



Les Consultants Core Immobilier™

Last commercial space available to lease in the newly developed project on the corner of Mont-Royal and St- Denis, completed in 2022.

Dernier espace commercial disponible dans le nouveau projet développé au coin de Mont-Royal et St-Denis, complété en 2022.

4490 rue St Denis
Unit #3

FOR LEASE | À LOUER



Approx.
1003
sq.ft / pi.ca

DETAILS | DÉTAILS

AVAILABLE AREA | SUPERFICIE DISPONIBLE :

- Unit #3 (4490 rue St. Denis): 1,003 sq.ft. / pi.ca.

RENTAL RATE NET | TARIF DE LOCATION NET :

- \$43 /sqft par pc net

ADDITIONAL RENT | TARIF ADDITIONNEL :

Approx. \$13.00 per sq.ft / par pi.ca.

SUGGESTED USES | UTILISATIONS SUGGÉRÉES :

Office space, *restaurant, retail, professional services, and any other general retail uses.

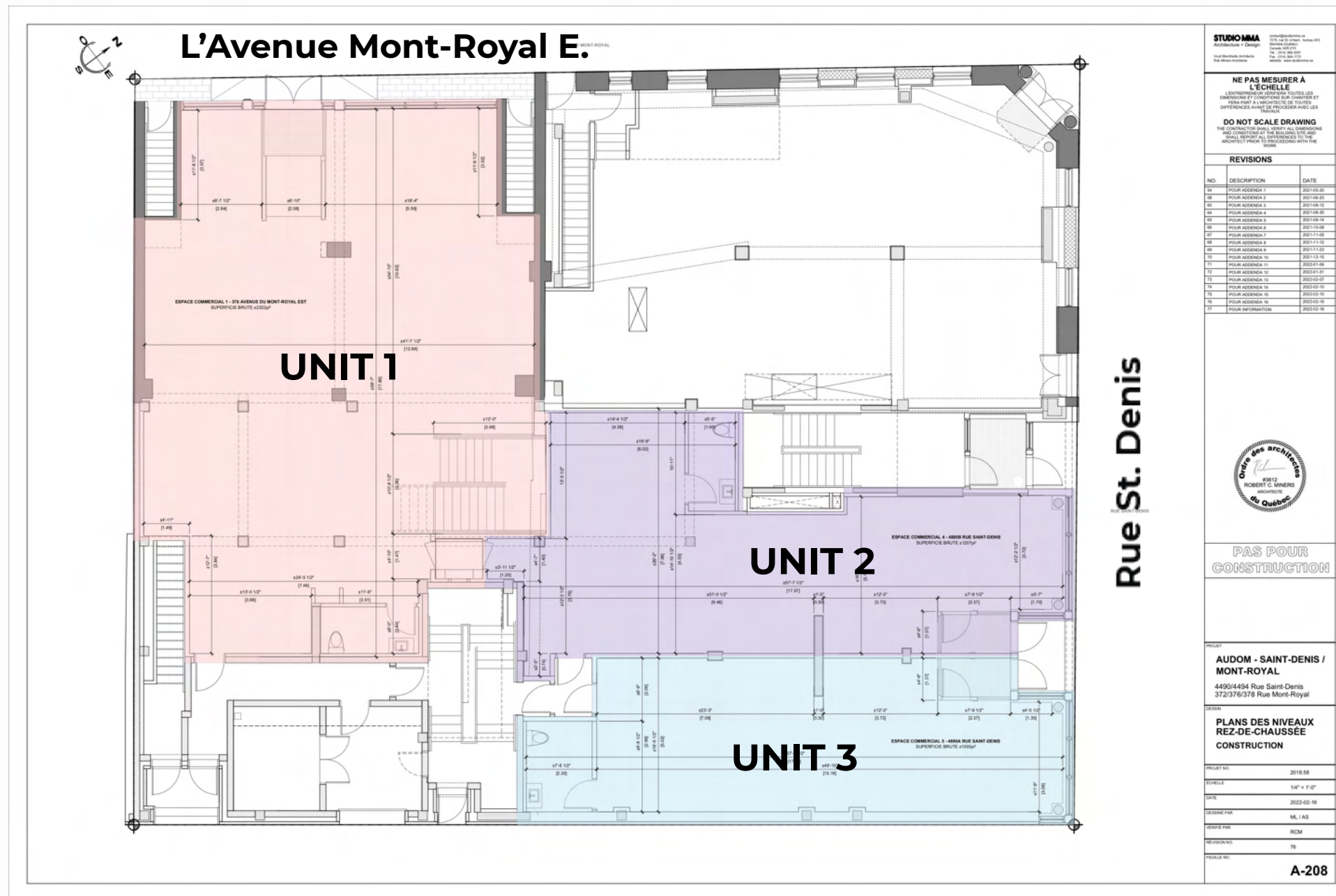
*Espace de bureau, *restaurant, vente au détail, services professionnels et toute autre utilisation commerciale générale.*

PROPERTY HIGHLIGHTS | DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ :

- Brand new 2022 construction
- Be among top brands in the building such as McDonald's, Preso Tea, Sammi & Soupe Dumpling and Poulet Rouge
- Located in the heart of the Plateau, consistent with heavy foot and car traffic
- Surrounded by anchor tenants
- Sitting below 27 residential units
- Loading dock in the rear of the building for deliveries
- Basement opportunities for ample storage
- Mont Royal pedestrianized in the summer, drawing increased attention and foot traffic to shops and terraces
- Steps from Mont Royal metro station

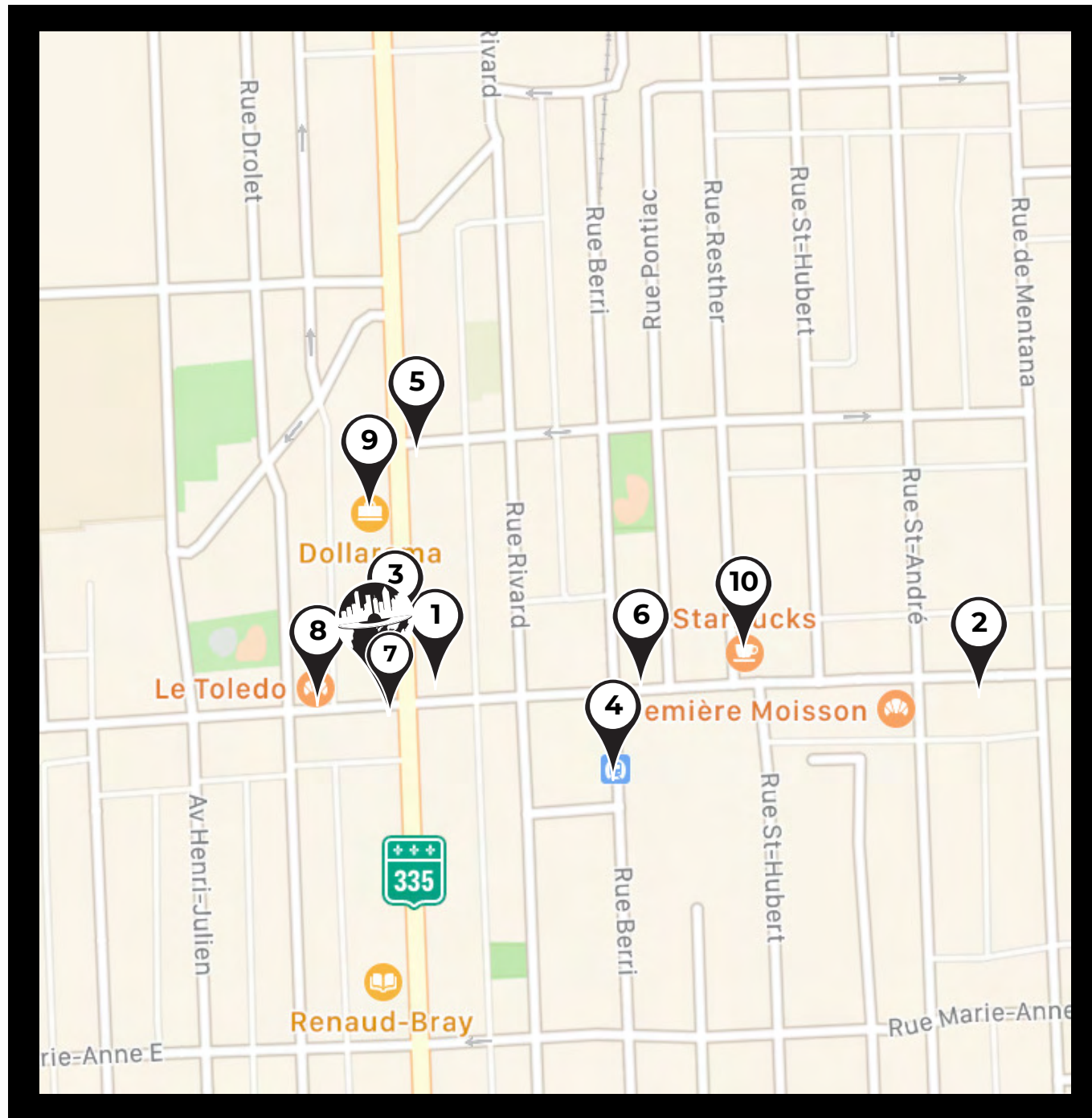
- *Nouvelle construction 2022*
- *Être parmi les meilleures marques du bâtiment telles que McDonald's, Preso Tea, Sammi & Soupe Dumpling et Poulet Rouge*
- *Situé au coeur du Plateau, compatible avec une circulation piétonnière et automobile intense*
- *Entouré de locataires phares*
- *Assis en dessous de 27 unités résidentielles*
- *Quai de chargement à l'arrière du bâtiment pour les livraisons*
- *Possibilités de sous-sol pour un grand stockage*
- *Mont Royal piétonnier l'été, attirant l'attention et la circulation piétonnière aux commerces et terrasses*
- *À quelques pas de la station de métro Mont Royal*

FLOOR PLANS | PLANS D'ÉTAGE



LOCATION | LOCALISATION

1. A&W
2. L'Avenue
3. Banque Nationale
4. Mont-Royal Metro
5. Café Myriade
6. PJC Jean Coutu
7. McDonald's
8. Boulangerie Le Toledo
9. Dollarama
10. Starbucks





Les Consultants Core Immobilier TM

ORLANDO BISCOTTI

COMMERCIAL AND RESIDENTIAL REAL ESTATE BROKER |
COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL ET RÉSIDENTIEL
514 690 8571 | ORLANDO@CORECONSULTANTSREALTY.COM

MICHELLE SCHRECK

COMMERCIAL AND RESIDENTIAL REAL ESTATE BROKER |
COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL ET RÉSIDENTIEL
514 819 8847 × 109 |
MICHELLE@CORECONSULTANTSREALTY.COM