

**4 685 pc opportunité commerciale exceptionnelle Sous-Sol**  
4 685 sf Prime retail opportunity Basement level

# À LOUER / FOR RENT

1822 Rue Sainte-Catherine O., Montréal



**VALENTINO TEOLI** Courtier Immobilier | Real Estate Broker  
514.714.2248 | [vteoli@cdnglobal.com](mailto:vteoli@cdnglobal.com)

**CDN GLOBAL Québec**  
1010 Rue Sherbrooke Suite 1401, Montréal, QC. H3A 3L6  
[www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence immobilière

# DÉTAILS | DETAILS



## APERÇU | OVERVIEW

<b>Adresse</b> Address	1822 Sainte-Catherine, Montréal (Québec), H2H 1M1
<b>Sous-Sol</b> / Basement	4 685 pc / sf
<b>Hauteur du plafond</b> Ceiling Height	11'
<b>Loyer Brut</b> Gross rent	25,00 \$ pc / sf
<b>Utilités</b> Utilities	Au Compteur   Metered
<b>Date disponible</b> Date available	Immédiat / immediate

## L' OPPORTUNITÉ | OPPORTUNITY

Une opportunité unique de location au cœur du centre-ville de Montréal, dans le village de Shaughnessy, entouré de nombreux détaillants, écoles et centres commerciaux. Idéal pour les salles de billard, les bars, arcade, etc.

Idéalement situé dans un emplacement de choix sur la principale artère de la ville, la rue Sainte-Catherine Ouest, offrant un espace parfait pour les détaillants à la recherche de visibilité dans un quartier peuplé et interconnecté.

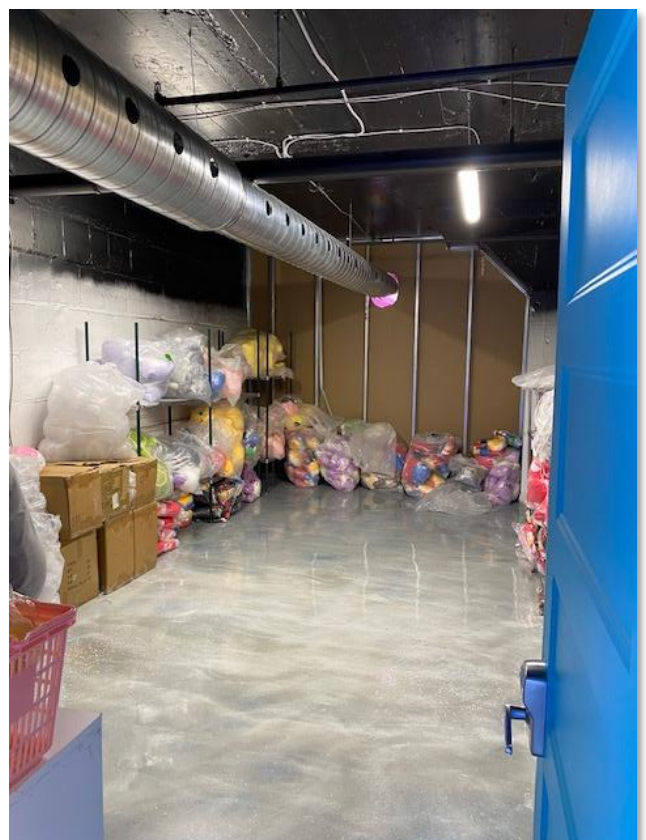
L'espace est situé dans un carrefour d'étudiants en raison de sa proximité avec les cégeps et les universités et de sa proximité avec le complexe Alexis Nihon et le centre commercial Le Faubourg Sainte-Catherine, ce qui entraîne un trafic piétonnier et automobile élevé et est facilement accessible par les transports publics.

A unique leasing opportunity in Montreal's downtown core, Shaughnessy Village, surrounded by many retailers, schools and shopping malls perfect for pool hall, bar arcade, etc.

Ideally situated in prime location on major city artery, Sainte-Catherine Street West, offering a perfect space for retailers seeking visibility in a populated and interconnected neighbourhood.

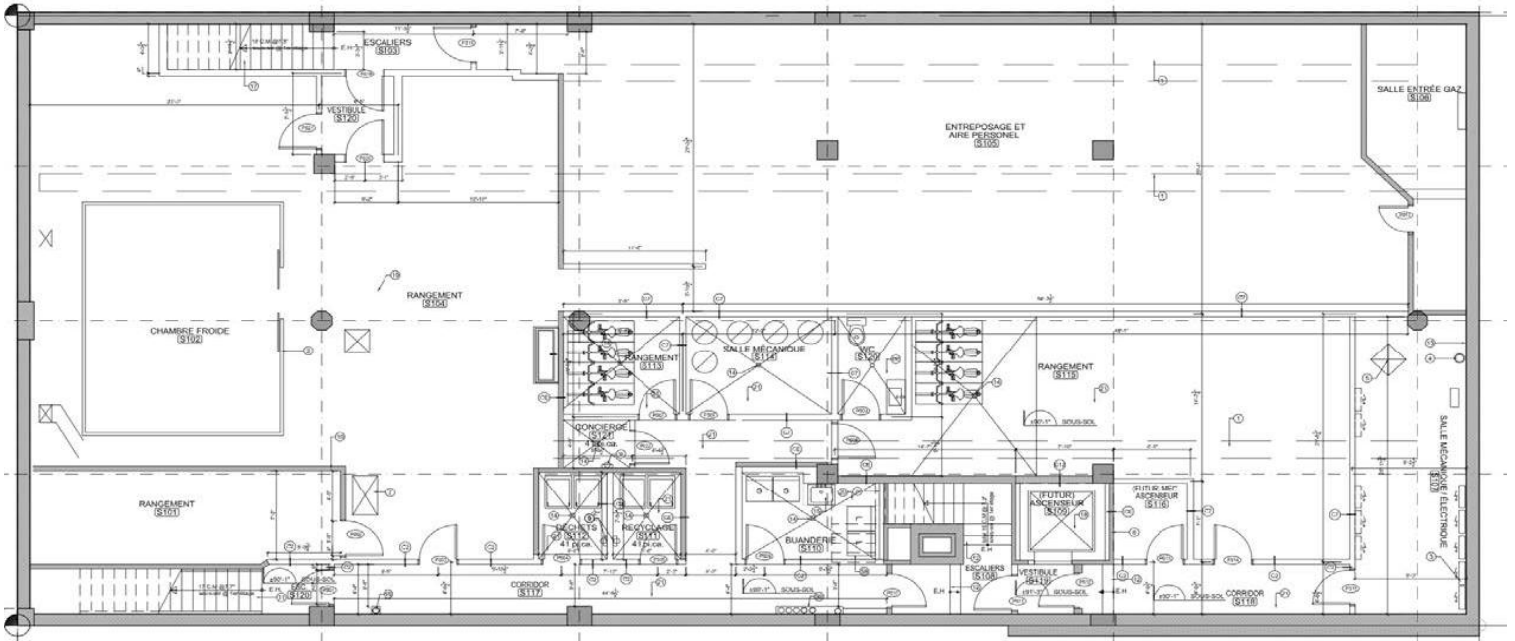
Space is situated in a student hub spot due to its proximity to cegeps and universities and its proximity to Alexis Nihon Complex, Le Faubourg Sainte Catherine shopping mall resulting in both high pedestrian and vehicle traffic and is easily accessible by public transport.

# L'ESPACE | THE SPACE



# PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN

## Sous-Sol | Basement

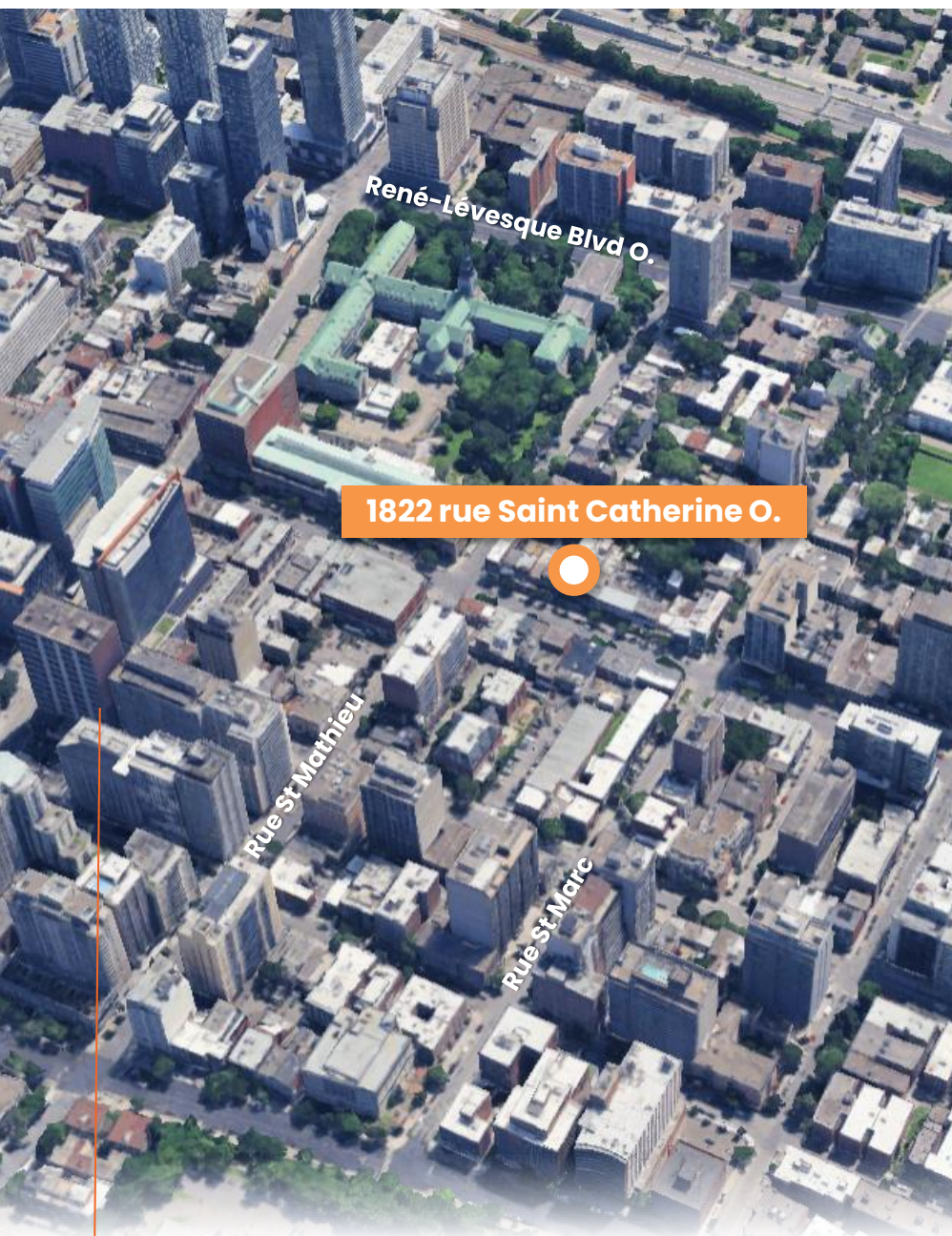


4 685 pc / sf

La superficie totale du plan est de **4 685 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 **4 685 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.

# EMPLACEMENT | LOCATION



1822 rue Saint Catherine O.

## Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de  
accessibility & proximity to



Point d'accès étudiant près de nombreux détaillants, tours de bureaux, condos, etc.  
Student hotspot near many retailers, office towers, condos, etc.



Stations de métro  
Metro Stations

Guy Concordia 350 m  
Atwater 600 m



Autoroute 720  
Highway 720



Score de transit  
Transit Score

**94**



Score de marche  
Walk Score

**100**

'Le paradis des promeneurs'  
'Walker's Paradise'  
[www.walkscore.com](http://www.walkscore.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.

## VALENTINO TEOLI

Courtier Immobilier | Real Estate Broker  
514.714.2248 | [vteoli@cdnglobal.com](mailto:vteoli@cdnglobal.com)

## CDN GLOBAL Québec

1010 Rue Sherbrooke Suite 1401, Montréal, QC. H3A 3L6  
[www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

# CDNGLOBAL<sup>MD</sup>

Agence immobilière