

# SUPERBE UNITÉ COMMERCIALE DE COIN

4550 RUE SAINTE-CATHERINE EST, MONTRÉAL



**JÉRÉMIE LABBÉ**

Courtier immobilier commercial

514 294 7011

[jeremie.labbe@kw.com](mailto:jeremie.labbe@kw.com)





## PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Positionnée stratégiquement sur la rue Sainte-Catherine à l'intersection de l'avenue Bennett et près de Dairy Queen, cette unité de coin, située face à une piste cyclable, est l'endroit rêvé pour prospérer.

Le zonage (C.3) permet diverses activités comme les cafés, restaurants, boutiques, épicereries et services de soins personnels.

Le secteur, un tissu urbain dense mélangeant résidences et commerces, abrite des noms établis tels que Jean-Coutu, l'épicerie Métro, le Théâtre Denis Pelletier, le Supernat, et la boulangerie Aube, enrichissant le dynamisme du quartier.

Le bailleur est engagé à collaborer pour le démarrage et réussite de votre projet. De plus l'arrondissement offre des subventions pour encourager les nouveaux commerces auquel vous pourriez vous qualifier.

Un plan 3D conceptualisé par Pero Studio est inclus dans la présente pour visualiser le potentiel du local. D'ailleurs, Pero Studio demeure disponible pour la conception de votre aménagement.

ZONAGE

**C (3)**

SUPERFICIE BRUTTE

**1 200 PI CA**

SUPERFICIE NETTE

**1 071 PI CA**

SOUS-SOL

**PLEINE HAUTEUR**

PART PROPORTIONNELLE

**53 %**

TERME

**5 ANS +**

DISPONIBILITÉ

**MAINTENANT**

LOYER DE BASE

**25.00 \$ / PI CA**

UTILITÉS PUBLIQUES

**LOCATAIRE**

WALK SCORE

**69**

BIKE SCORE

**99**

TRANSPORT EN COMMUN

**BUS : 34 & 125**

**MÉTRO : VIAU**

LOYER ADDITIONNEL

**4.63 \$ / PI CA** EST 2025\*

ASSURANCE CIVILE

**3 000 000 \$**

TRAVAUX DU BAILLEUR

**DISPONIBLE**

\* TAXES MUNICIPALE & SCOLAIRES, ENTRETIEN, REMPLACEMENT, ASSURANCE, FRAIS D'ADMINISTRATION



# SUBVENTION DISPONIBLE

DÉCOUVREZ UNE OPPORTUNITÉ UNIQUE SUR SAINTE-CATHERINE EST AU CŒUR D'UN QUARTIER EN PLEINE TRANSFORMATION!

Grâce à un programme de subvention exclusif, vous pouvez bénéficier d'un soutien financier important pour rénover et moderniser votre espace commercial.

Votre entreprise pourrait obtenir jusqu'à 250 000 \$ pour couvrir 40 % des coûts des travaux admissibles. De plus, un soutien supplémentaire est disponible pour les honoraires de design, afin de créer un espace attrayant garantissant le succès de votre concept.

Que ce soit pour rénover la façade, améliorer l'éclairage extérieur, ou réaménager l'intérieur, cette subvention est une occasion à ne pas manquer pour investir dans la croissance de votre entreprise.

Avec une date limite de dépôt jusqu'au 15 février 2025, il est temps d'agir pour profiter de cette aide financière.

## PROGRAMME : ARTÈRE EN TRANSFORMATION

MONTANT ADMISSIBLE MAXIMAL

**250 000 \$**

% DE COUVERTURE DES TRAVAUX

**40 %**

DÉPENSES INCLUSES

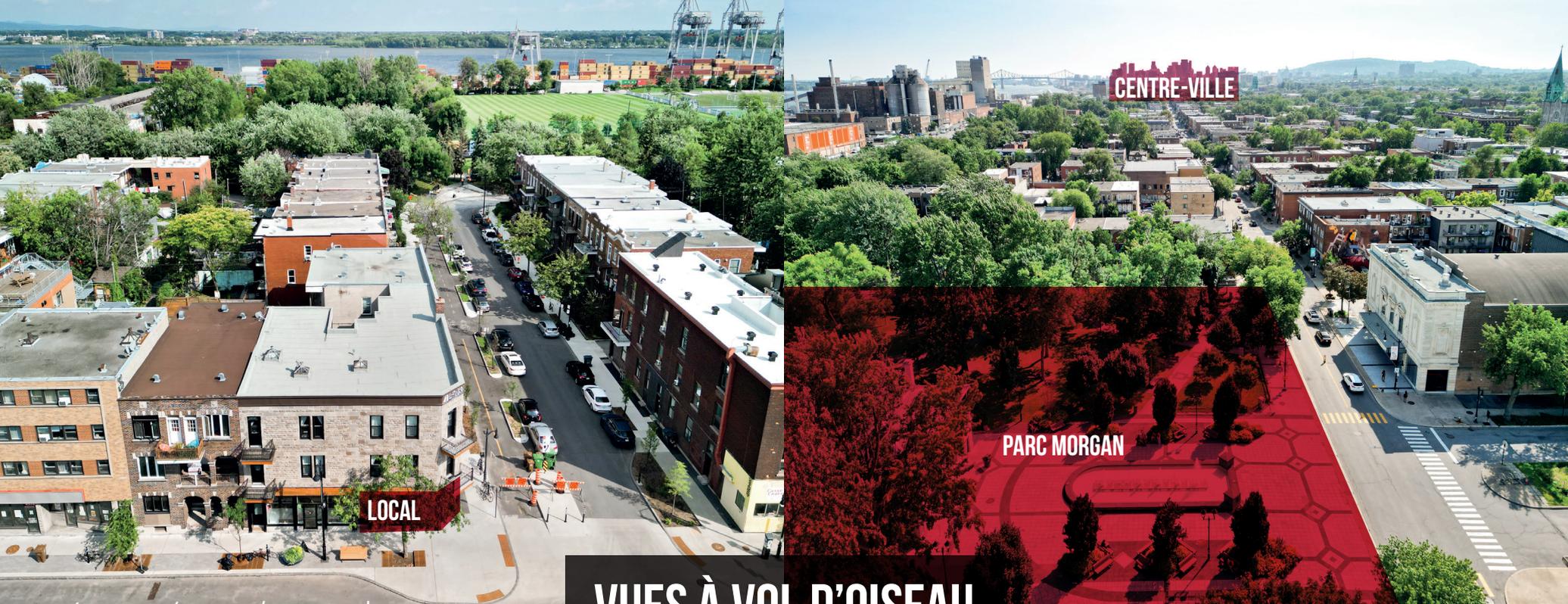
**FAÇADE, ÉCLAIRAGE EXT, AMÉNAGEMENT INT, DESIGN**

DATE LIMITE D'INSCRIPTION

**15 FÉVRIER 2025**

RUE DISPONIBLE

**STE-CATHERINE EST**

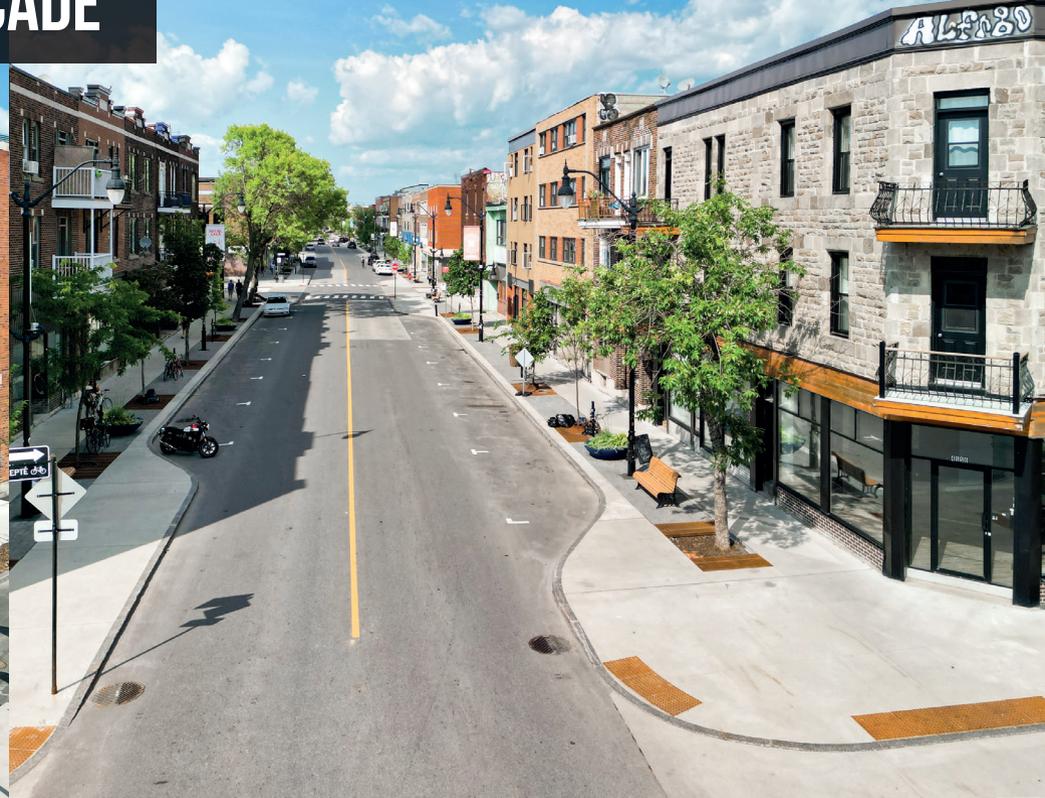


**VUES À VOL D'OISEAU**





# FAÇADE



# ACTUELLEMENT

Nous incluons un plan 3D conceptualisé par Pero Studio pour vous offrir un visuel du local à son plein potentiel.

D'ailleurs, Pero Studio demeure disponible pour la conception de votre aménagement.

L'arrondissement offre des subventions pour permettre à des projects, comme celui-ci de voir le jour.

# INSPIRATION

**ACTUELLEMENT**



**INSPIRATION**

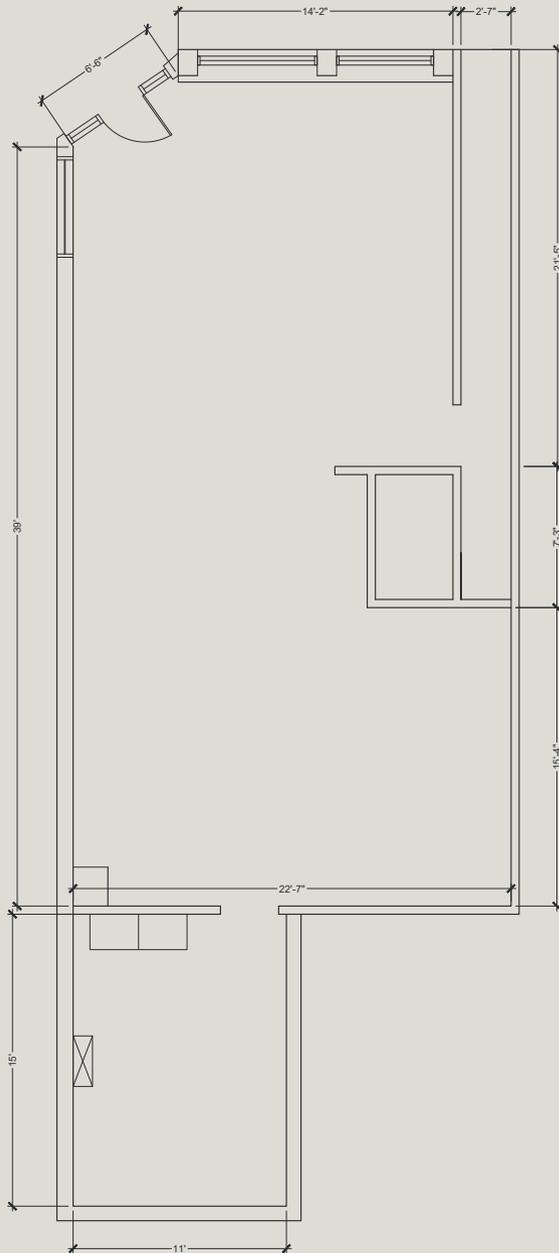


**ACTUELLEMENT**



**INSPIRATION**

# INSPIRATION D'AMÉNAGEMENT





SHAB



CAFÉ WILLIAM



LE CHÂINON

LOOP



sodep



sage



THE KRIPT



# JÉRÉMIE LABBÉ

Jérémie Labbé développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis les cinq dernières années.

Ses nombreuses transactions complétées avec succès ainsi que son étroite collaboration avec propriétaires, locataires et courtiers lui ont permis de forger sa belle réputation et de contribuer au succès qu'il connaît aujourd'hui.

Spécialiste de location commerciale, il prend fierté à contribuer à l'ouverture de diverses entreprises sur le territoire montréalais.

Jérémie vous accompagnera tel un partenaire d'affaires et veillera véritablement au meilleur de vos intérêts!

**514 294 7011**  
[jeremie.labbe@kw.com](mailto:jeremie.labbe@kw.com)

## KW COMMERCIAL

Nous voulons devenir la société immobilière de choix pour les courtiers et leurs clients.

Premièrement, notre équipe est au cœur de notre réussite. Notre priorité est le développement et l'épanouissement de ceux qui ont choisi de mettre à profit leur savoir-faire au service de cette réussite. Nous célébrons et utilisons les différences en matière d'expériences et de parcours pour favoriser l'innovation et porter nos activités et notre expertise à un niveau supérieur.

Deuxièmement, nos clients sont aussi au cœur de notre réussite. Nous savons qu'elle est en grande partie basée sur la confiance qu'ils nous portent. Nous gardons en tête que le projet est souvent pour eux, le projet d'une vie.

Nous avons conscience qu'il faut constamment anticiper leurs besoins, déceler et exploiter les possibilités d'amélioration. Faire de chaque contact avec eux une expérience positive.

**514 531 3921**  
[c.robidas@kw.com](mailto:c.robidas@kw.com)

