

À LOUER | FOR LEASE

**IMMEUBLE AVEC SOUS-SOL
ET STATIONNEMENT SITUÉ
DANS QUARTIER TRÈS
FRÉQUENTÉ**

**BUILDING WITH A BASEMENT
AND PARKING LOCATED
IN A HIGH-TRAFFIC AREA**

**1450, RUE CRESCENT,
MONTRÉAL, QC H3G 2B6**

Immeuble complet de 2 étages comprenant notamment un sous-sol aménagé en cuisine professionnelle, une terrasse à l'avant et deux espaces de stationnement à l'arrière

Two-storey building featuring a basement converted into a professional kitchen, a front terrace, and two parking stalls in the back

Courtier protégé | Broker Protected

Jérôme Le Blanc-Ducharme

Vice-président

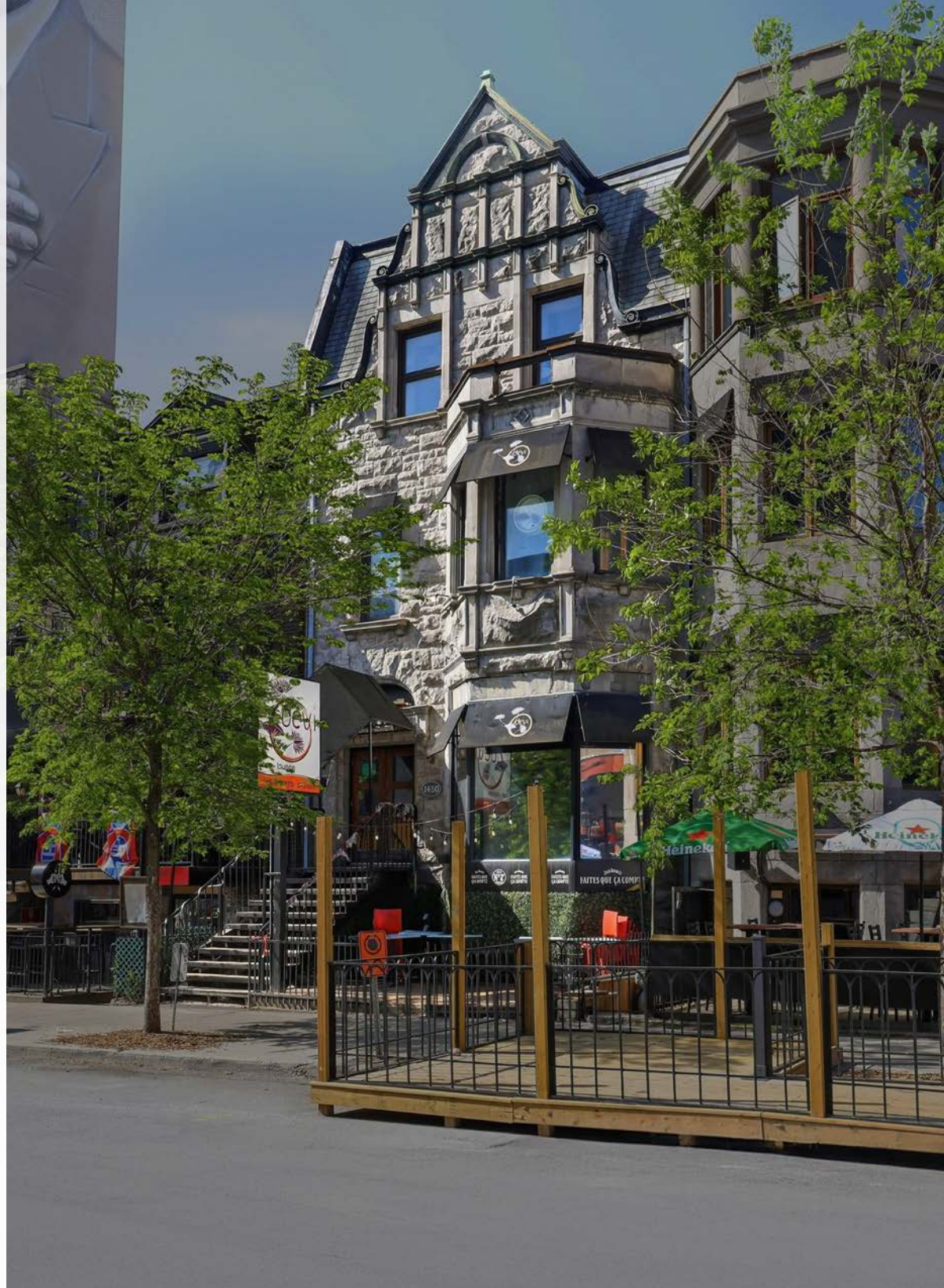
Courtier immobilier - Commercial

Immobilier Jérôme Le Blanc-Ducharme Inc.

☎ 514 866 3333 x118

📠 514 705 2490


✉ jleblanc@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT | BUILDING FEATURES

 **Superficie (pi²) | Area (ft²)** 5 185*
 Bâtiment | Building
 *Espace subdivisible | Subdivisible Space


Disponibilité | Availability 60 jours | 60 days
Terme de bail | Lease Term 5 ans | 5 years



 **Taux de location net net (\$|pi²) | Net Net Rental Rate (\$|ft²)** 36,00\$
 Frais d'exploitation estimés 2026 (\$|pi²) 20,02\$
 2026 Estimated Operating Expenses (\$|ft²)
 Ce loyer inclut: les taxes municipales et scolaires, taxes d'eau, assurances et déneigement
 This rent includes: municipal and school taxes, water taxes, insurance and snow removal


 **Construction** Bois & Maçonnerie
 Wood & Masonry

 **Air climatisé**
 Air Conditioning
 Oui | Yes

 **Zonage | Zoning** Commercial


 **Chauffage | Heating** Électrique | Electric

  **Autobus | Buses:** 150 & 747
Métros | Metro Guy Concordia & Peel

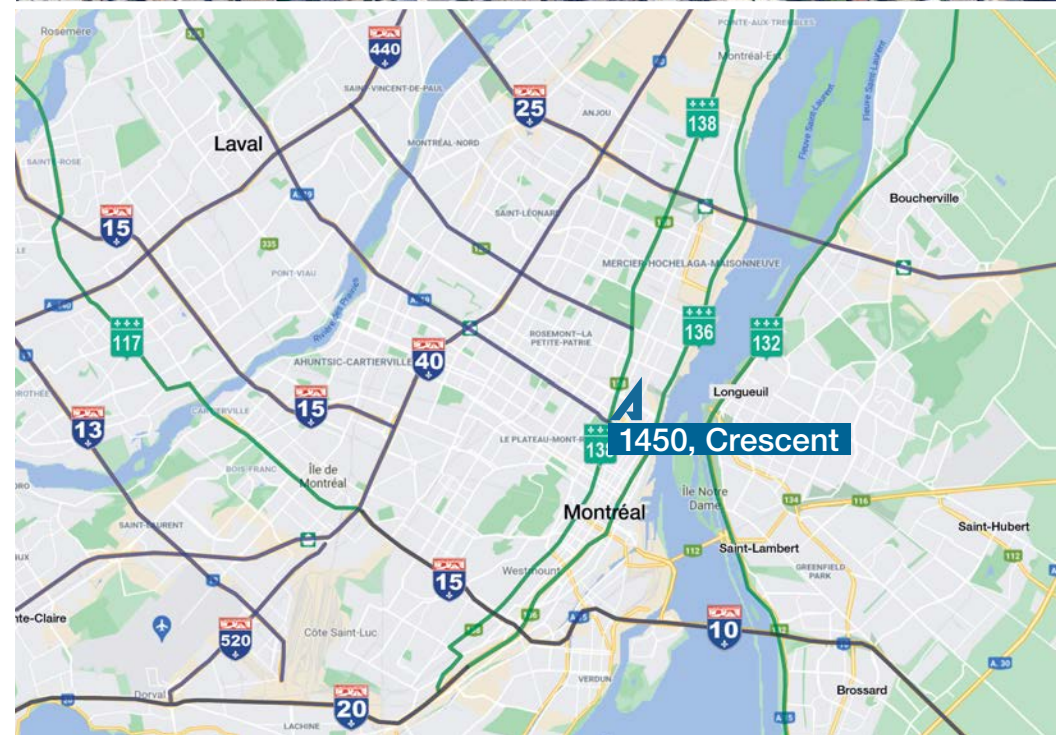
 **exo**
Train de banlieue
 Train Station
 Gare Lucien L'Allier
 Lucien L'Allier Station

 **Route**


 **Indice de marche**
 Walk Score
100

 **Indice de transport**
 Transit Score
97

 **Indice de vélo**
 Bike Score
84



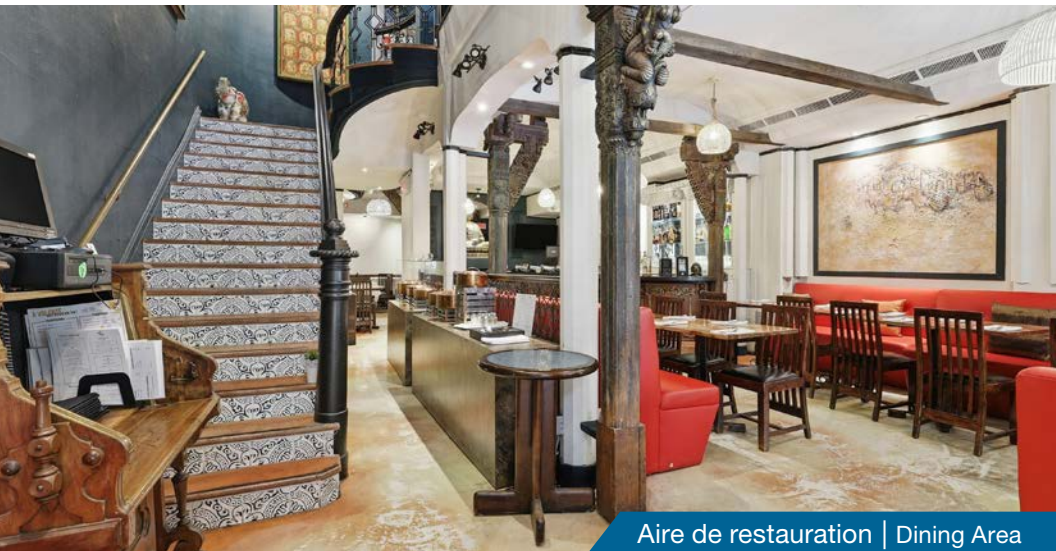
FAITS SAILLANTS DE L'EMPLACEMENT | HIGHLIGHTS OF THE LOCATION



- Adresse emblématique sur la rue Crescent, l'une des artères les plus reconnues du centre-ville de Montréal | A landmark on Crescent Street, one of the most famous thoroughfares in downtown Montreal
- Emplacement stratégique entre les rues Sainte-Catherine et De Maisonneuve Ouest | Strategically located between Sainte-Catherine and De Maisonneuve West Streets
- Secteur à très fort achalandage piétonnier tout au long de l'année
 An area with very heavy foot traffic year-round
- Clientèle diversifiée : touristes, travailleurs de bureaux, résidents et étudiants | Diverse clientele: tourists, office workers, residents, and students
- À proximité de l'université Concordia et de nombreux établissements d'enseignement
 Near Concordia University and numerous educational institutions
- Entouré d'hôtels, bureaux, commerces, bars et restaurants réputés
 Surrounded by hotels, offices, shops, bars, and renowned restaurants
- Accès rapide aux stations de métro Peel et Guy-Concordia
 Quick access to Peel and Guy-Concordia Metro Stations
- Quartier en pleine revitalisation bénéficiant d'investissements majeurs
 Neighborhood undergoing constant revitalization and benefiting from major investments
- Excellente visibilité commerciale et forte présence sur la rue
 Excellent storefront visibility and strong street presence
- Secteur reconnu pour sa vie nocturne et ses options de restauration
 An area known for its nightlife and dining options



Façade | Facade



Aire de restauration | Dining Area



Entrée | Entrance

FAITS SAILLANTS DU BÂTIMENT | HIGHLIGHTS OF THE BUILDING



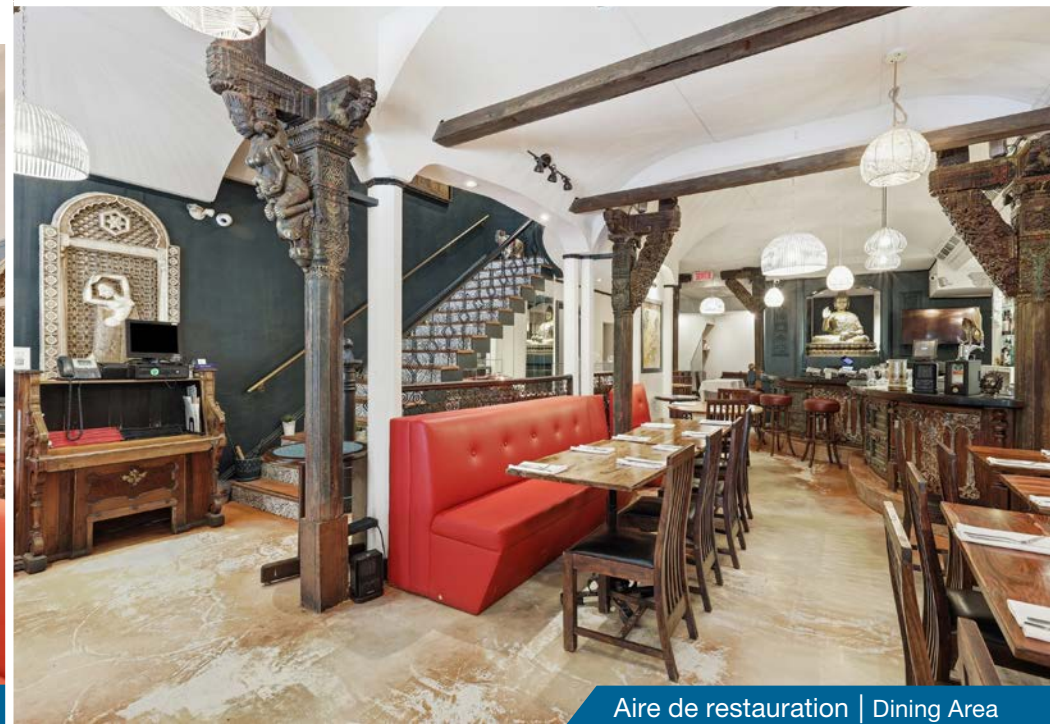
- Superficie totale de 4 485 pi² répartie sur deux étages
 Total area of 4,485 ft² spread over two floors
- 700 pi² additionnels au sous-sol | Additional 700 ft² in the basement
- Cuisine entièrement équipée incluse | Fully equipped kitchen included
- Configuration idéale pour un concept de restauration, bar ou établissement de divertissement
 Ideal setup for a restaurant, bar, or entertainment venue
- Possibilité de créer différentes ambiances ou usages sur plusieurs niveaux
 Ability to create different atmospheres or uses across multiple levels
- Façade offrant une excellente visibilité sur Crescent
 A storefront with excellent visibility on Crescent
- Espace prêt à accueillir un opérateur de restauration
 Space available for a food service operator
- Localisation permettant de capter une clientèle de jour comme de soir
 A location that attracts customers both during the day and in the evening
- Deux espaces de stationnement extérieurs inclus
 Two outdoor parking stalls included
- Rare opportunité de grande superficie sur l'une des rues les plus recherchées du centre-ville de Montréal | A rare opportunity to purchase a spacious property on one of the most sought-after streets in downtown Montréal



Aire de restauration | Dining Area



Aire de restauration | Dining Area



Aire de restauration | Dining Area



Aire de restauration | Dining Area



Comptoir | Counter



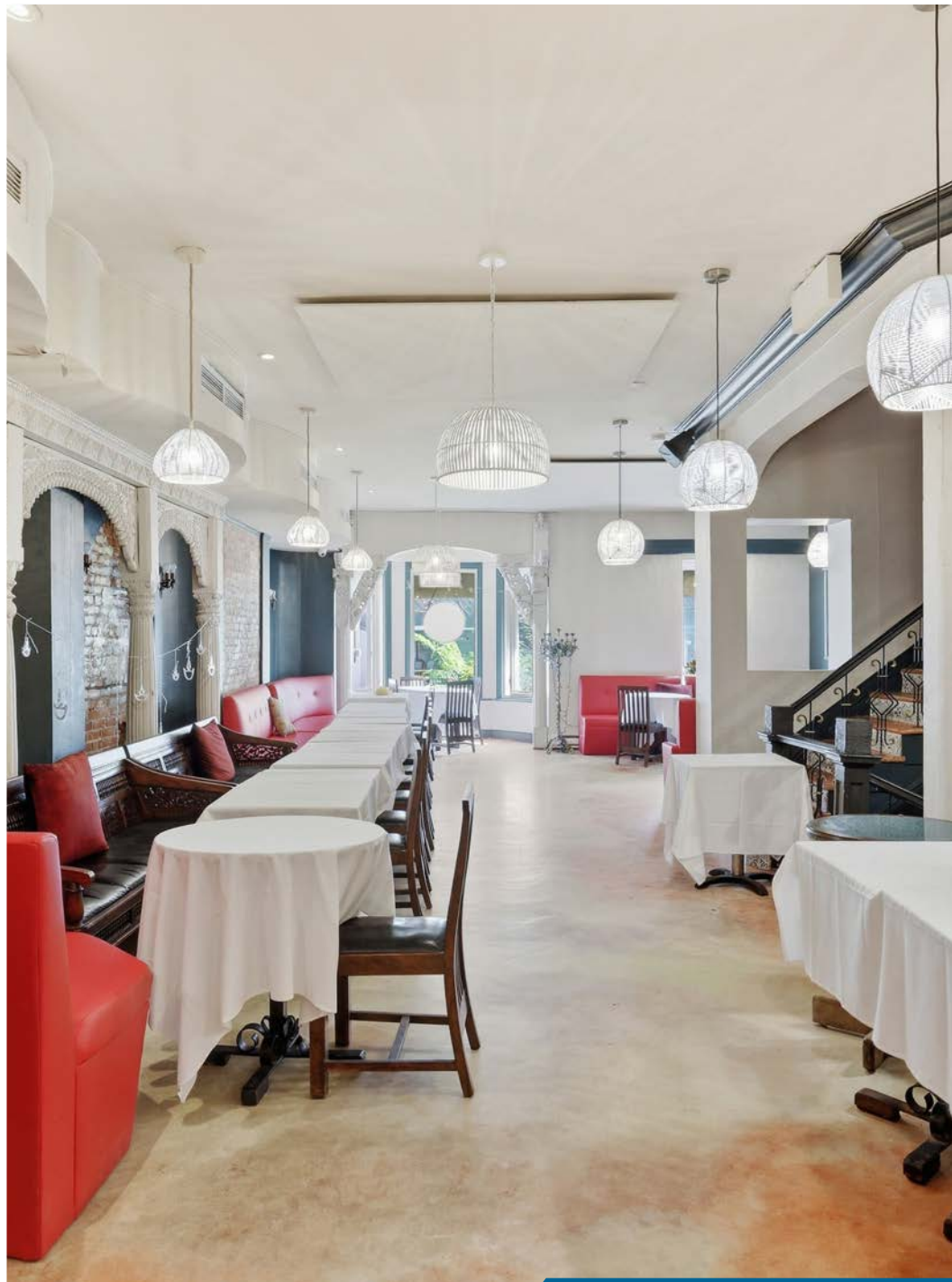
Aire de restauration | Dining Area



Aire de restauration | Dining Area



Aire de restauration | Dining Area



Aire de restauration | Dining Area



Cuisine | Kitchen



Cuisine | Kitchen



Cuisine | Kitchen



Cuisine | Kitchen



Cuisine | Kitchen



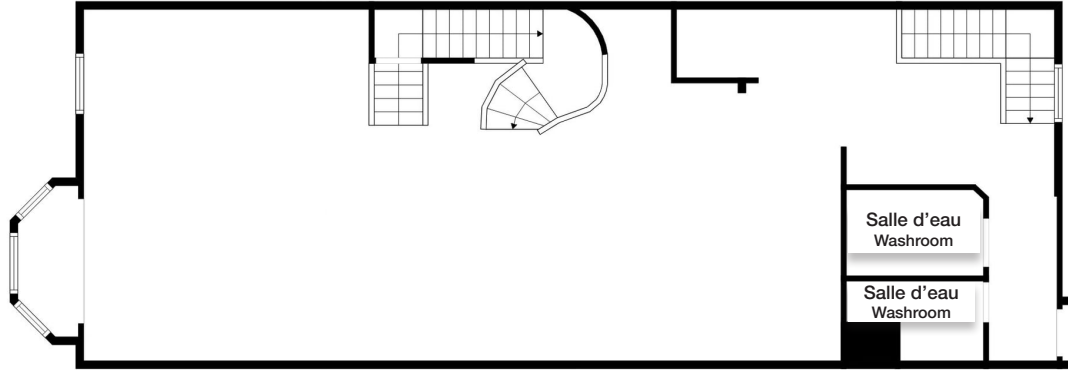
Cuisine | Kitchen



Stationnement | Parking

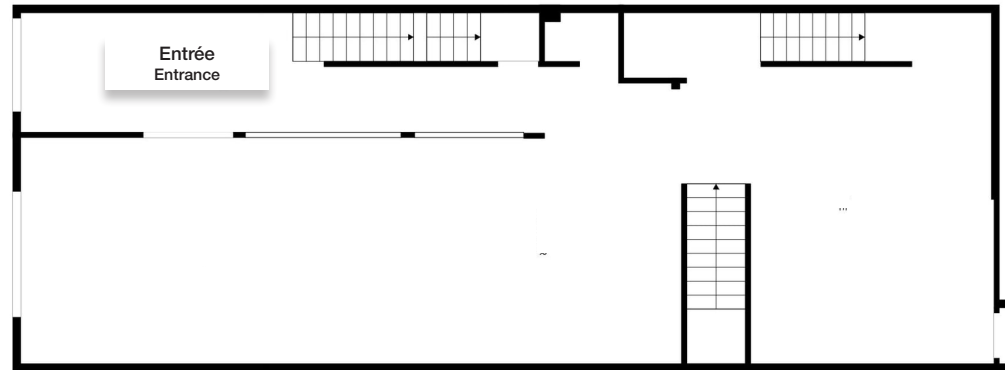
PLANS DU BÂTIMENT | BUILDING PLANS

2^E ÉTAGE | 2ND FLOOR PLAN

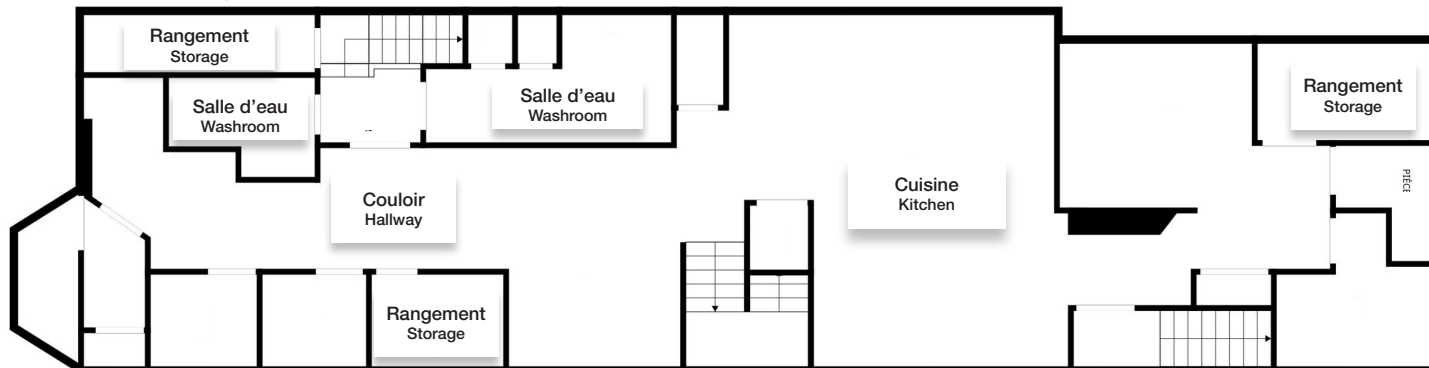


REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR

RUE CRESCENT



SOUS-SOL | BASEMENT





555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

