

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, SIOR, D.A

Courtier Immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc
514.567.2969 | ldiorio@cdnglobal.com

MICHAEL FALDUTO

Courtier commercial et résidentiel | Commercial and Residential Broker
514.815.6214 | michael@faldutodamours.com

FRANCE D'AMOUR

Courtier commercial et résidentiel | Commercial and Residential Broker
514.884.2870 | france@faldutodamours.com

CDN GLOBAL Québec Inc.

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

www.cdnglobal.com

RE/MAX HARMONIE INC.

3550 rue Rachel Est Suite 201
Montreal, Québec H1W 1A7
www.remax-quebec.com

CDNGLOBALTM
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

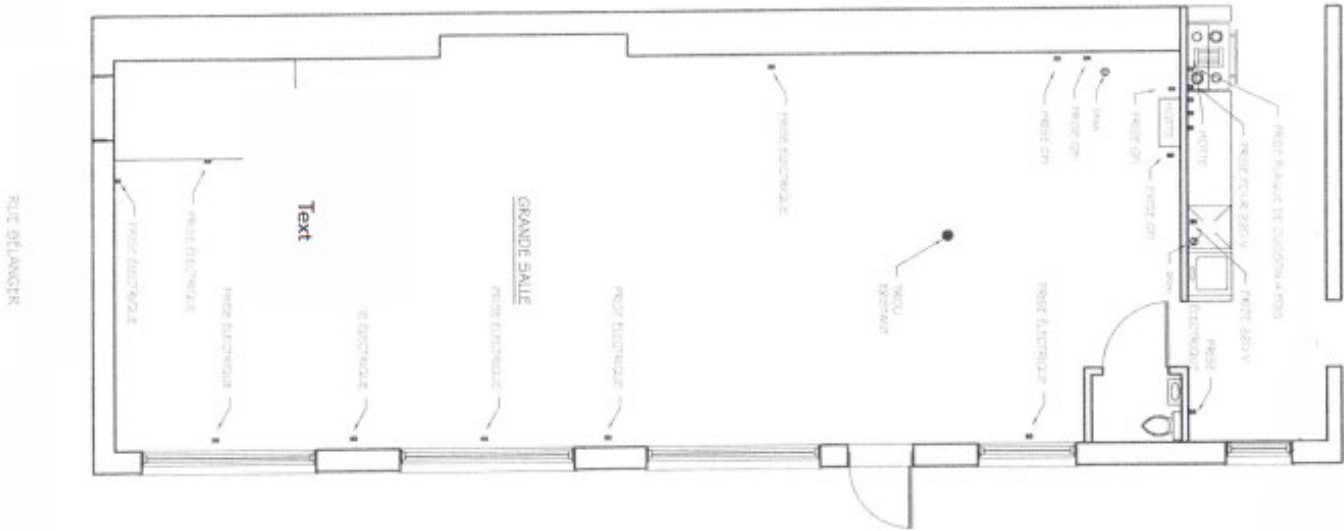
'Le paradis des promeneurs'

'Walker's Paradise'
www.walkscore.com

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, SIOR, D.A

Courtier Immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker Luciano D'orio Services Immobiliers Inc
514.567.2969 | ldiorio@cdnglobal.com

MICHAEL FALDUTO

Courtier commercial et résidentiel | Commercial and Residential Broker
514.815.6214 | michael@faldutodamours.com

FRANCE D'AMOUR

Courtier commercial et résidentiel | Commercial and Residential Broker
514.884.2870 | france@faldutodamours.com

CDN GLOBAL Québec Inc.

1010 rue Sherbrooke Ouest, Suite 1401,
Montréal, QC. H3A 2E6
www.cdnglobal.com

RE/MAX HARMONIE INC.

3550 rue Rachel Est Suite 201
Montreal, Québec H1W 1A7
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.