

**1, 816 pc opportunité commerciale bien situé**  
1,816 sf Well-located retail opportunity

# À LOUER | FOR LEASE

**1247 rue Bélanger, Rosemont, QC**



**LUCIANO D'IORIO, D.A**

Courtier Immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc  
514.567.2969 | [ldiorio@cdnglobal.com](mailto:ldiorio@cdnglobal.com)

**MICHAEL FALDUTO**

Courtier commercial et résidentiel | Commercial and Residential Broker  
514.815.6214 | [michael@faldutodamours.com](mailto:michael@faldutodamours.com)

**FRANCE D'AMOUR**

Courtier commercial et résidentiel | Commercial and Residential Broker  
514.884.2870 | [france@faldutodamours.com](mailto:france@faldutodamours.com)

**CDN GLOBAL Québec Inc.**

1010 rue Sherbrooke Ouest, Suite 1401,  
Montréal, QC. H3A 2R7

[www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

**RE/MAX HARMONIE INC.**

3550 rue Rachel Est Suite 201

Montreal, Québec H1W 1A7

[www.remax-quebec.com](http://www.remax-quebec.com)

**CDNGLOBAL**<sup>TM</sup>

Agence immobilière

**FALDUTOD'AMOURS**  
ET ASSOCIÉS

COURTIERS IMMOBILIERS

---

# POINTS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

---

- 1,816 pc incluant une arrière-boutique et un garage avec accès direct par la rue De Normanville (parfait pour les livraisons) / 1,816 sf including a backstore and garage with direct access via De Normanville Street (perfect for deliveries)
- Sous-sol pleine hauteur (plus de 6 pc), idéal pour l'entreposage / Full-height basement (over 6 ft.), ideal for storage
- Grande vitrine sur un coin achalandé - exposition maximale / Large storefront windows on a busy corner - maximum exposure
- Clientèle locale avec un fort pouvoir d'achat / Local clientele with strong purchasing power
- Quartier prospère et en plein essor avec une démographie commerciale favorable / Thriving, up-and-coming neighborhood with a favorable business demographic
- Une occasion rare d'établir ou de faire croître votre entreprise dans l'un des secteurs les plus dynamiques de Montréal / A rare opportunity to establish or grow your business in one of Montreal's most dynamic areas.



# DÉTAILS | DETAILS



## L' OPPORTUNITÉ | OPPORTUNITY

Local commercial d'exception au cœur de Rosemont rez-de-chaussée+ sous-sol pleine Grandeur, Situé sur un coin de rue très achalandé, ce local bénéficie d'une excellente visibilité et d'un emplacement stratégique dans un secteur en pleine effervescence commerciale. À proximité de commerces établis, il profite d'un flux constant de circulation automobile et piétonne. Parfait pour un commerce de détail ou une pratique professionnelle.

Prime corner location in the Heart of Rosemont. Take advantage of an exceptional opportunity to set up your business in one of Rosemont's most vibrant and fast-growing commercial areas. This corner unit offers excellent street visibility, located in a high-traffic zone with both strong pedestrian and vehicle flow--ideal for a retail business or professional office.

## APERÇU | OVERVIEW

### Adresse

Address 1247 rue Bélanger, Montréal (Rosemont / la Petite-Patrie) H2S 1H7

### Suite

Suite Rez de chaussée / ground floor

### Superficie

Area 1,816 pc / sf

### Taux de location

Net Rent 30,00 \$ pc/sf

### Taxes et frais d'opérations

Taxes & operating expenses \$5,62 pc/sf 2025

### Date de disponibilité

Date available Aout 1, 2025 / August 1, 2025

### Terme

Term 5 ans / years

### Stationnement

Parking 1 espace disponible / 1 space available

# CARACTÉRISTIQUES INTÉRIEURES | INTERIOR FEATURES



Espace avant // Front area



Espace arrière // Back area



Espace de stockage // Storage space



# EMPLACEMENT | LOCATION

1247 rue Bélanger

Av. Christoph Colomb

## Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de  
accessibility & proximity to



Épicerie et magasins  
Grocery & shopping



Banques &  
établissement financiers  
Banks & financial  
institutions



Restaurants et  
cafés  
Restaurants  
& coffee shops



Arrêt de bus à côté  
Next to bus stop



Score de  
marche  
Walk Score

**95**

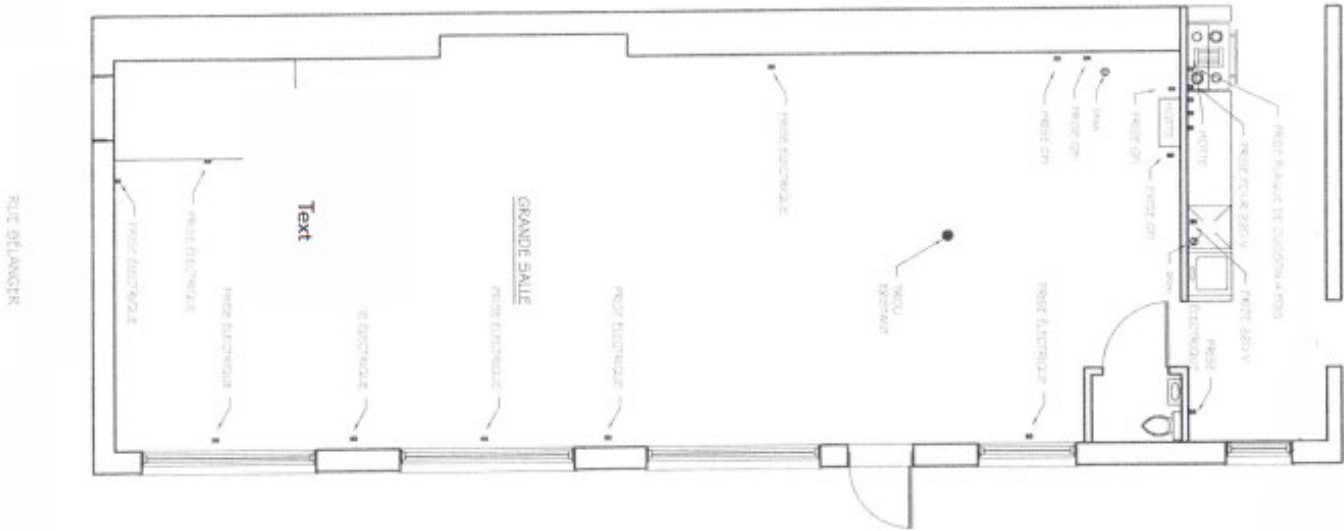
**'Le paradis des promeneurs'**

'Walker's Paradise'  
[www.walkscore.com](http://www.walkscore.com)

# PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN

1,816 pc / sf

ANNEXE B



La superficie totale du plan est de 1,816 pieds carrés. Bien que tout ait été mis en œuvre pour assurer l'exactitude du plan d'étage contenu dans le présent document, les mesures des portes, des fenêtres, des pièces et de tout autre élément ne sont qu'approximatives et aucune responsabilité n'est assumée en cas d'erreur, d'omission ou d'inexactitude.

Total floor plan area is 1,816 sq ft. While every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other item are only approximate, and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement.

## LUCIANO D'IORIO, D.A

Courtier Immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker Luciano D'iorio Services Immobiliers Inc  
514.567.2969 | [ldiorio@cdnglobal.com](mailto:ldiorio@cdnglobal.com)

## MICHAEL FALDUTO

Courtier commercial et résidentiel | Commercial and Residential Broker  
514.815.6214 | [michael@faldutodamours.com](mailto:michael@faldutodamours.com)

## FRANCE D'AMOUR

Courtier commercial et résidentiel | Commercial and Residential Broker  
514.884.2870 | [france@faldutodamours.com](mailto:france@faldutodamours.com)

## CDN GLOBAL Québec Inc.

1010 rue Sherbrooke Ouest, Suite 1401,  
Montréal, QC. H3A 2E6  
[www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

## RE/MAX HARMONIE INC.

3550 rue Rachel Est Suite 201  
Montreal, Québec H1W 1A7  
[www.remax-quebec.com](http://www.remax-quebec.com)

Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenu responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.