



TAUX NET :

Loyer additionnel :

Électricité aux frais du locataire

30.00 \$ / pi.ca.

± 15.00 \$ / pi.ca.

NET RATE :

Additional rate :

Electricity at the tenant's expense

\$ 30.00 / sq.ft.

± \$ 15.00 / sq.ft.

Belle propriété commerciale bien entretenue au fur des années. Parfaitement située sur la belle rue Crescent, en plein redéveloppement, entre Ste-Catherine et De Maisonneuve.

Immeuble de 3 étages, avec sous-sol totalement aménagé et de pleine grandeur, est occupé par un restaurant établi depuis plus de 30 ans. La capacité assise par étage est de 80 personnes. Le dernier étage est utilisé en résidentiel et est munis de 2 salles de bains et cuisinette.

L'immeuble possède 2 places de stationnement à l'arrière ainsi qu'une petite terrasse directement à l'avant de la propriété.

L'immeuble est localisé à distance de marche de l'Hôtel 4 Saisons, Ogilvy Holt Renfrew, Musée des Beaux-Arts, Université Concordia et ainsi que des métros Guy-Concordia et Peel.

Situé en plein cœur du Centre-Ville et de nombreux projets résidentiels.

This beautiful commercial property has been well maintained over the years. It is perfectly located on beautiful Crescent Street, which is in the midst of redevelopment between Ste-Catherine and De Maisonneuve.

This three-story building, with a fully finished basement, has been occupied by a restaurant, established for over 30 years. Each floor has a seating capacity of 80 people. The top floor is used for residential purposes and is equipped with two bathrooms and a kitchenette.

Two parking spaces are located at the rear of the building, while a small terrace is situated right at the front of the property.

Located within walking distance of Hôtel 4 Saisons, Ogilvy Holt Renfrew, the Musée des Beaux Arts, Concordia University and the Guy-Concordia and Peel metro stations.

Located in the heart of downtown, near many residential projects.

COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC.

Agence Immobilière

5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc H4T 1Z6
(514) 281-1515 / www.cbcalliance.ca

ISABELLE SIMARD

Courtier immobilier / Associée principale

(514) 918-6513 / isabelle.simard@coldwellbanker.ca

Superficie locative (pi.ca.) **± 4 485**
Nombre d'étages **3 + sous-sol / basement**
Superficie terrain (pi.ca.) **± 2 541**
Année de construction **1900**
Taxes municipales (2025) **68 326 \$**
Taxe scolaire (2025-2026) **1 957 \$**
Libre immédiatement **À négocier**
Équipement du restaurant et meubles **To be negotiated**

Leasable area (sq.ft.)
Number of floors
Land Area (sq.ft.)
Built year
Municipal taxes (2025)
School tax (2025-2026)
Immediate occupancy
Restaurant equipment and furniture



Isabelle Simard, courtier immobilier
(514) 918-6513 / isabelle.simard@coldwellbanker.ca
Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière

Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité ni garantie. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché à tout moment et sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change, and the property may be withdrawn from the market at any time and without notice.

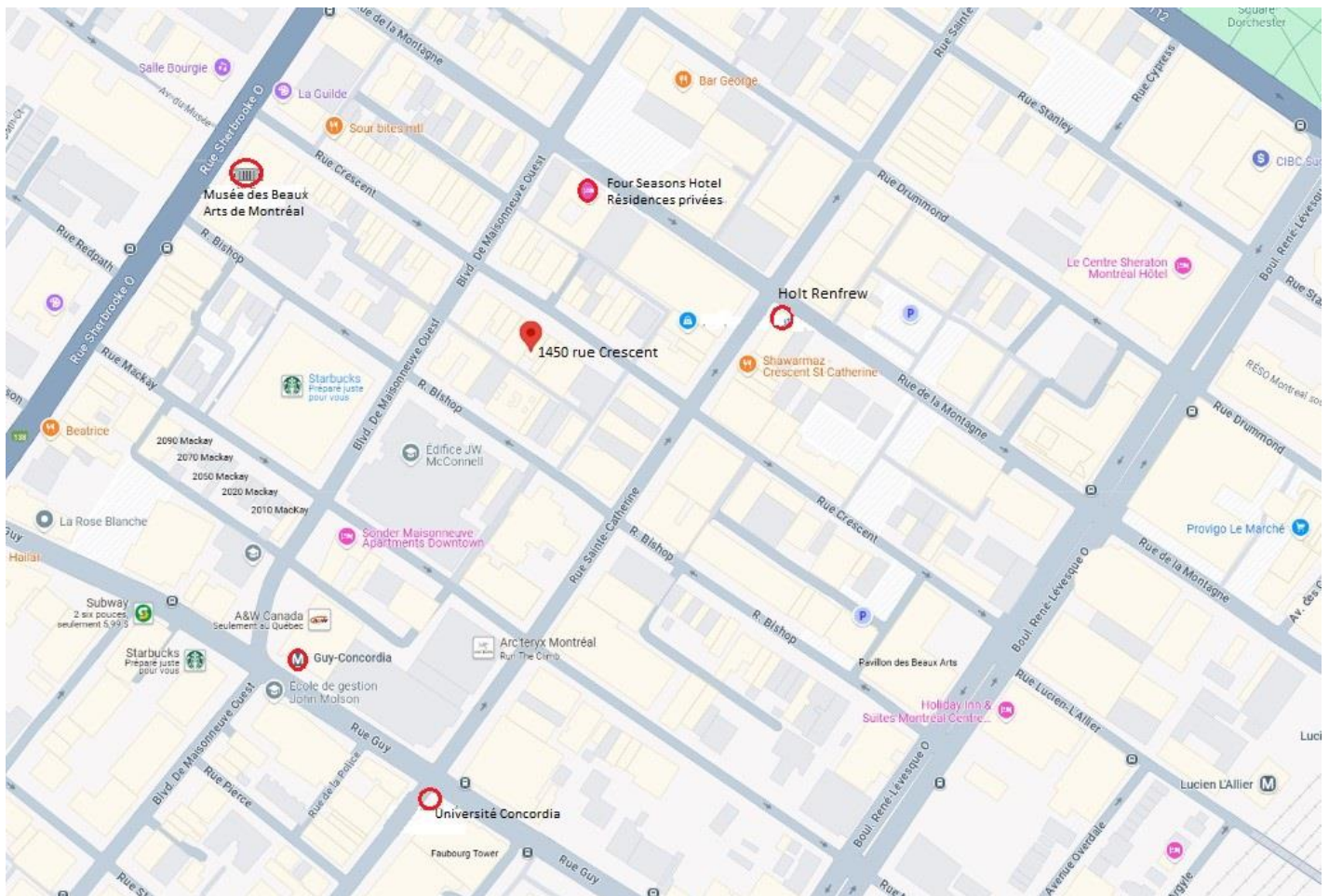


**COLDWELL BANKER
COMMERCIAL
ALLIANCE**

À LOUER - FOR LEASE

1450 rue CRESCENT

Montréal (Ville-Marie) Québec H3G 1R1



COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC.

Agence Immobilière

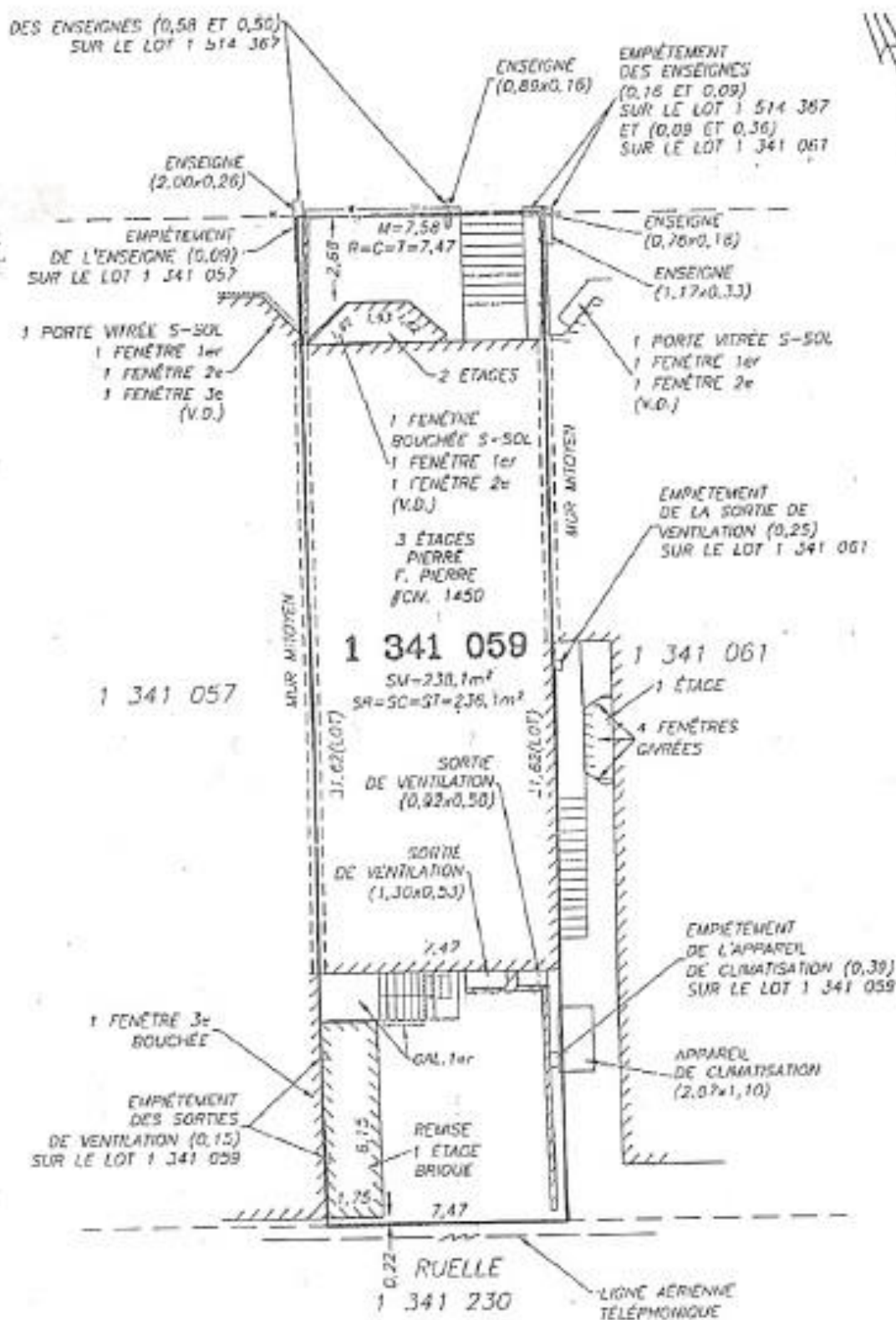
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc H4T 1Z6

(514) 281-1515 / www.cbcalliance.ca

ISABELLE SIMARD

Courtier immobilier / Associée principale

(514) 918-6513 / isabelle.simard@coldwellbanker.ca



oct. 2005

LEGENDE: M= MESURE D'ANGLE PAR LE SOUS-SOL DDD= BORNE-FONTAINE MA= MUR CLOUTRE
C= MESURE DIAGONALE AVANT RENOVATION L= LAMPADAIRE CLOUTRE
T= MESURE AU TITRE H= HUISSIER CLOUTRE
R= MESURE RADIALE APRÈS RENOVATION P= POUTRE ÉLECTRIQUE CLOUTRE

SAUF INDICATIONS CONTRAIRES, LES DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL SONT MESURÉES À LA FONDATION. LES DÉVIANCES SONT MESURÉES AU RÈGLEMENT ET LES PISCINES AU BASSIN D'EAU. CE PLAN AINSI QUE LE RAPPORT L'ACCOMPAGNANT SONT PRÉPARÉS EN VUE DE LA PRÉSENTATION DE LA LOCALISATION, PRÉPARÉS POUR LES FINS DE VENTE ET/OU D'HYPOTHÈQUE. ILS NE DEVRAIENT PAS ÊTRE UTILISÉS POUR D'AUTRES BUTS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUS-SIGNÉ.

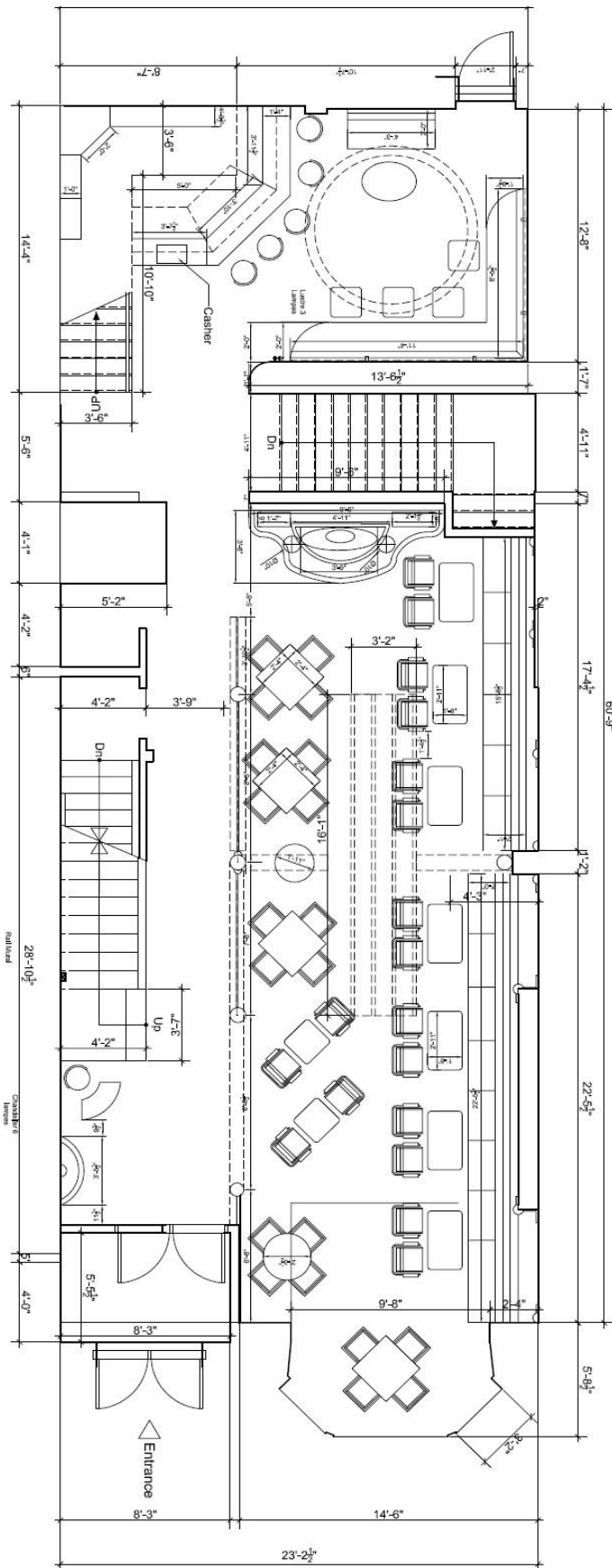


COLDWELL BANKER
COMMERCIAL
ALLIANCE

À LOUER - FOR LEASE

1450 rue CRESCENT
Montréal (Ville-Marie) Québec H3G 1R1

1450 rue CRESCENT - 1er étage



1450 rue CRESCENT - 2ème étage

