

À LOUER | FOR LEASE

GRAND LOCAL COMMERCIAL AVEC « *SPEAKEASY* » AU CŒUR DE LA PETITE BOURGOGNE

LARGE COMMERCIAL SPACE WITH *SPEAKEASY* IN THE HEART OF LITTLE BURGUNDY

**1800, RUE NOTRE-DAME OUEST
MONTRÉAL, QC H3J 1M5**

Local de 2 400 pi² avec hotte commerciale et
« *speakeasy* » aménagé au sous-sol
Emplacement stratégique dans la Petite Bourgogne
offrant une visibilité exceptionnelle
et un haut trafic piétonnier

2,400 ft² space with a commercial rangehood and a
speakeasy in the basement
Strategically located in Little Burgundy, offering exceptional
visibility and high pedestrian traffic

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 LOCAL | UNIT FEATURES

 **Superficie (pi²) | Area (ft²)**
 RC & sous-sol | Ground Floor & Basement ± 2 400


 **Taux de location mensuel | Monthly Rental Rate** 9 000\$
 Ce loyer inclut : les taxes municipales et scolaires, chauffage et climatisation, entretien et réparation sur le bâtiment, déneigement, taxes d'eau et conteneur à déchets
 This rent includes: municipal and school taxes, heating and air conditioning, building maintenance and repairs, snow removal, water and garbage container

 **Construction**
 Briques & Bois
 Bricks & Wood

 **Terme du bail**
 Lease Term
 5-10 ans | Years

 **Gicleurs | Sprinklers**
 Oui | Yes

 **Éclairage | Lighting**
 Halogène | Halogen

 **Air climatisé**
 Air Conditioning
 Oui | Yes


 **Chauffage | Heating**
 Électrique | Electric

 **Autobus | Buses: 35 & 36**
Méto | Metro: Georges-Vanier

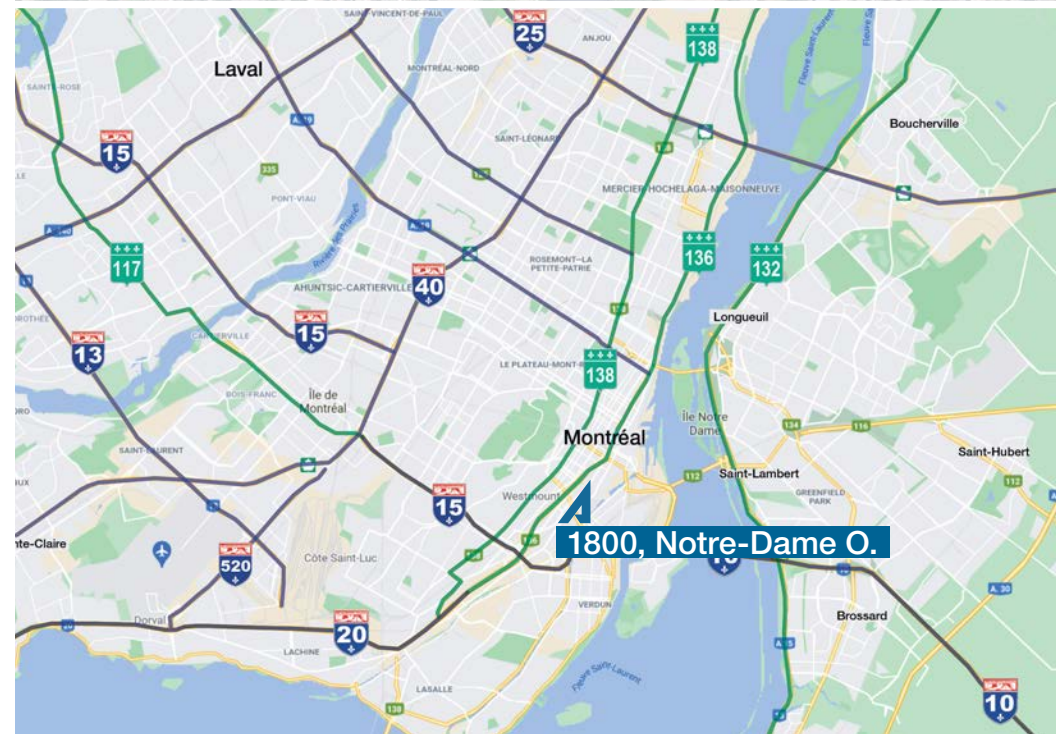
 **Route**
 136

 **Zonage | Zoning**
 Commercial & résidentiel | Residential

 **Indice de marche**
 Walk Score
97

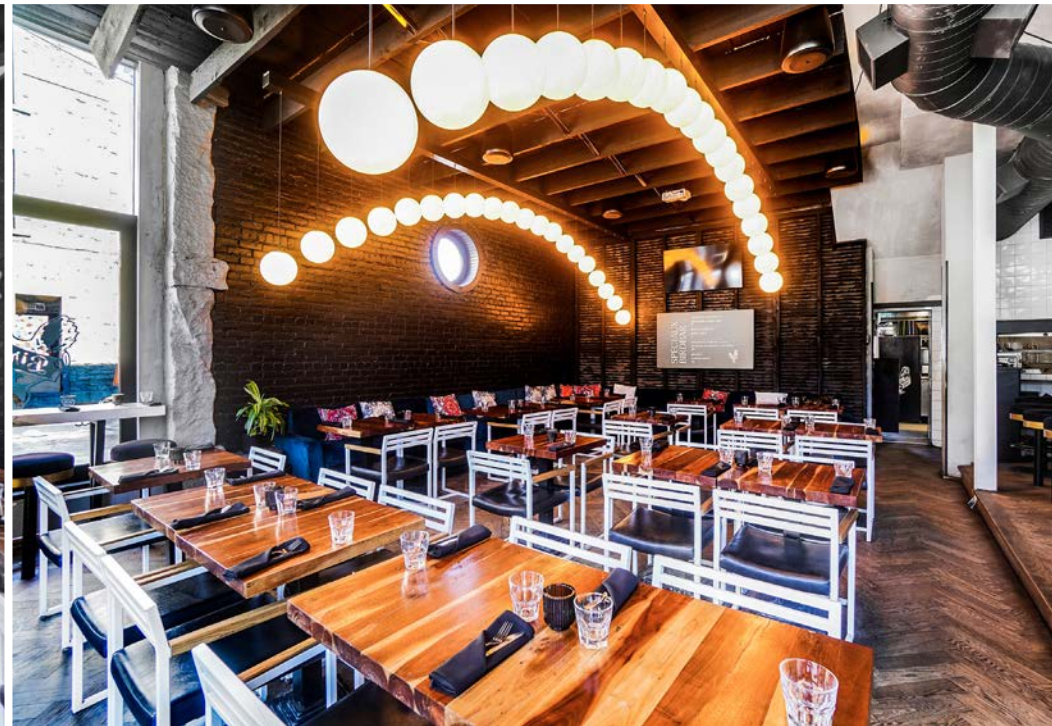
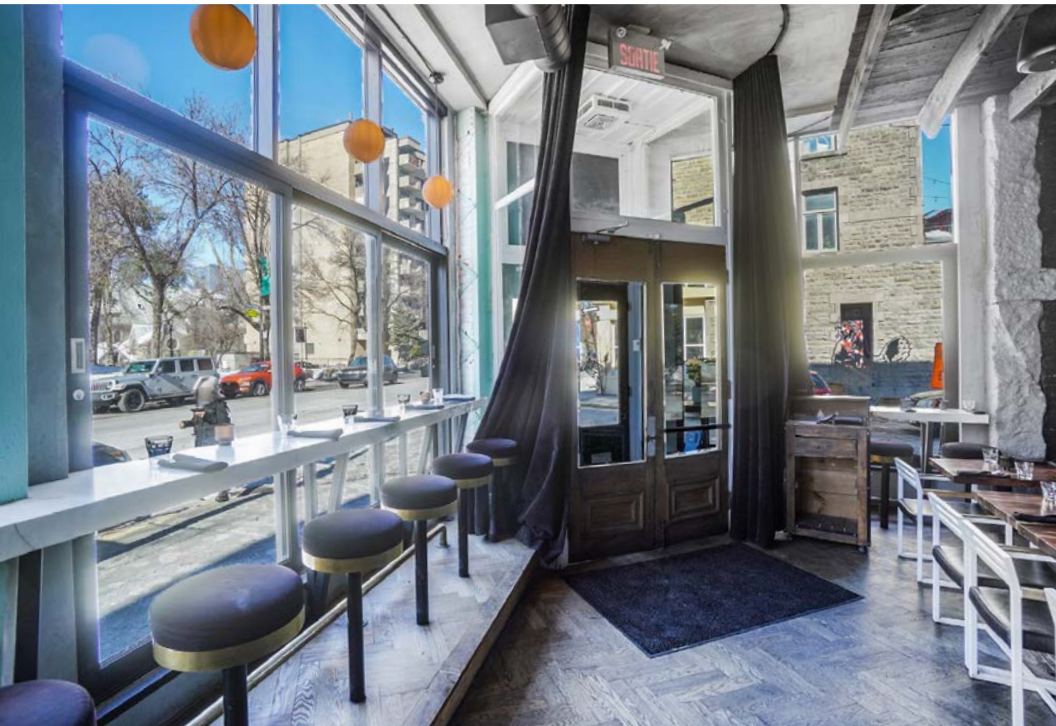
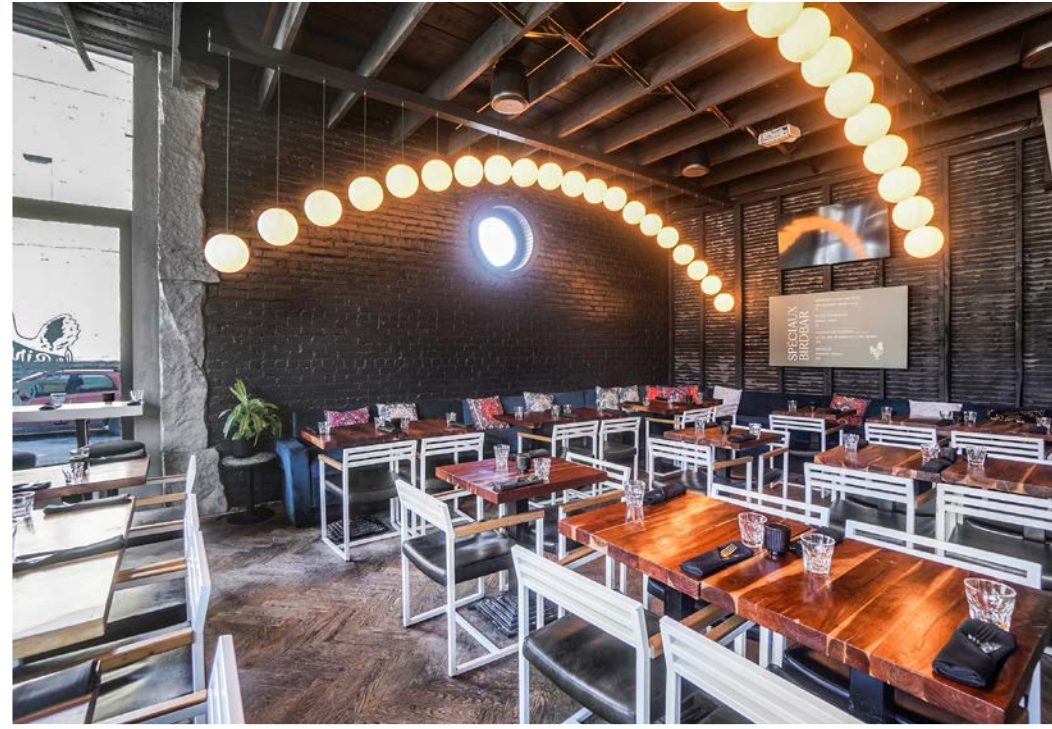
 **Indice de transport**
 Transit Score
84

 **Indice de vélo**
 Bike Score
97



DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHIC DATA

Rayon Radius	1 km	3 km
Population 2025	33 181	168 695
Ménages Households 2025	17 481	92 409
Âge médian Median Age	36,10	36,60
Revenu médian des ménages Median Household Income	50 210\$	49 351\$
Salariés de jour Daytime Employees	51 176	498 762
Croissance de la population Population Growth 2023-2028	8,64%	7,84%
Croissance des ménages Household Growth 2023-2028	10,53%	9,61%



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Local clés en main pour restauration avec hotte commerciale déjà installée | Turnkey restaurant space with commercial rangehood already installed
- « *Speakeasy* » aménagé au sous-sol, un concept unique et fort potentiel différenciant | Speakeasy in the basement — a unique concept with strong potential to stand out
- Superficie de ± 2 400 pi² sur 2 étages (RC + sous-sol) ± 2,400 ft² of space spread over two floors (Ground Floor + Basement)
- Grande façade fenestrée offrant luminosité et visibilité Large windowed facade providing plenty of light and visibility
- Haute capacité électrique | High electrical capacity
- Plafonds élevés et aménagement de qualité High ceilings and high-quality finishes
- L'espace étant déjà aménagé avec un bar, une cuisine et un coin repas, les coûts d'aménagement sont considérablement réduits The space is already structured with a bar, kitchen, and dining area, so development costs are significantly reduced
- Gicleurs, climatisation et chauffage en place Sprinklers, air conditioning, and heating in place
- Situé sur Notre-Dame Ouest, une des artères commerciales les plus dynamiques | Located on Notre-Dame West, one of the most vibrant commercial thoroughfares
- Fort achalandage piétonnier et automobile Heavy pedestrian and vehicle traffic
- Quartier en pleine croissance avec une clientèle jeune, active et à fort pouvoir de consommation | Rapidly growing neighborhood with a young, active, and affluent clientèle
- Environnement immédiat : restaurants, cafés, bars, bureaux, secteur résidentiel dense | Immediate surroundings: restaurants, cafes, bars, offices, high-density residential area
- La proximité du centre-ville et de Griffintown permet d'accéder à un vaste bassin de travailleurs et de résidents | Its proximity to Downtown and Griffintown provides access to a massive pool of both workers and residents
- Facilement accessible par la station de métro Georges-Vanier et grâce à plusieurs lignes de bus | Easily accessible via Georges-Vanier Metro Station and several bus lines
- Grâce à un indice de marche de 97 et un indice de vélo de 97, cet emplacement est considéré comme extrêmement accessible, tant pour les piétons que pour les cyclistes With a Walk Score of 97 and a Bike Score of 97, this location is considered ultra-accessible for pedestrians and cyclists alike







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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

