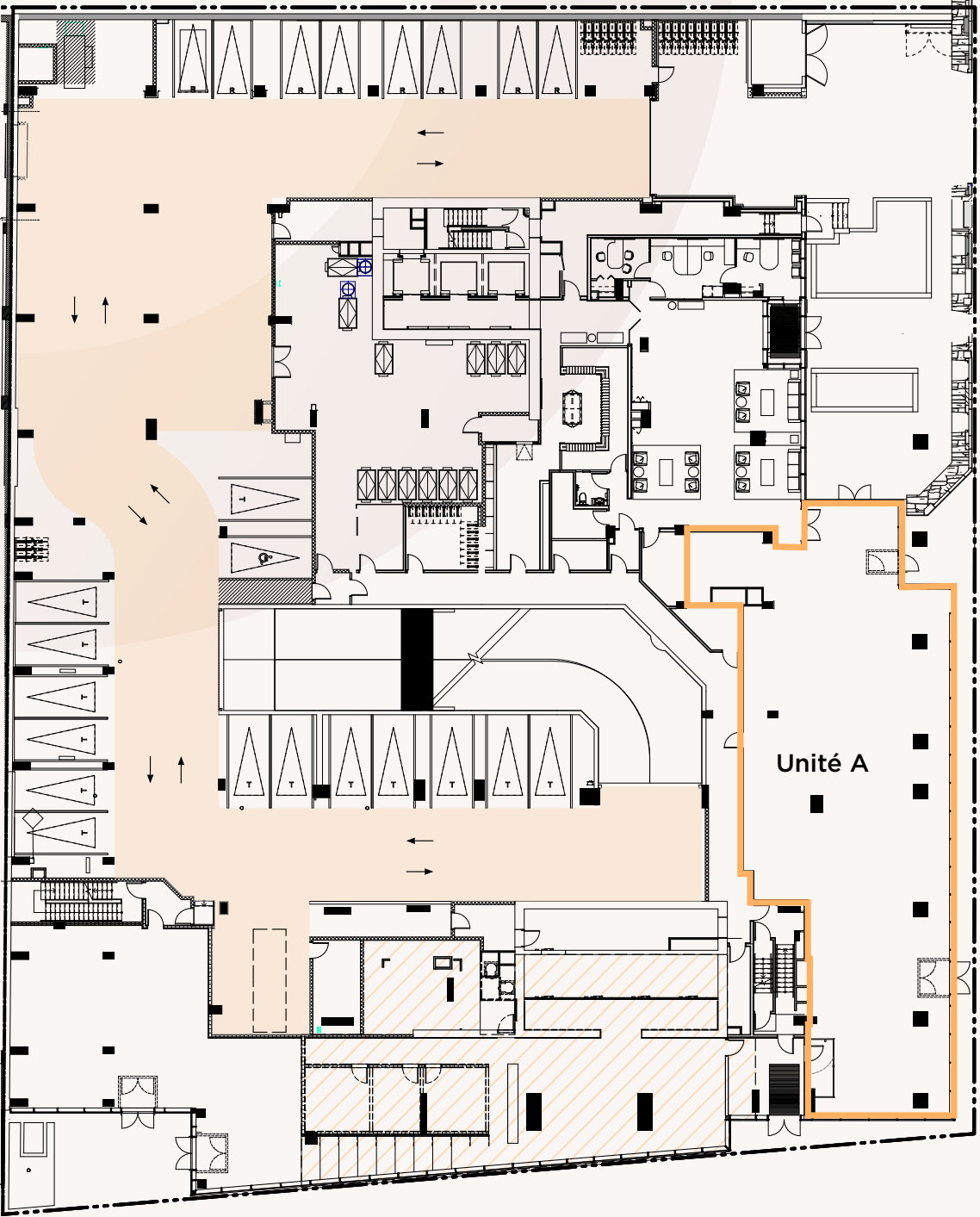
# CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ

- Situé à la base d'un projet résidentiel haut de gamme de 822 unités
- Espaces commerciaux avec terrasses privées
- Ventilation existante dans l'Unité A pour usage de restauration
- Hauteur libre impressionnante de 19 pi et plus
- Vaste façade vitrée offrant une excellente lumière naturelle
- À proximité de trois stations de métro (Place-des-Arts, Place-d'Armes, Square-Victoria-OACI)
- Visibilité directe sur le boulevard René-Lévesque Ouest
- Près de grandes institutions, dont l'Université McGill et l'UQAM
- Emplacement stratégique entre le quartier des affaires et le Quartier des spectacles



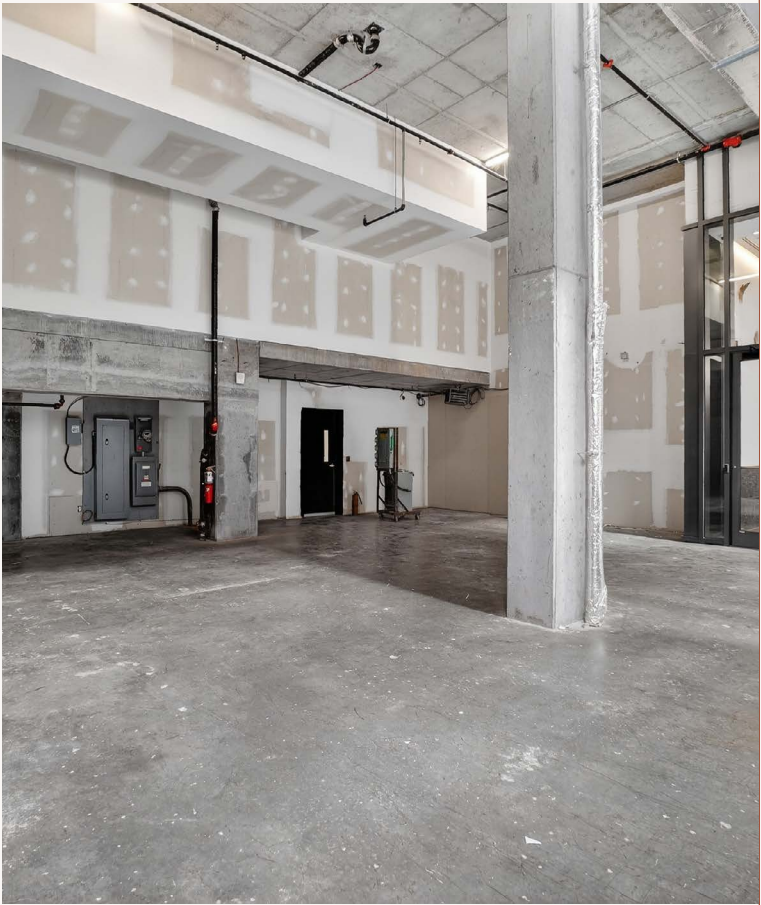
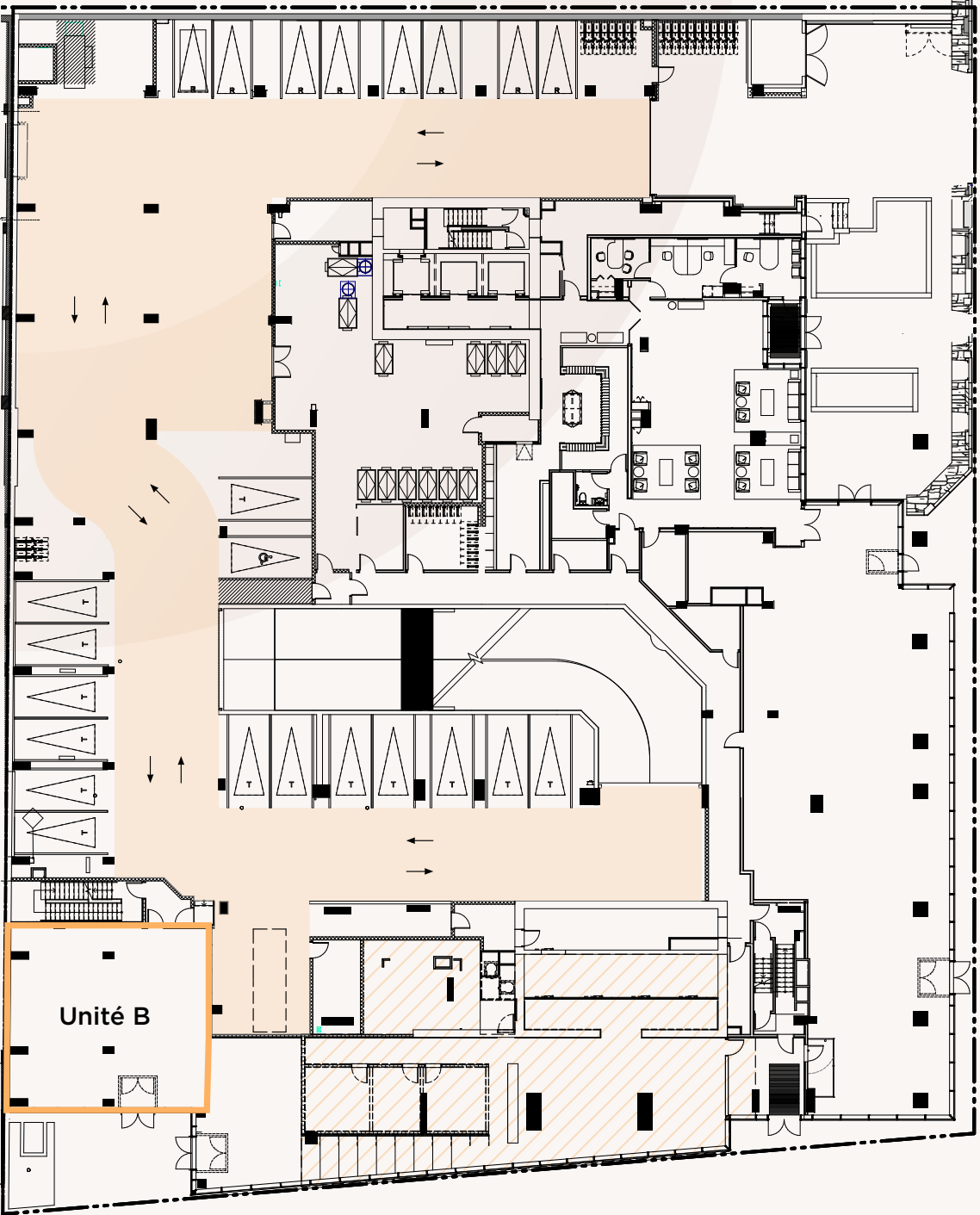


# PLAN D'ÉTAGE UNITÉ A

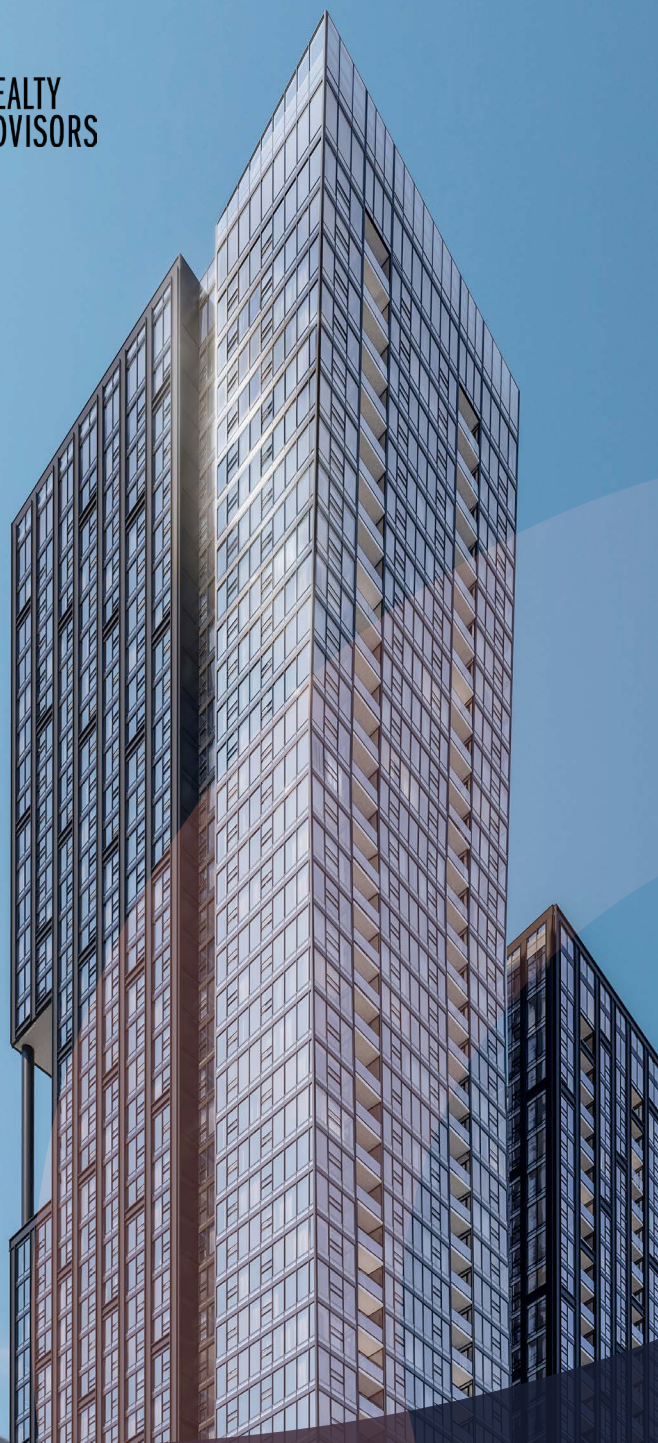




# PLAN D'ÉTAGE UNITÉ B







## Jeffrey Lauzon

Vice président associé  
Courtier immobilier commercial  
Jones Lang LaSalle, Services Immobiliers Inc.,  
Agence immobilière  
+1 438 837 4006  
[jeffrey.lauzon@jll.com](mailto:jeffrey.lauzon@jll.com)

## Sarah Arbique, MCR

Directrice exécutive de l'Agence  
Courtier immobilier commercial  
Jones Lang LaSalle, Services Immobiliers Inc.,  
Agence immobilière  
+1 514 891 7678  
[sarah.arbique@jll.com](mailto:sarah.arbique@jll.com)

Bien que les informations contenues dans le présent document proviennent de sources réputées fiables, le propriétaire, Jones Lang LaSalle Services immobiliers, Inc. (« JLL Canada »), et/ou ses représentants, courtiers ou agents ne garantissent pas l'exactitude des informations présentées et offrent la propriété/le portefeuille sans aucune garantie, expresse ou implicite. La propriété/le portefeuille peut être retiré sans préavis. Si le destinataire de cette information a signé une entente de confidentialité concernant cet objet, les conditions de cette entente s'appliquent à cette information. ©2026 JLL Canada. Tous droits réservés.