

# 645 Wellington

La Cité



# Bienvenue à La Cité

La Cité fait l'objet d'une transformation par phases, visant à moderniser les espaces communs, les aménagements de l'espace public, à intégrer de nouveaux commerces, espaces verts et installations dans les édifices, créant ainsi un environnement de travail urbain centré sur les relations humaines, tout en offrant l'accès aux commodités du quotidien.

# Le quartier

À l'intersection de plusieurs quartiers effervescents, La Cité incarne une nouvelle extension du centre-ville, ancrée dans la communauté d'affaires établie, tout en s'inspirant de la richesse artistique, culturelle et historique du Vieux-Montréal, et de l'énergie vibrante et créative de Griffintown.

Avec un éventail unique d'atouts, La Cité est pensée pour accompagner toutes les entreprises – des startups aux grandes sociétés. Grâce à une concentration de ressources stratégiques, elle offre un environnement flexible et stimulant, capable d'évoluer avec vos besoins actuels et futurs.



---

# Services de proximité

11

Épiceries et  
dépanneurs

46

Services de santé et  
mieux-être

20

Parcs et  
espaces verts

12

Boulangeries et  
cafés

33

Restaurants

5

Bars et clubs

31

Boutiques

# Accès et transport

Arrêts d'autobus

12

Stations Bixi

11

Station de métro

1

Station d'autopartage

1

Places de stationnement  
intérieur (Allied)

777

Places de  
stationnement sur rue

341

Passages d'autobus/jour

20 796



# Faits saillants de la propriété

Le 645, rue Wellington est doté de briques et de belles poutres apparentes, de hauts plafonds et de matériaux naturels dans l'ensemble du bâtiment. Il reflète le patrimoine industriel de La Cité tout en présentant les caractéristiques modernes les plus recherchées par les employés d'aujourd'hui. Entourée de nombreuses commodités et située à proximité de Griffintown, du Vieux-Montréal et de la future station du REM, La Cité constitue le milieu de travail idéal.

**CLASSIFICATION** Héritage d'Allied

**LOYER NET** Négociable

**LOYER ADDITIONNEL** 23,75 \$ / pi<sup>2</sup>\* (est. 2026)

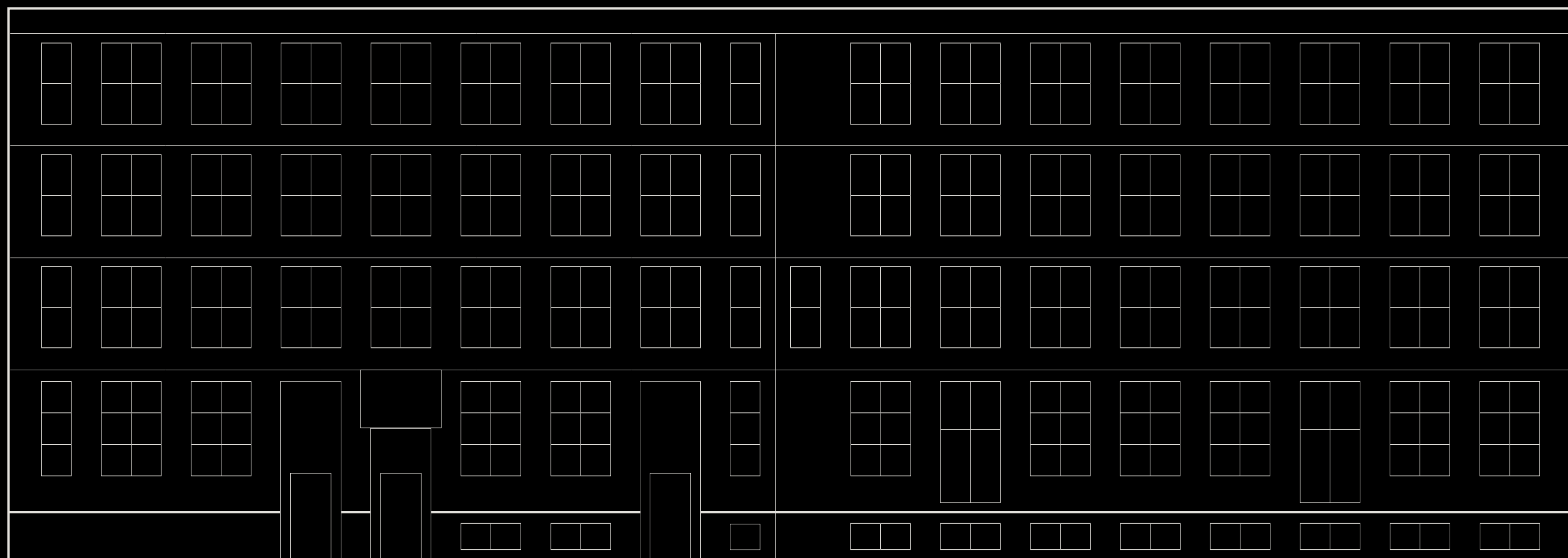
**ACCÈS ET TRANSPORT** Future ligne du REM (3 minutes de marche)  
Métro Square-Victoria-OACI (13 minutes de marche)  
Arrêt d'autobus (1 minute de marche)  
Station Bixi –vélos classiques et électriques (1 minute de marche)

<b>ESPACES EN VEDETTE</b>	120	133	150	170	210	215
	Niveau 1	Niveau 1	Niveau 1	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 2
	<b>5 995 pi<sup>2</sup></b>	<b>6 210 pi<sup>2</sup></b>	<b>983 pi<sup>2</sup></b>	<b>3 775 pi<sup>2</sup></b>	<b>16 152 pi<sup>2</sup></b>	<b>3 964 pi<sup>2</sup></b>
220	250	305	350	400	Suites 210, 215, 305, 350 et 400 sont contigues pour un total de 83 488 pi <sup>2</sup>	
Niveau 2	Niveau 2	Niveau 3	Niveau 3	Niveau 4		
<b>6 855 pi<sup>2</sup></b>	<b>8 862 pi<sup>2</sup></b>	<b>15 477 pi<sup>2</sup></b>	<b>9 002 pi<sup>2</sup></b>	<b>38 893 pi<sup>2</sup></b>		

\*Comprend l'entretien ménager et les services publics



# Espaces disponibles à la location



Passez la souris sur  
la suite pour voir le plan

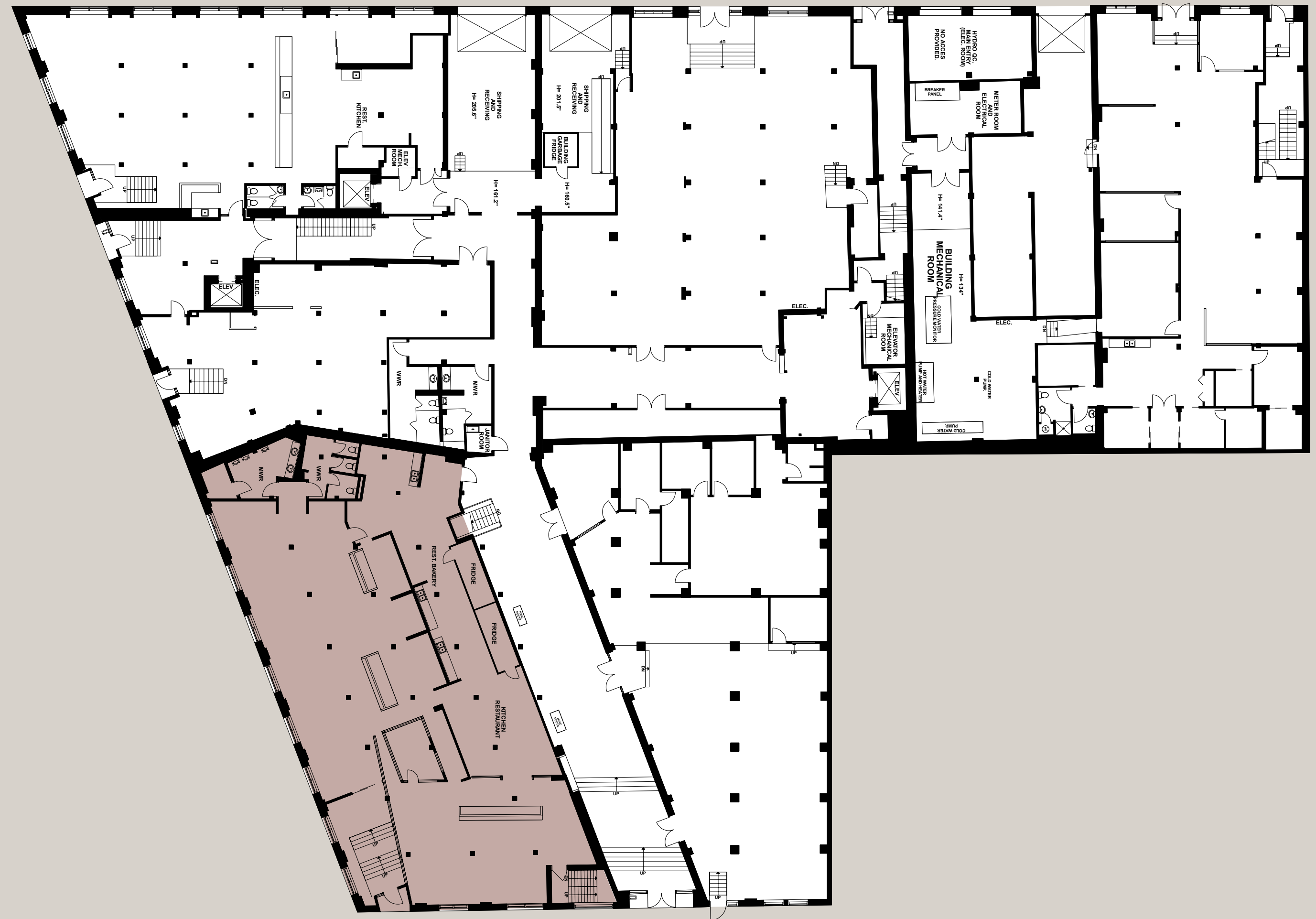
Cliquez pour le  
plan d'étage

■ Espace disponible

*\* Le bâtiment n'est pas à l'échelle. La position des suites n'est donnée qu'à titre indicatif; voir le plan d'étage pour l'emplacement exact.*

# Caractéristiques de l'espace

ÉTAGE	Niveau 1
ESPACE	120
SUPERFICIE	5 995 pi <sup>2</sup>
DISPONIBILITÉ	Immédiate



 Espace disponible

# Caractéristiques de l'espace

ÉTAGE	Niveau 1
ESPACE	133
SUPERFICIE	6 210 pi <sup>2</sup>
DISPONIBILITÉ	Immédiate



 Espace disponible





# Caractéristiques de l'espace

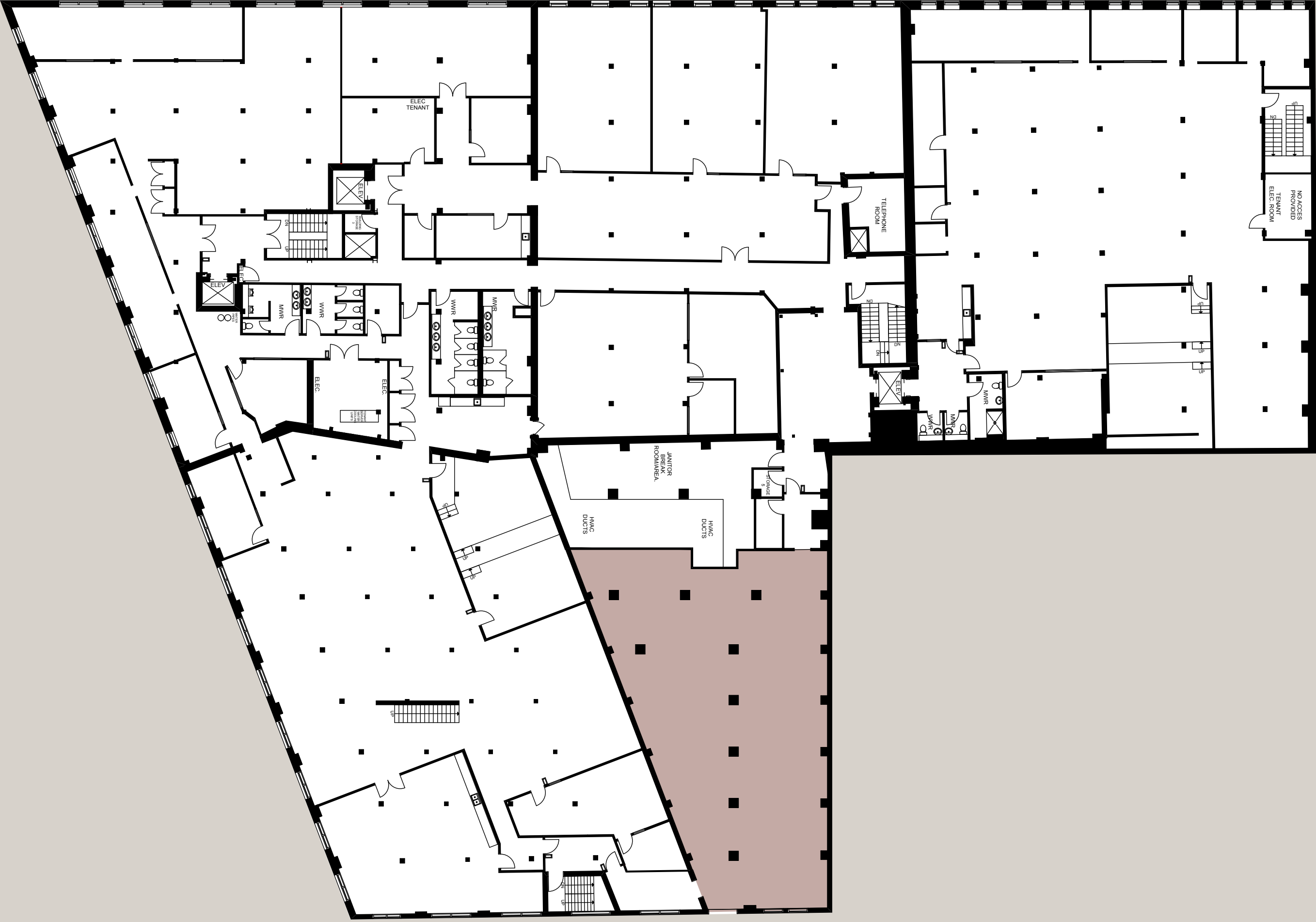
ÉTAGE	Niveau 2
ESPACE	210
SUPERFICIE	16 152 pi <sup>2</sup>
DISPONIBILITÉ	Immédiate



 Espace disponible

# Caractéristiques de l'espace

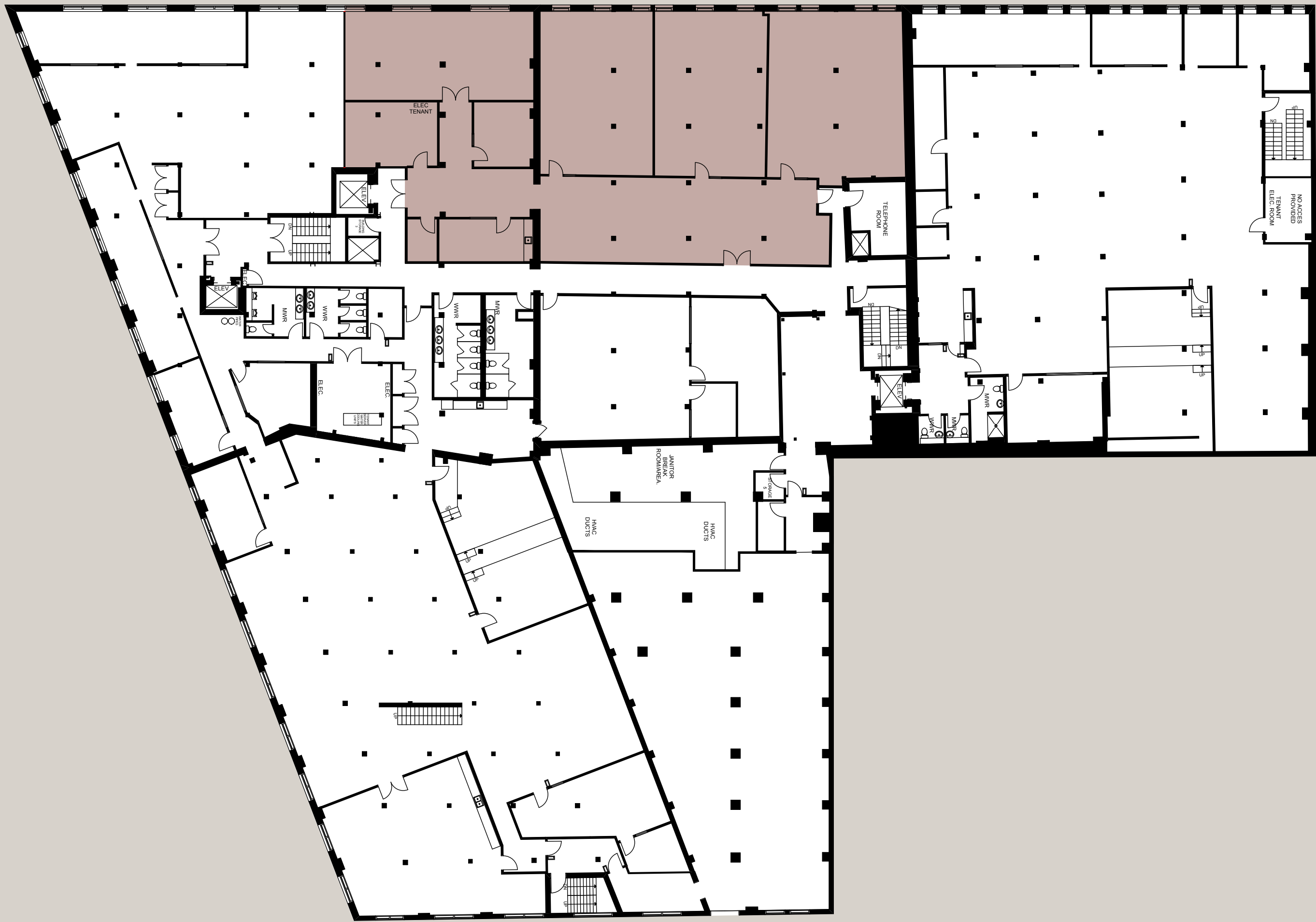
ÉTAGE	Niveau 2
ESPACE	215
SUPERFICIE	3 964 pi <sup>2</sup>
DISPONIBILITÉ	Immédiate



 Espace disponible

# Caractéristiques de l'espace

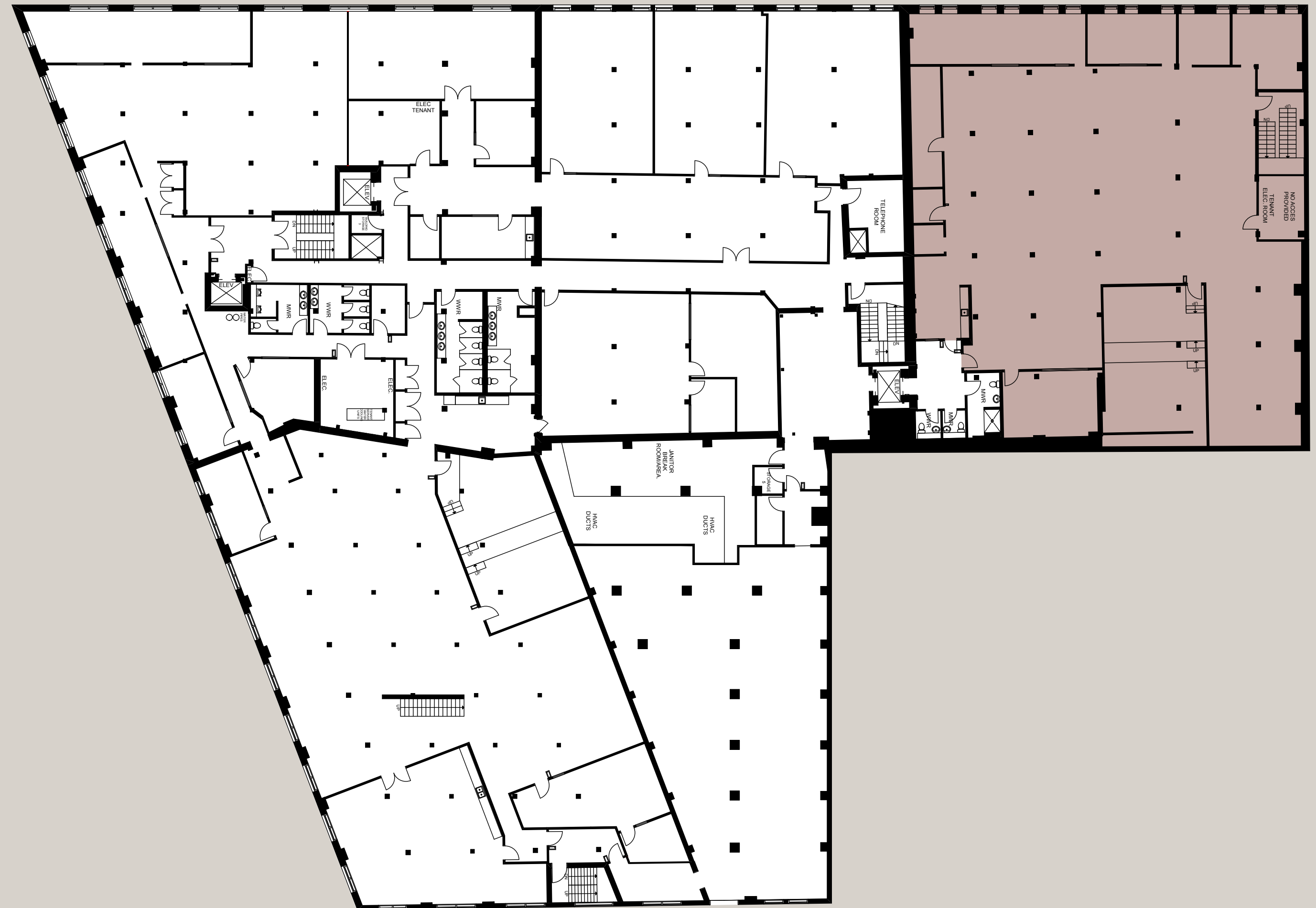
ÉTAGE	Niveau 2
ESPACE	220
SUPERFICIE	6 855 pi <sup>2</sup>
DISPONIBILITÉ	Immédiate



■ Espace disponible

# Caractéristiques de l'espace

ÉTAGE	Niveau 2
ESPACE	250
SUPERFICIE	8 862 pi <sup>2</sup>
DISPONIBILITÉ	Immédiate



 Espace disponible

# Caractéristiques de l'espace

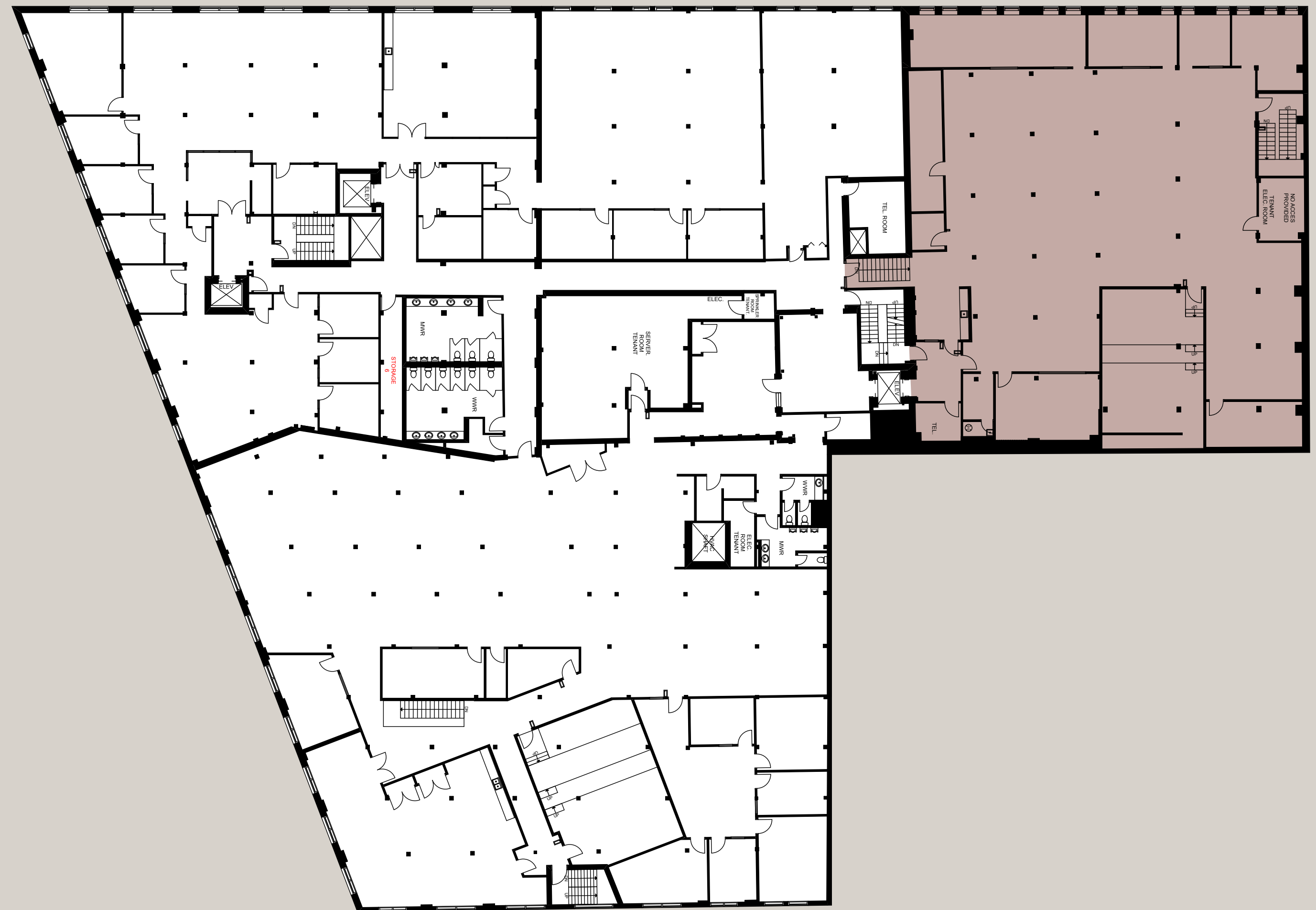
ÉTAGE	Niveau 3
ESPACE	305
SUPERFICIE	15 477 pi <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONTIGUË MAXIMALE	24 479 pi <sup>2</sup>
DISPONIBILITÉ	Immédiate



 Espace disponible

# Caractéristiques de l'espace

ÉTAGE	Niveau 3
ESPACE	350
SUPERFICIE	9 002 pi <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONTIGUË MAXIMALE	24 479 pi <sup>2</sup>
DISPONIBILITÉ	Immédiate



 Espace disponible

# Caractéristiques de l'espace

ÉTAGE	Niveau 4
ESPACE	400
SUPERFICIE	38 893 pi <sup>2</sup>
DISPONIBILITÉ	Immédiate



 Espace disponible

# Faites l'expérience de La Cité

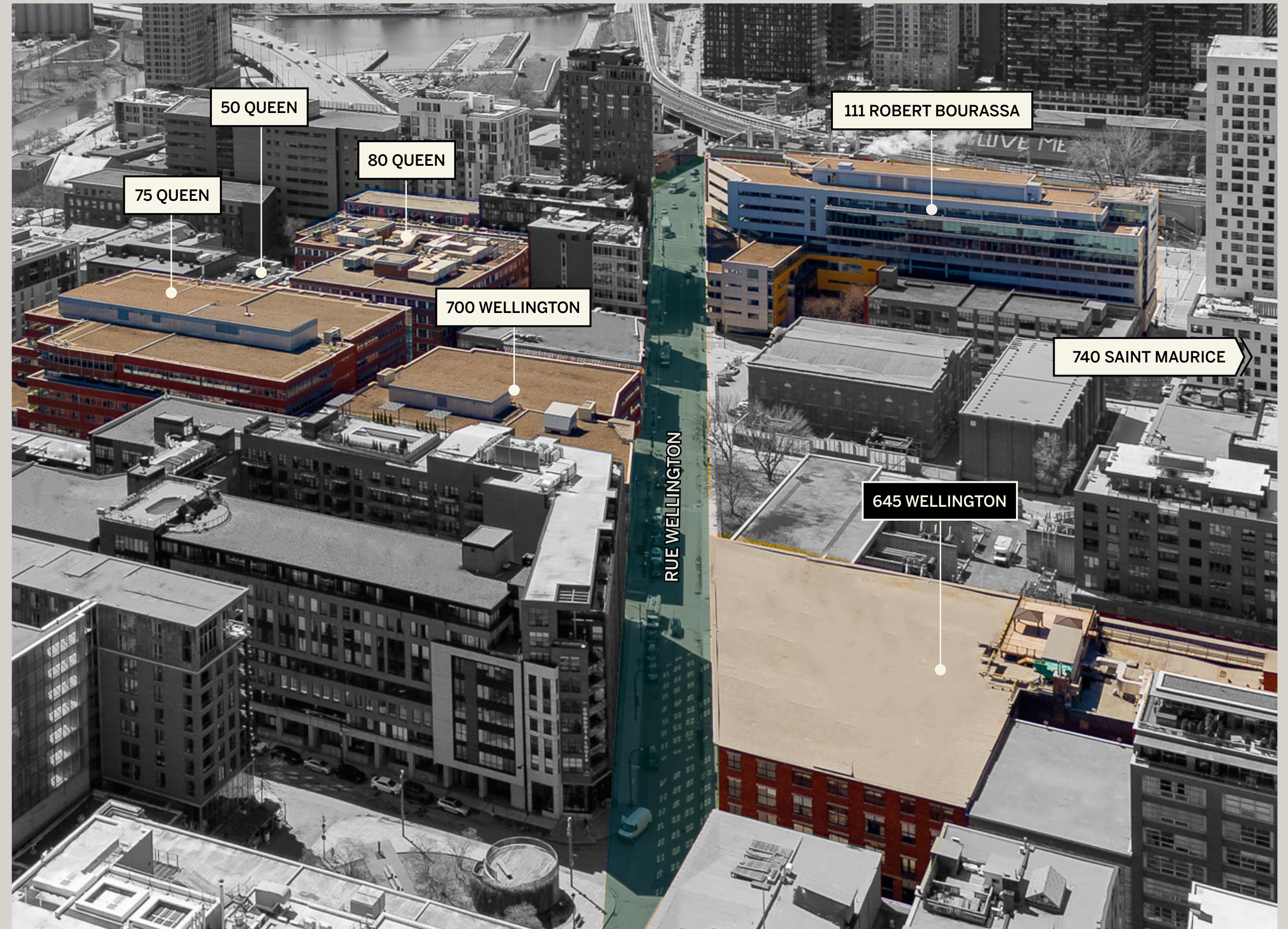
Ressentez énergie et soutien tout au long de votre journée de travail, de votre arrivée au bureau jusqu'à votre retour chez vous.

# Polyvalence et commodités

Les membres de la communauté de La Cité profitent d'une mobilité exemplaire au travers de ses différents édifices et ont accès à une multitude de services et espaces, notamment :

- Stationnement pour vélos
- Vestiaire pour cyclistes avec douches, station de recharge (pour vélos électriques) et poste de réparation
- Parcs de stationnement avec bornes de recharge (pour véhicules électriques) et lave-auto
- Salle de réunion pouvant être réservée
- Hall modernisé pouvant accueillir des événements/ rassemblements
- Centre de conditionnement physique  
Forme par Allied avec douches, sauna et serviettes
- Café et restaurants

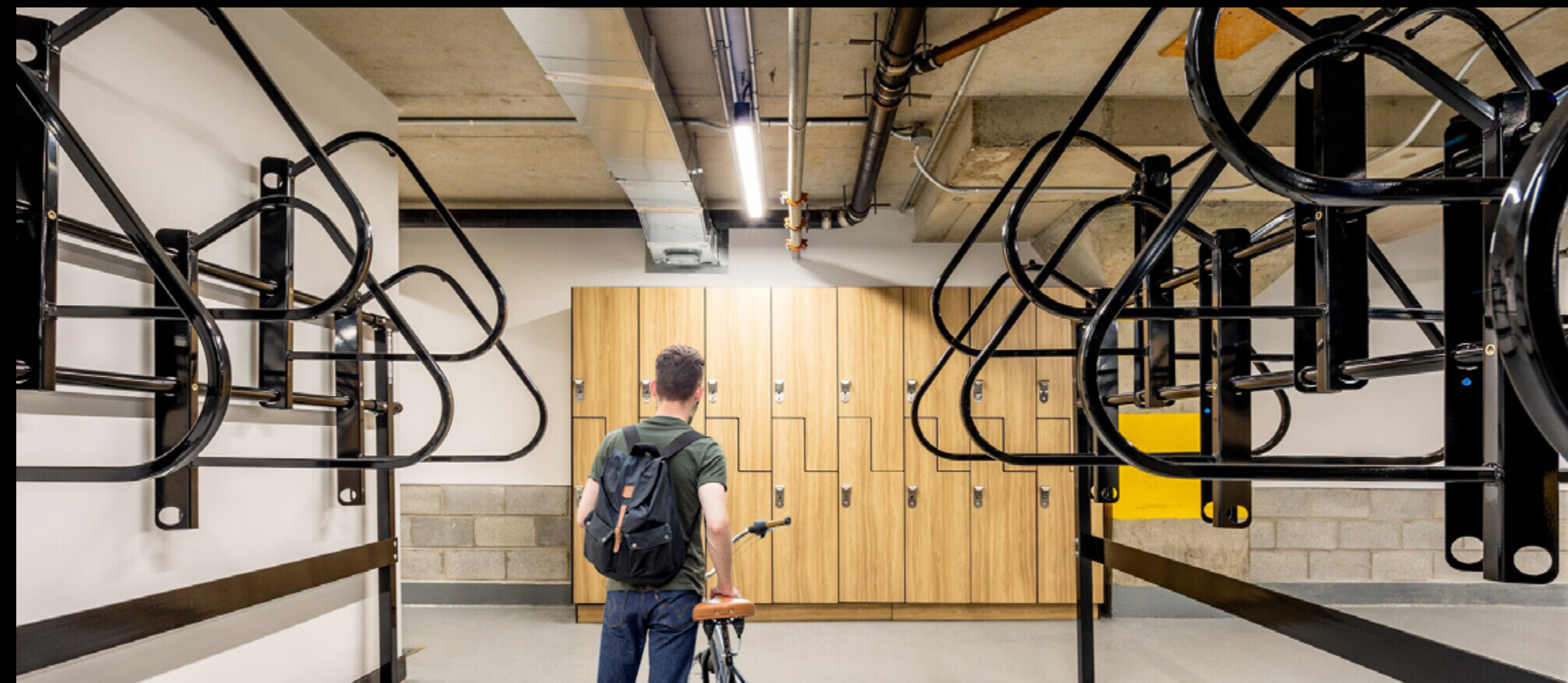
Artère principale au sein de La Cité, la rue Wellington sera également transformée pour intégrer davantage de lieux de restauration et de commerces de proximité, au profit d'une vie de quartier toujours plus pétillante.



\*Le 740, rue Saint-Maurice n'est pas représenté



Centre de conditionnement physique Forme par Allied au 80 Queen.



Stationnement à vélos et douches au 111 Robert-Bourassa.



Salle de réunion disponible sur réservation au 111 Robert-Bourassa.



Hall d'entrée repensé pour accueillir des événements/rassemblements au 111 Robert-Bourassa



Espace vert au 111 Robert-Bourassa.



# La Cité

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA CITÉ, CLIQUEZ [ICI](#)

Des espaces distinctifs à découvrir en personne.  
Communiquez avec notre équipe pour planifier une visite.

## ANDRÉ G. PLOURDE\*

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier agréé  
andre.plourde@colliers.com  
+1 514 764 8199

## PATRICK VALLIÈRES

Vice-président  
Courtier immobilier  
patrick.vallieres@colliers.com  
+1 514 764 8195

## JULIE CÔTÉ\*\*

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

## ADAM BRÉARD

Gestionnaire principal  
de la location  
abreard@alliedreit.com  
+1 438 364 2293

**ALLIED** ENVIRONNEMENTS  
URBAINS  
DISTINCTIFS

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. © 2026. 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.

