



DELIVERY Q2 2024 | LIVRAISON Q2 2024

Two Prime Retail Spaces Left in the Heart of the Development  
*Deux espaces commerciaux de premier ordre au cœur du projet*

**Step Into The Westbury Experience**  
***Entrez dans l'expérience Westbury***  
6993 DECARIE BLVD. & 5139-5301 DE COURTRAI AVE.  
MONTREAL, QC.



2 spaces | 2 espaces :  
700 sq.ft./pi.ca  
&  
2,500 sq.ft./pi.ca

## The Perfect Spot for the Convenience of your Clients and for your business to flourish.

### *L'endroit idéal pour la commodité de vos clients et pour la prospérité de votre entreprise.*

Located in the heart of Côte-Des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce district, this true and exclusive node in the midst of a green oasis, has everything that you are looking for to make your daily life enjoyable.

Within a walking distance to numerous bars, gourmet restaurants, delicatessens as well as in proximity to the Royalmount mega mall project, Westbury Montréal boasts a strategically advantageous location and provides tenants a superior-quality professional environment.

A few steps from the public transport network, the neighbourhood brings together active transportation, social interaction and urban design. Westbury Montréal allows you to go anywhere, quickly; a whole new vibrant neighbourhood in Montreal.

*Situé au cœur du quartier Côte-Des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, ce véritable nœud exclusif au milieu d'une oasis de verdure dispose de tout ce que vous cherchez pour rendre votre vie quotidienne agréable.*

*À distance de marche de nombreux bars, restaurants gastronomiques, épicerie fines ainsi qu'à proximité du projet RoyalMount Mega Centre, Westbury Montréal jouit d'un emplacement stratégiquement avantageux et offre aux locataires un environnement professionnel de qualité supérieure.*

*À quelques pas du réseau de transports publics, le quartier allie transport actif, interaction sociale et design urbain. Westbury Montréal vous permet d'aller partout rapidement. Un tout nouveau quartier dynamique à Montréal.*



**EVERYTHING YOUR EMPLOYEES  
NEED RIGHT AT THEIR DOORSTEP.**

***TOUT CE DONT VOS EMPLOYÉS  
ONT BESOIN, À LEUR PORTE.***

VITALIZE YOUR DAY THANKS TO THE BREATHTAKING VIEW  
OF A PARK AND MORE THAN 40,000 SQ.FT., BRIGHT OFFICES  
AND NUMEROUS NEARBY BUSINESSES AND SERVICES.

*REVITALISEZ VOTRE JOURNÉE GRÂCE À LA VUE  
IMPRENABLE SUR UN PARC DE PLUS DE 40 000 PC, DES  
BUREAUX LUMINEUX ET DE NOMBREUX COMMERCES ET  
SERVICES À PROXIMITÉ.*



2,500 sq.ft. of  
Prime Space



Indoor parking with  
charging stations



Central  
Location



Leed  
Certification



## Westbury: A Vibrant District with Lots of Offer.

### Westbury : Un quartier dynamique qui a beaucoup à offrir.

In order to offer an unequaled quality of life to workers present in the district, several businesses have been established. Start your day with fresh products from the local bakery or cafe, and end it with a hearty meal on the terrace of one the restaurants.

*Afin d'offrir une qualité de vie inégalée aux travailleurs du quartier, plusieurs entreprises se sont installées. Commencez votre journée avec des produits frais de la boulangerie ou du café du quartier, et terminez-la par un somptueux repas sur la terrasse de l'un des restaurants locaux.*



## DISCOVER MONTRÉAL'S MIDTOWN

### Strategically Located In The Heart Of A Thriving District

### Un emplacement stratégique au cœur d'un quartier prospère

Located in the hear of Côte-Des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce district, this true and exclusive node has everything you are looking for. Moreover, with the Namur metro station only a few steps away, the main highways within easy reach and the Montréal-Trudeau International Airport less than 15 minutes away, getting around is made easy.



10 Min Walk  
From Namur  
Station



In Proximity  
To Highways  
15 And 40

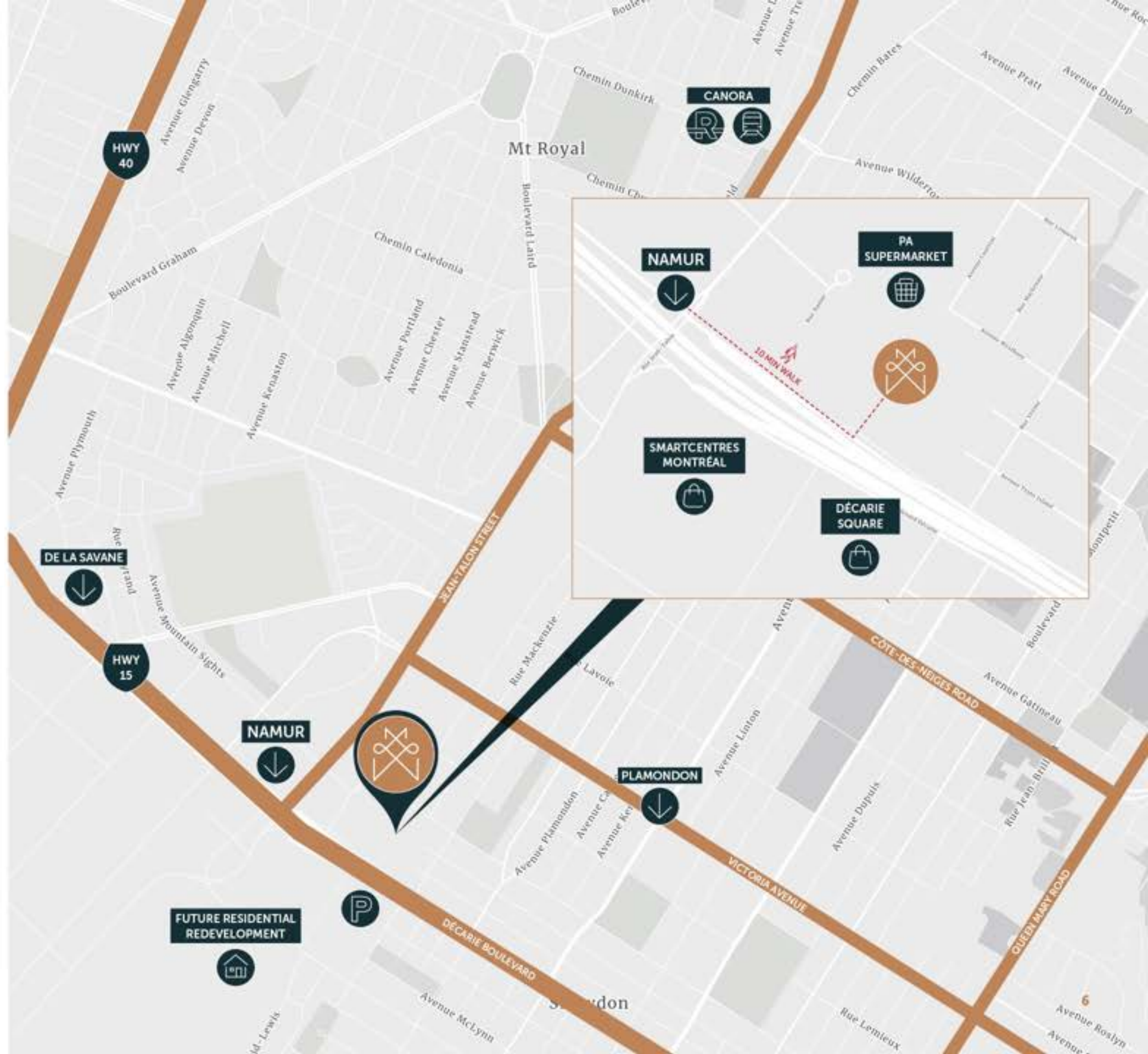


15 Min Drive  
To Downtown  
Montréal



15 Min Drive  
To Montréal  
International  
Airport

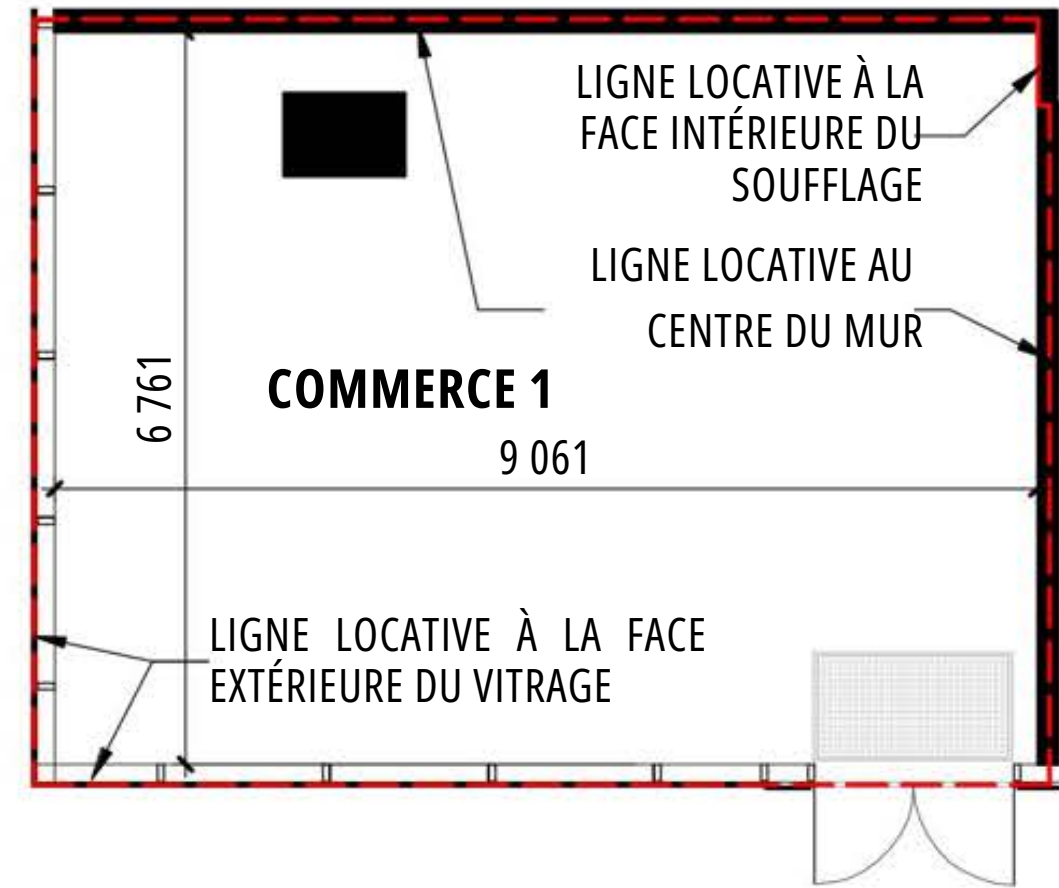
Situé au cœur du quartier Côte-Des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, ce véritable nœud exclusif au milieu d'une oasis de verdure dispose de tout ce que vous cherchez pour rendre votre vie quotidienne agréable. De plus, avec la station de métro Namur à quelques pas, les principales autoroutes à portée de main et l'aéroport international Montréal-Trudeau à moins de 15 minutes, les déplacements sont facilités.



# FLOOR PLANS | PLANS D'ÉTAGE

**709**  
sq.ft. | pi.ca

**BOUL. DECARIE**

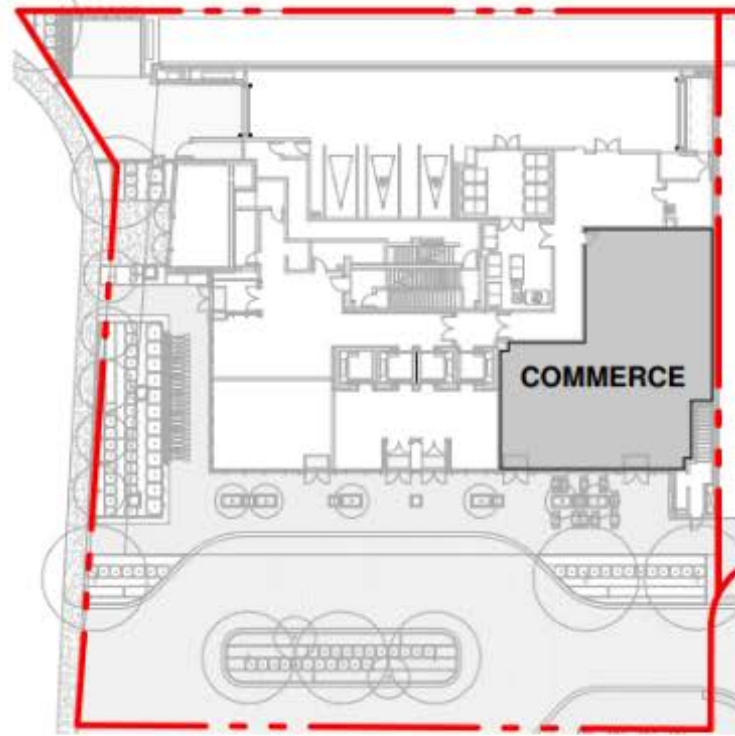


**AVE. DE COURTRAI**

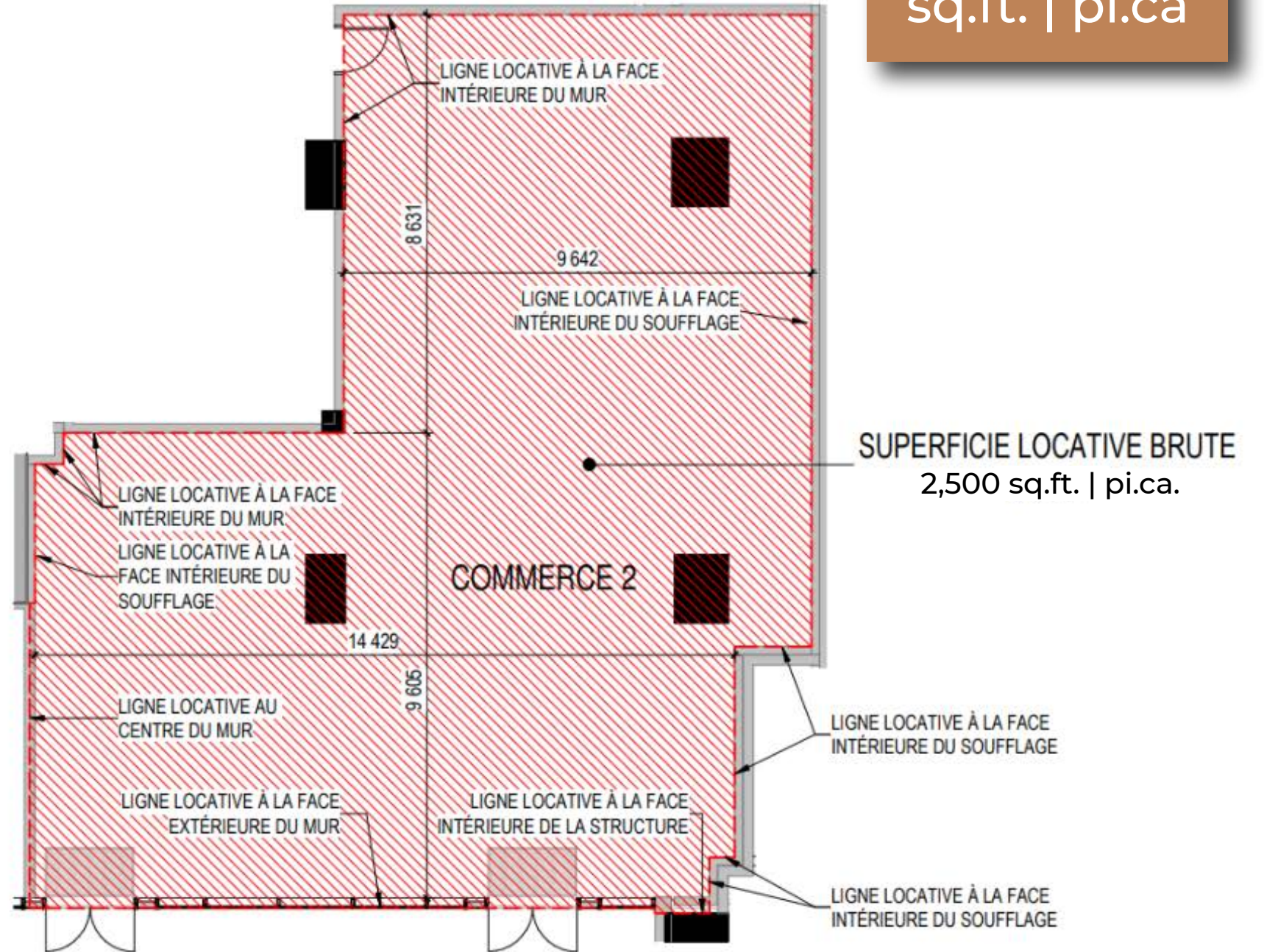
# FLOOR PLANS | PLANS D'ÉTAGE

**2,500**  
sq.ft. | pi.ca

**BOUL. DECARIE**



REZ-DE-CHAUSSÉE PLAN CLÉ (COMMERCE)  
1 : 500



**AVE. DE COURTRAI**

Available Retail Spaces

Condo Tower  
106 condos

Condo Tower  
106 condos

140 spots Available for retail clients



COMMERCE 1

COMMERCE 2

15 min drop off area

Condo Tower  
104 condos

Hilton Garden Inn™

HOMEWOOD SUITES by Hilton™

SALLE westbury BALLROOM



Public Parking

Access from Décarie

Hotel  
290 rooms

Condo Tower  
155 condos

Condo Tower  
165 condos

Public park





Ground Floor Retail Space Available

## PROJECT PLAN

- 1 Phase 1
- 2 Phase 2
- 3 Phase 3
- 4 Phase 4
- 5 de Courtrai Avenue
- 6 Westbury Avenue
- 7 Mackenzie Street
- 8 Mountain Sights Avenue
- 9 Trans Island Avenue
- 10 Décarie Boulevard



## PROPERTY HIGHLIGHTS | DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ

- Approx. \$30 / sq.ft + \$16 in additional rent.
- Ground floor unit across duo branded Hilton Hotel, providing consistent traffic.
- 290 hotel rooms frequently 100% booked.
- 350 people capacity for the Westbury Ballroom located at the Hilton.
- 577 Westbury condos were delivered in 2021.
- 104 residential rental apartments will be delivered in Q2 of 2024.
- 330 will be delivered in 2025.
- 90,000 sq.ft. of office space within Westbury complex will be fully rented in Q3 of 2024.
- Free underground parking for 1 hour directly beside the unit.
- On average, 2,000 people circulate within the Westbury Montreal District every day.

- 30\$ / pi.ca + 16\$ de loyer supplémentaire.
- Unité de rez-de-chaussée située en face d'un hôtel Hilton à deux enseignes, ce qui assure un trafic constant.
- 290 chambres d'hôtel souvent réservées à 100 %.
- Capacité de 350 personnes pour la salle de bal Westbury située à l'hôtel Hilton.
- 577 condos Westbury ont été livrés en 2021.
- 104 appartements résidentiels locatifs seront livrés au deuxième trimestre 2024.
- 330 seront livrés en 2025.
- 90 000 pieds carrés d'espace de bureaux dans le complexe Westbury seront entièrement loués au troisième trimestre 2024.
- Parking souterrain gratuit pendant 1 heure juste à côté de l'unité.
- En moyenne, 2000 personnes circulent dans le district de Westbury Montréal chaque jour.

### AVAILABLE AREA | SUPERFICIE DISPONIBLE :

- Approx. 700 sq.ft. - 2,500 sq.ft.

### NET RENT | LOYER NET :

- \$30 sq.ft. per year +GST/PST

### ADDITIONAL RENT | LOYER ADDITIONEL :

- Approx. \$16 per sq.ft.





Les Consultants Core Immobilier™

**COREY BESSNER**

CEO | REAL ESTATE BROKER

PRÉSIDENT | COURTIER IMMOBILIER

514 819 8847 X 101 | [INFO@CORECONSULTANTSREALTY.COM](mailto:INFO@CORECONSULTANTSREALTY.COM)

**KYLE GREENBAUM**

COMMERCIAL AND RESIDENTIAL REAL ESTATE BROKER

COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL ET RÉSIDENTIEL

438 883 8389 | [KYLE@CCRMTL.CA](mailto:KYLE@CCRMTL.CA)