

1450
Rue Crescent, Montréal

À VENDRE / À LOUER

Immeuble commercial exceptionnel
4 485 pi² (sur trois niveaux) + Sous-sol

1450
Crescent Street, Montreal

FOR SALE / FOR RENT

Exceptional Commercial Building
4,485 sq.ft. (over three levels) - Basement



1450 RUE CRESCENT



Espace commercial de premier choix d'environ 4 485 pi², situé sur l'emblématique rue Crescent, au cœur du centre-ville de Montréal. Réparti sur trois niveaux avec sous-sol complet, cet immeuble bien entretenu offre une grande flexibilité pour des usages de restauration, de commerce de détail ou commerciaux. Idéalement situé entre les rues Sainte-Catherine et De Maisonneuve, il bénéficie d'une excellente visibilité, d'un fort achalandage piétonnier et d'un environnement dynamique regroupant restaurants, vie nocturne et commerces. Une occasion rare dans l'un des corridors commerciaux les plus prisés de Montréal.

- **Prix de vente :** 3 198 000,00 \$
- **Superficie disponible :** 4 485 pi² (sur trois niveaux)
- **Loyer de base net :** 13 525 \$ par mois
- **Loyer add :** estimé à 7 475 \$/mois pour 2025
- **Disponibilité :** 30-60 jours
- **Sous-sol:** aménagé (hauteur libre 6+ pi), incluant une cuisine
- **Sale Price:** \$3,198,000.00
- **Available Area:** 4,485 sq.ft (over three floors)
- **Base Net Rent:** \$13,525 per month
- **Add. Rent:** est. \$7,475/month for 2025
- **Available:** 30-60 days
- **Basement:** Finished basement (clear ceiling height ±6 ft), including a kitchen

Prime commercial space of approximately 4,485 sf located on iconic Crescent Street in the heart of downtown Montréal. Spanning three levels plus a full basement, this well-maintained property offers exceptional flexibility for restaurant, retail, or commercial use. Positioned between Sainte-Catherine and De Maisonneuve, the space benefits from excellent visibility, strong pedestrian traffic, and a vibrant surrounding mix of dining, nightlife, and retail. A rare opportunity in one of Montréal's most dynamic commercial corridors.

AU CŒUR DU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL

IN THE HEART OF DOWNTOWN MONTREAL

Adresse de choix au cœur du centre-ville de Montréal, entre Concordia et McGill, à deux pas du métro et des lignes d'autobus. Implanté dans un secteur à très fort achalandage et haute densité, au sein d'un pôle reconnu pour sa vie nocturne animée et son énergie urbaine, offrant une visibilité exceptionnelle et un fort potentiel commercial.

Prime downtown Montréal location, ideally positioned between Concordia and McGill, steps from metro stations and major bus routes. Situated in a high-density, high-traffic area known for its vibrant nightlife and constant activity, offering outstanding visibility and strong commercial appeal.

DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

Population totale : **255 013**

Population du jour : **532 618**

Ménages en 2024 : **136 753**

Revenu moyen des ménages : **126 286 \$**

Dépense annuelle par ménage : **122 053 \$**

Âge médian : **34,2 ans**

Diplômés universitaires : **59,4 %**

*Toutes les données démographiques proviennent d'un rayon de **2 km**.

DEMOGRAPHICS

Total Population: **255,013**

Daytime Population: **532,618**

2024 Households: **136,753**

Average Household Income: **\$126,286**

Annual Spend per Household: **\$122,053**

Median Age: **34.2 years**

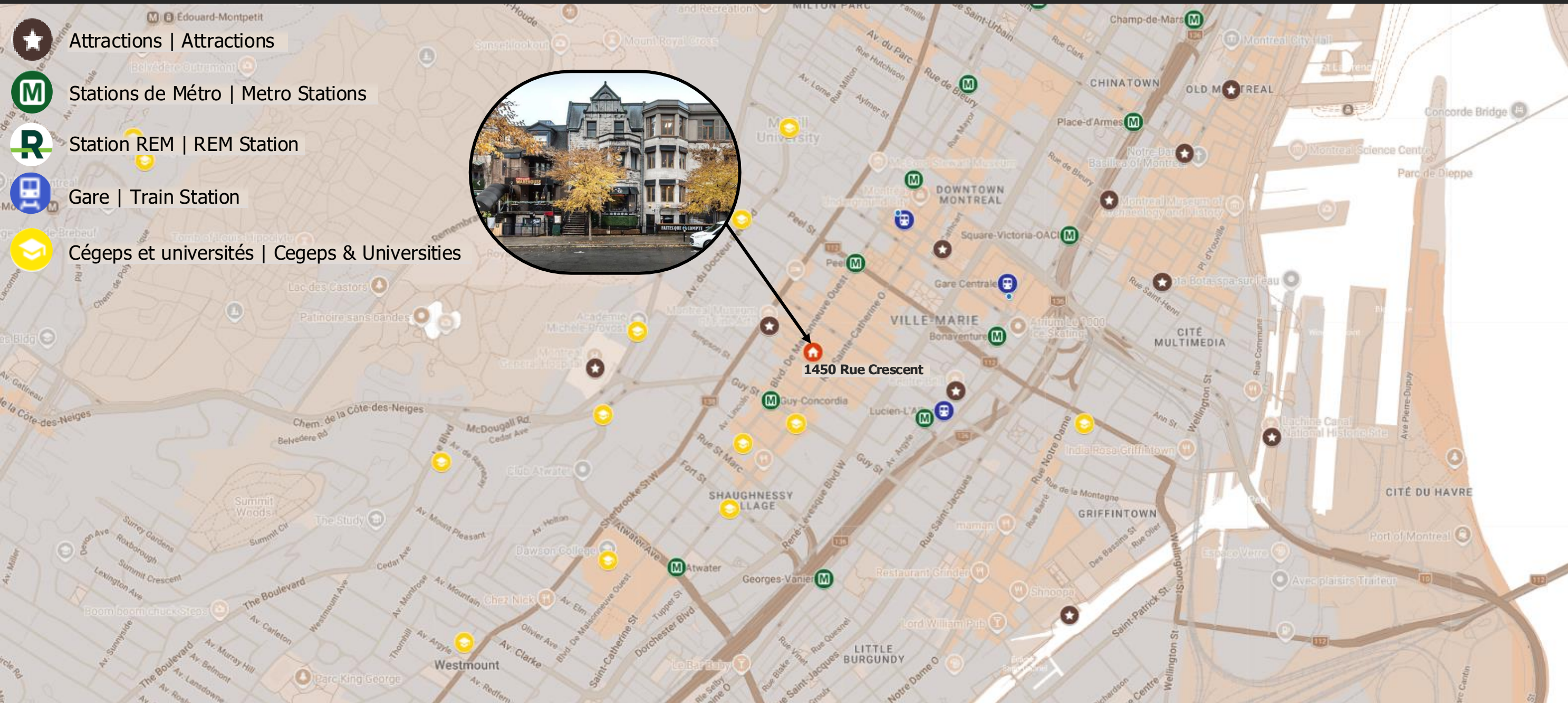
University Educated: **59.4%**

*All demographics are from a **2km** radius.

[CARTE INTERACTIVE](#) | [INTERACTIVE MAP](#)



Vue d'ensemble | Location Overview



PHOTOS





URBAN REFORM IMMOBILIER

205-1 Holiday Avenue,
Pointe-Claire, QC

MARGAD OTGONZUL

Courtier immobilier agréé (DA)

514-632-5175

margad@urbanreformrealty.com

KYLIE-JESSICA WESTOVER

Courtier immobilier

450-204-8785

kylie@urbanreformrealty.com

[URBANREFORMREALTY.COM](https://urbanreformrealty.com)



Le présent avis s'applique à **Urban Reform Realty Inc., Courtier Immobilier**, ainsi qu'à toutes les autres divisions de la société, y compris tous les employés et entrepreneurs indépendants (collectivement, « URR »). Les renseignements présentés dans ce document, y compris, sans s'y limiter, toutes projections, images, opinions, hypothèses et estimations obtenues de tiers (les « Informations »), n'ont pas été vérifiés par URR, et URR ne fait aucune déclaration, garantie ou promesse quant à l'exactitude, la justesse ou l'exhaustivité des Informations. URR n'accepte ni n'assume aucune responsabilité, directe ou indirecte, quant aux Informations ni quant à la confiance que pourrait leur accorder le destinataire. Il revient au destinataire de prendre toutes les mesures qu'il juge nécessaires pour vérifier les Informations avant d'y accorder quelque confiance que ce soit. Les Informations peuvent être modifiées, et tout bien immobilier décrit dans les Informations peut être retiré du marché à tout moment, sans préavis ni obligation de la part d'URR envers le destinataire. **URR** et le **logo URR** sont des marques de service de URR Limited et/ou de ses sociétés affiliées ou liées dans d'autres pays. Toutes les autres marques figurant dans ce document sont la propriété de leurs détenteurs respectifs. **Tous droits réservés.**

This disclaimer shall apply to Urban Reform Realty Inc., Brokerage, and to all other divisions of the Corporation; to include all employees and independent contractors ("URR"). The information set out herein, including, without limitation, any projections, images, opinions, assumptions and estimates obtained from third parties (the "Information") has not been verified by URR, and URR does not represent, warrant or guarantee the accuracy, correctness and completeness of the Information. URR does not accept or assume any responsibility or liability, direct or consequential, for the Information or the recipient's reliance upon the Information. The recipient of the Information should take such steps as the recipient may deem necessary to verify the Information prior to placing any reliance upon the Information. The Information may change and any property described in the Information may be withdrawn from the market at any time without notice or obligation to the recipient from URR. URR and the URR logo are the service marks of URR Limited and/or its affiliated or related companies in other countries. All other marks displayed on this document are the property of their respective owners. All Rights Reserved.