



MILE  
EX



**VOS ESPACES DE TRAVAIL POLYVALENTS**  
DANS LE CENTRE D'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE DE MONTRÉAL

---

**6650 / 6666, RUE SAINT-URBAIN | MONTRÉAL**

---

## ESPACE DE BUREAU DE TYPE LOFT **DE CLASSE A**

O Mile-Ex a été conçu avec l'idée qu'un lieu influence la créativité et les résultats.

Les deux bâtiments interconnectés créent des espaces de travail modernes qui encouragent des interactions audacieuses et stimulantes tout en respectant le caractère industriel de leur passé.

- Bureaux de style loft industriel
- Vue imprenable sur la ville et le Mont Royal
- Plafonds exposés
- Sols en béton
- Lumière naturelle abondante



UNE  
ARCHITECTURE  
QUI OFFRE UN  
CADRE OPTIMAL  
**POUR LE  
DÉVELOPPEMENT  
DES ENTREPRISES**



## ESPACES DE RÉUNION. LIEUX DE DISCUSSION. **SERVICES UTILES.**

- Nouvelle zone flex dans le hall d'entrée
- Café-restaurant / Traiteur
- Salle de gym et de yoga
- Place et allée urbaines paysagées
- Stationnement pour vélos
- Douches et vestiaires
- Garderie
- Stationnement intérieur / extérieur avec stations de recharge pour véhicules électriques



Proposition d'amélioration des espaces communs à réaliser  
(rendu à des fins illustratives uniquement)



Proposition d'amélioration des espaces communs à réaliser  
(rendu à des fins illustratives uniquement)

## UN ENVIRONNEMENT AGRÉABLE ET DYNAMIQUE FAVORISE LE BIEN-ÊTRE ET L'ENVIE DE CRÉER ET D'INNOVER

### DES LOCATAIRES DE PREMIER ORDRE

○ **Mile-Ex** a la chance d'abriter le Mila (Institut de Montréal pour les algorithmes d'apprentissage), fruit d'un partenariat entre l'Université de Montréal et l'Université McGill, qui rassemble près de 900 chercheurs spécialisés en intelligence artificielle et en apprentissage machine.

Parmi les autres locataires prestigieux d'○ **Mile-Ex** figurent Behaviour, IVADO, Meta Platforms, Nasdaq, ServiceNow et Thales, pour n'en citer que quelques-uns.

Ces utilisateurs ont tous gravité autour du centre d'IA et de conception de jeux vidéo de Montréal, où ils ont accès à des talents d'envergure internationale dans un environnement diversifié et collaboratif.

Choisir de s'installer à ○ **Mile-Ex** offre à votre entreprise une occasion unique de rejoindre une communauté unique de talents partageant les mêmes intérêts dans le quartier du Mile-Ex de Montréal.





## LE TALENT S'Y TROUVE ET S'Y RETROUVE

Pour créer et innover, l'esprit a besoin d'être inspiré. Bienvenue dans le Mile-Ex, un quartier dynamique, un secteur exceptionnel qui abrite certains endroits les plus branchés de la ville.

### BARS, CAFÉS ET RESTAURANTS

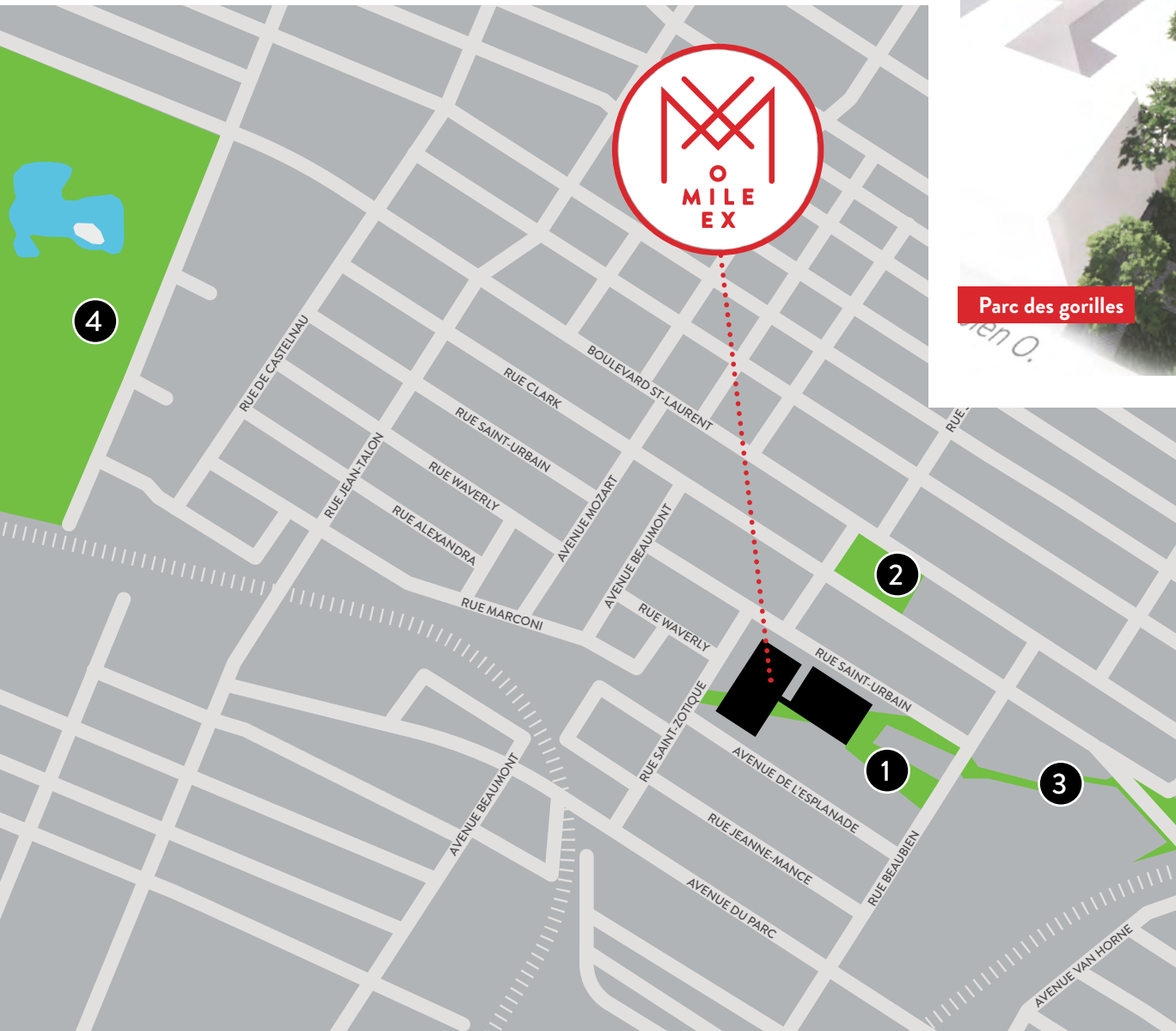
- 1 Bar Harricana
- 2 Bar Cicchetti
- 3 Café Dispatch
- 4 Café Guerrero
- 5 Le Mile-Ex
- 6 Le Diplomate
- 7 Dinette Triple Crown
- 8 Wills Bar & Brewery
- 9 Tricot Principal
- 10 La Cornerteria
- 11 Caffé Italia
- 12 Milano
- 13 Lucca
- 14 Bottega
- 15 Impasto
- 16 Pastaga
- 17 Taverne Atlantic

### PRINCIPAUX LOCATAIRES EN IA ET CONCEPTION DE JEUX VIDÉO

- A Microsoft
- B NetEase
- C IVADO
- D Publicis
- E Moment Factory
- F Behaviour Interactive
- G Thales
- H ServiceNow
- I Meta Platforms
- J Mila
- K Borealis AI
- L Telecon
- M Tencent

# ESPACES VERTS À PROXIMITÉ

- 1 Parc des gorilles (inauguré septembre 2024)
- 2 Parc de la Petite-Italie
- 3 Parc linéaire du Réseau-Vert
- 4 Parc Jarry



Parc des gorilles



Parc Jarry



Parc linéaire du Réseau-Vert



Parc de la Petite-Italie

# DISPONIBILITÉS ET PARAMÈTRES FINANCIERS

## 6650, RUE SAINT-URBAIN

# BUREAU	SUPERFICIE	DISPONIBILITÉ
RDC	9 915 pi <sup>2</sup> *	Immédiate
350	8 906 pi <sup>2</sup>	Immédiate

\* 9 915 pi<sup>2</sup> divisible à 6 320 pi<sup>2</sup> (bureau 100) et 3 595 pi<sup>2</sup> (bureau 140).  
Espace *Plug & Play* avec mobilier de grande qualité, prêt pour emménagement immédiat.

## 6666, RUE SAINT-URBAIN

# BUREAU	SUPERFICIE	CONT.	DISPONIBILITÉ
315	1 680 pi <sup>2</sup>	5 352 pi <sup>2</sup>	Immédiate
316	3 672 pi <sup>2</sup>		Immédiate
380	2 952 pi <sup>2</sup>		Immédiate
440	2 163 pi <sup>2</sup>	5 122 pi <sup>2</sup>	Immédiate
445	2 959 pi <sup>2</sup>		Immédiate
480	7 694 pi <sup>2</sup>		Mai 2025

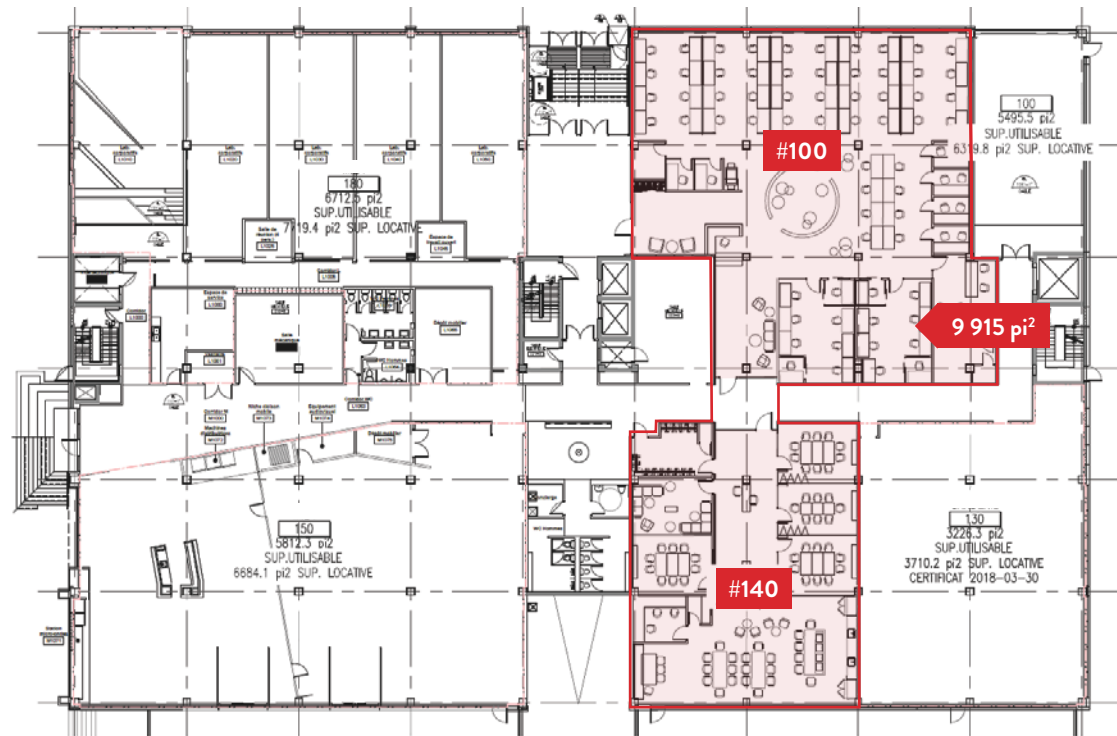
PARAMÈTRES FINANCIERS	6650	6666
Taxes	8,39 \$ / pi <sup>2</sup>	8,69 \$ / pi <sup>2</sup>
Frais d'exploitation	9,67 \$ / pi <sup>2</sup>	9,64 \$ / pi <sup>2</sup>
Entretien menager	Inclus	Inclus
Electricité / CVC	Incluse	Incluse
Loyer add. total (est. 2024)	18,06 \$ / pi <sup>2</sup>	18,33 \$ / pi <sup>2</sup>



Bureau #445

# BUREAU #100-140

6650, RUE SAINT-URBAIN



# BUREAU #350

6650, RUE SAINT-URBAIN

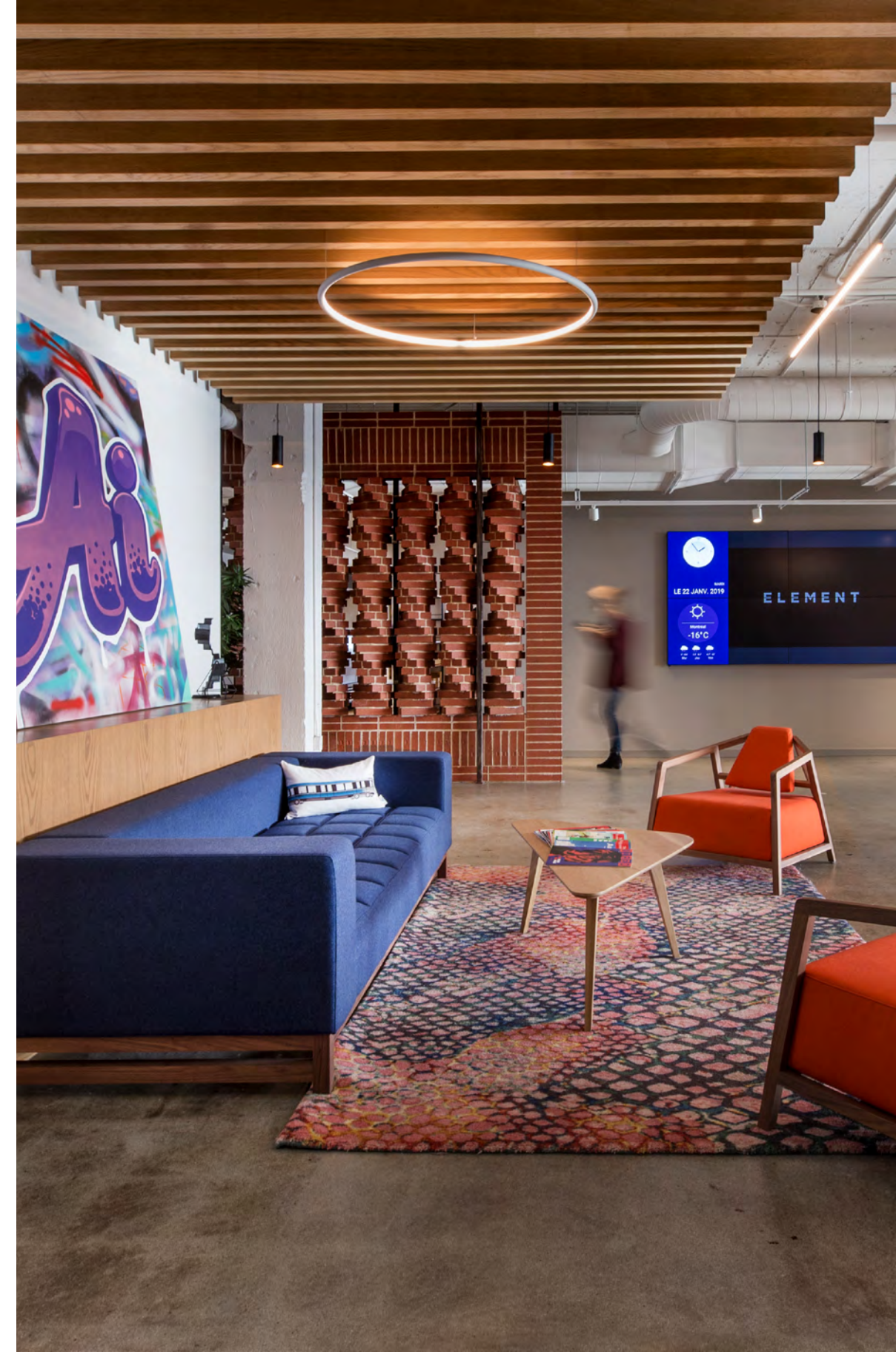




# LOOKBOOK DES ESPACES LOCATAIRES **DU O MILE-EX**

DÉCOUVREZ COMMENT CERTAINS  
LOCATAIRES ONT AMÉNAGÉ  
LEURS ESPACES À O MILE-EX.





# VOUS SENTEZ-VOUS INSPIRÉ ? PRENEZ CONTACT AVEC NOUS

## André G. Plourde\*

Courtier immobilier agréé  
+1 514 764 8199  
andre.plourde@colliers.com

## Julie Côté\*\*

Courtier immobilier  
+1 514 764 8198  
julie.cote@colliers.com

## Patrick Vallières

Courtier immobilier  
+1 514 792 4057  
patrick.vallieres@colliers.com



[collierscanada.com](https://collierscanada.com)



Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière. \*Services Immobiliers André G. Plourde Inc. \*\*Services Immobiliers Julie Côté Inc.