

# D'EXCELLENTS ATOUTS SUR LESQUELS S'APPUYER

**10 MILLIONS**

DE VISITEURS  
PAR ANNÉE

**1 MILLION pi<sup>2</sup>**

PRÉSENTEMENT LOUÉS

**458 225 pi<sup>2</sup>**

POUR DU NOUVEAU  
DÉVELOPPEMENT



**UNE DESTINATION DE CHOIX  
PENSÉE POUR LES GENS  
ET LES MARQUES**

**SITUÉ EN PLEIN CŒUR DE LA RÉGION  
MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL**



MARCHÉ CENTRAL

LAVAL

RIVE-SUD

8 MINUTES D'UNE  
STATION DE MÉTRO

10 MINUTES DU FUTUR  
RÉSEAU EXPRESS  
MÉTROPOLITAIN (REM)

FACILEMENT ACCESSIBLE  
ET VISIBLE À PARTIR DES  
PRINCIPALES AUTOROUTES

ADJACENT AU 4<sup>E</sup> PLUS  
IMPORTANT PÔLE D'EMPLOI  
DE MONTRÉAL

20 MINUTES DU CENTRE-VILLE  
DE MONTRÉAL



*marché*  
**CENTRAL**



## CONTACT

**Dev Hubraj**

Vice-président, Location

Groupe immobilier QuadReal

Commerce Court

199 Bay St

Toronto, Ontario M5L 1G2

T 416-673-7468 | M 647-668-3897

dev.hubraj@quadreal.com

**Michel Caumartin**

Directeur général, courtier immobilier agréé

Groupe immobilier QuadReal, agence immobilière

9187, boulevard de l'Acadie

Montréal (Québec) H4N 3K1

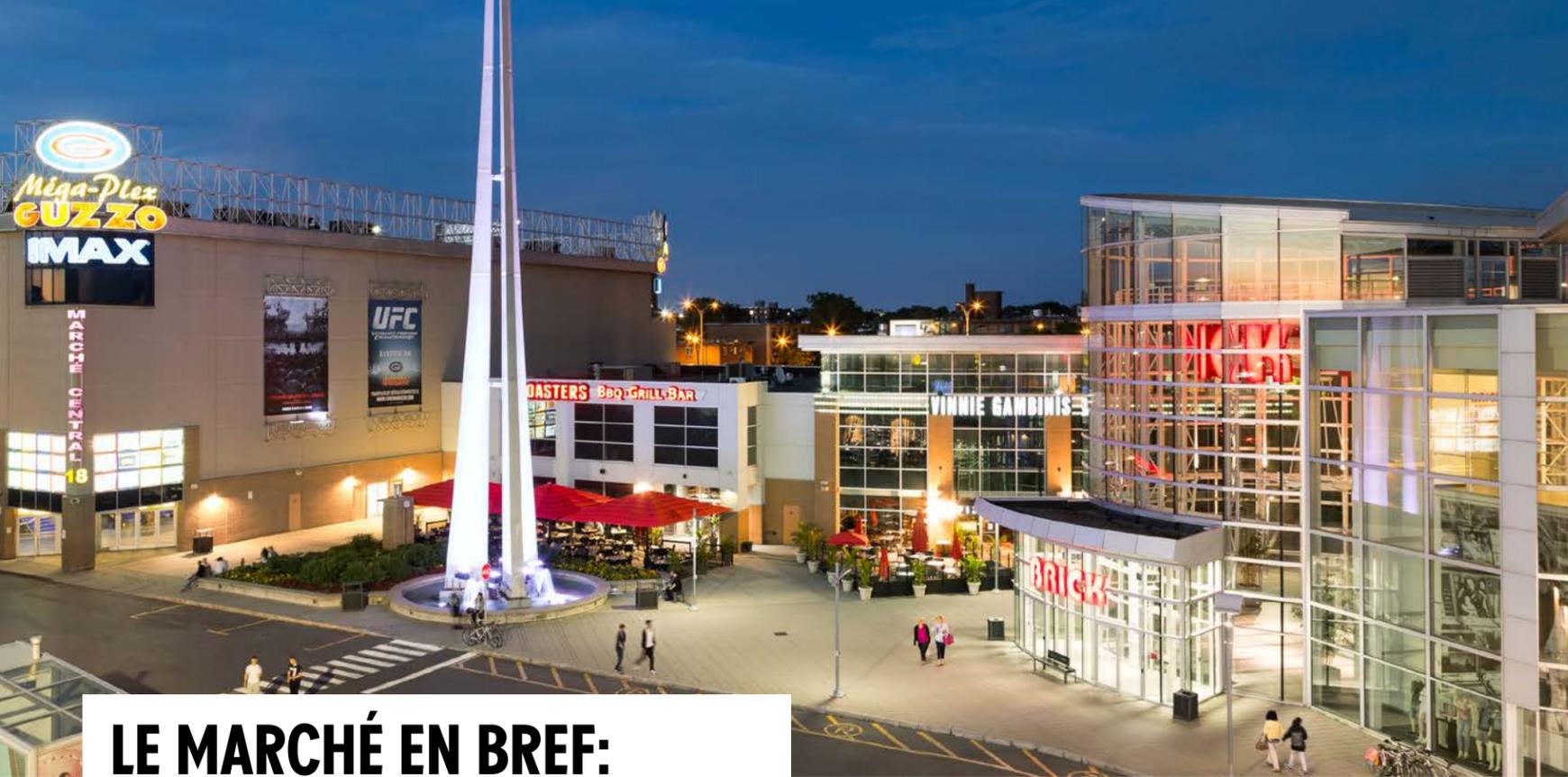
T 514-381-8804 x227 | D 514-381-1897 | M 514-770-8804

michel.caumartin@quadreal.com



www.quadreal.com

La destination de magasinage à bon prix  
par excellence de Montréal



## LE MARCHÉ EN BREF:

Prenez un emplacement de choix et ajoutez un million de pieds carré de commerce au détail...ajoutez 60 locataires clés pour vous offrir une expérience de magasinage à guichet unique attirant plus de 10 millions de visiteurs par année. Voilà une formule gagnante !

Réputé comme l'un des plus importants centres commerciaux au pays, le Marché Central répond aux besoins des consommateurs grâce à sa vaste gamme de magasins de grande surface et ces magasins de marque. Situé à au centre de Montréal et à proximité de la ville de Laval, à l'intersection du boulevard de l'Acadie et au bord de l'autoroute sur le boulevard Crémazie, le Marché Central est un choix naturel pour les détaillants désirant réussir sur le marché montréalais.

**En primeur :** Un terrain de 30 acres a été libéré et sera développé s'ajoutant ainsi aux cinq phases de vente au détail et au développement de 16 immeubles ayant pour objectif de créer une ambiance de campus. Les grandes marques de vente au détail, les détaillants de services et de grandes surfaces, sans parler du vaste choix alimentaire, des espaces verts et d'un lieu de rassemblement central, seront proposés à ses fidèles clients.



# MARCHÉ CENTRAL

## LOCALISATION:

9187 Boulevard de l'Acadie, Montréal, QC

## INTERSECTION MAJEURE:

Boulevard de L'Acadie et Boulevard Crémazie (Autoroute Métropolitaine)

## TYPE:

Centre ouvert

## SUPERFICIE:

963 040 pi<sup>2</sup>

## LOCATAIRES MAJEURS:

Costco	140 043 pi <sup>2</sup>
Réno-Dépôt	133 775 pi <sup>2</sup>
The Brick	69 073 pi <sup>2</sup>
Cinémas Guzzo	55 130 pi <sup>2</sup>
Mountain Equipment Co-op	43 667 pi <sup>2</sup>
Bureau en Gros (Staples)	32 499 pi <sup>2</sup>
Marshalls/HomeSense	48 584 pi <sup>2</sup>
Best Buy	31 221 pi <sup>2</sup>
Winners	40 969 pi <sup>2</sup>
SAQ Dépôt	26 868 pi <sup>2</sup>

## OFFRE COMPLÉMENTAIRE:

230 622 pi<sup>2</sup> (40 magasins et services)

## DÉMOGRAPHIE (PROJECTION POUR 2020):

	1km	3km	5km
Population totale	10 090	190 002	524 635
Total des ménages	3 848	82 700	239 197
Salaire moyen des ménages	63 524\$	80 582\$	76 457\$

## FRAIS D'EXPLOITATION ET TAXES (ESTIMATION):

	Par pieds carrés
Entretien des aires communes	4,79\$
Taxes	15,30\$
Total	20,09\$





# MARCHÉ CENTRAL - LA DESTINATION DE MAGASINAGE À BON PRIX PAR EXCELLENCE DE MONTRÉAL

Réputé depuis des décennies pour sa **vaste gamme de magasins de grande surface et ces magasins de marque**, le Marché Central répond aux besoins des consommateurs à la recherche du meilleur rapport qualité prix.



Vue aérienne du projet

## UN ENVIRONNEMENT COMMERCIAL JUDICIEUSEMENT CRÉÉ POUR LES PIÉTONS

Un des éléments clés de ce projet est le vaste réseau de liens piétonniers donnant accès à un **éventail de commerces de vente au détail d'une superficie de 155 000 pi<sup>2</sup>** directement connectés à **800 nouvelles places de stationnement intérieur**.

De nouvelles opportunités pour des commerces à grande surface totalisant un minimum de **280 000 pi<sup>2</sup>** connectés aux liens piétonniers et aux nouvelles places de stationnement intérieur.



La revitalisation du Marché Central lui permettra de renouer avec son **héritage de marché** où les « **foodies** », les **familles et les amateurs de plein air** pourront profiter d'un **environnement immersif axé sur le bien-être** par un développement visionnaire.

Situé en plein de cœur de Montréal, **facilement accessible et bien en vue** depuis l'autoroute Transcanadienne (A40), le Marché Central est **l'endroit idéal** pour les détaillants désireux de faire partie de la prochaine vague d'expériences culinaires et de magasinage à bon marché de Montréal.



Vue de l'allée piétonnière principale

« FAITES PARTIE DU RÊVE : UNE  
EXPÉRIENCE DE VENTE AU DÉTAIL  
RENDUE POSSIBLE PAR UN  
ENVIRONNEMENT PIÉTONNIER  
UNIQUE ET IMMERSIF »



Vue de la Place du Marché

## « UNE JOURNÉE AU MARCHÉ »

« Une journée au marché » sera une expérience de magasinage unique et une expérience de vie répondant à tous les besoins.

Célébrant la nouvelle identité du Marché, la Grande Place et son hall de restauration authentique sont stratégiquement positionnés à côté du Cinéma Guzzo, un complexe de divertissement majeur dans le secteur.

Le Marché central vise le bien-être holistique et un mode de vie équilibré en offrant un environnement à échelle humaine doté d'un stationnement intérieur, de liens piétonniers couverts et d'espaces verts abondants. Notre nouveau paysage urbain présente une offre de nourriture variée et abondante, qui incarne l'essence même du Marché tout en offrant une gamme étendue d'activités sociales et culturelles.

## DÉVELOPPEMENT DE LA PHASE 6 : NOTRE VISION



### UNE DESTINATION COMMERCIALE À VALEUR AJOUTÉE

Une destination commerciale qui rassemble de façon judicieuse des commerces à grande surface, à rabais et pour achats en vrac dans un format unique de marché.



### UNE DESTINATION POUR LE BIEN-ÊTRE ET LE MODE DE VIE ACTIF

Avec une combinaison de boutiques réputées de marques sportives et des installations extérieures sportives telles que des pistes de skis de fond, murs d'escalade, patinoires, course à pied et mobilité active.



### POUR LES PASSIONNÉS DE NOURRITURE

Un hall gastronomique qui célèbre l'héritage du Marché avec un espace maraîcher et de multiples opportunités pour les « foodies » de passage



### D'UNE EXTRÊME COMMODITÉ

Un site piétonnier doté d'allées de circulation vertes et couvertes facilitant la mobilité et proposant un mode de vie sain qui vient améliorer l'expérience du concept de magasinage de proximité.



### URBAIN, FAMILIAL ET AMICAL

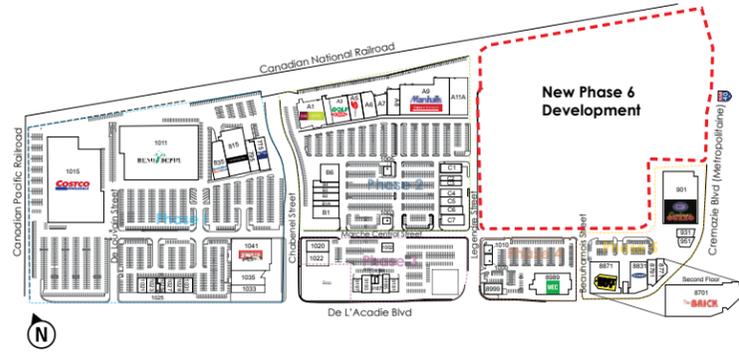
Le Marché devient la nouvelle référence pour le magasinage familial en proposant un environnement adapté pour les enfants et engagé envers le mode de vie des familles à travers ses services et ses activités.



### PROGRESSIF ET DURABLE

Nous prenons nos responsabilités environnementales à cœur en ayant de multiples espaces verts, en soutenant l'agriculture urbaine, en minimisant les déchets, par une bonne gestion de l'eau et par l'intégration de toits verts.

# POSSIBILITÉS DE VENTE AU DÉTAIL POUR DES DÉTAILLANTS VISIONNAIRES



- Bâtiments existants
- Zone pavée
- Surface verte
- Possibilités de vente au détail proposées
  - Commerces à grande surface 280 000 pi<sup>2</sup> brut
  - Environnement piétonnier 155 000 pi<sup>2</sup> brut

