



Les consultants Core Immobilier | Core Consultants Realty

4350 ST DENIS, MONTREAL, QUEBEC

**PERMITTED & EQUIPPED RESTAURANT SPACE FOR LEASE /
ESPACE ÉQUIPÉ ET AUTORISÉ POUR RESTAURANT À LOUER**

APPROX. 2,500 SQ.FT



COREY BESSNER

Real Estate Broker |
Courtier Immobilier

T 514.819.8847 x 101

E corey@coreconsultantsrealty.com

MATTHEW KRANTZBERG

Commercial Real Estate Broker |
Courtier Immobilier Commercial

T 514.819.8847 x 103

E matt@coreconsultantsrealty.com

PROPERTY HIGHLIGHTS:

- Restaurant space equipped and permitted – Restaurant and bar (Purchase of equipment negotiable)
- Available: Immediately
- Beautiful high ceilings, French Bistro/Brasserie look/ Distinguished Heritage Property and many accompanying attributes
- Excellent geographic location in the Plateau with High Visibility and Traffic, Located around many well known restaurants, shops, retailers and cafés
- One block from Mont-Royal Street
- Buses 30 & 361 located directly in front of space
- Mont Royal Metro station: 4 minute walk
- Capacity: 341 people
- Restaurant permit available, inclusive of alcohol permit

Net Rent: \$40.00 per sq. ft.

Additional Rent. \$8.23 per sq.st (approx.)

DETAILS DE LA PROPRIETE:

- Espace pour restaurant équipé et autorisé – Restaurant et bar (achat d'équipement négociable)
- Disponible: Immédiatement
- Magnifiques plafonds élevés, look de Bistro/Brasserie française/ Propriété patrimoniale distinguée avec de nombreux attributs connexes
- Excellente situation géographique dans le Plateau avec une grande visibilité et beaucoup de trafic, Situé autour de nombreux restaurants, magasins, détaillants et cafés bien connus
- À pâtre de maisons de la rue Mont-Royal
- Autobus 30 et 361 situés directement devant l'espace
- Station de métro Mont Royal : 4 minutes à pied
- Capacité : 341 personnes
- Permis de restaurant offert, y compris licence d'alcool

Loyer Net: \$40.00 par pied carré

Loyer Supplémentaire: 8.23 \$ par pied carré (approx.)



**4350 ST DENIS
MONTREAL, QC**

**PERMITTED & EQUIPPED RESTAURANT SPACE FOR LEASE /
ESPACE ÉQUIPÉ ET AUTORISÉ POUR RESTAURANT À LOUER**

CORE
Les consultants Core immobilier | Core Consultants Realty

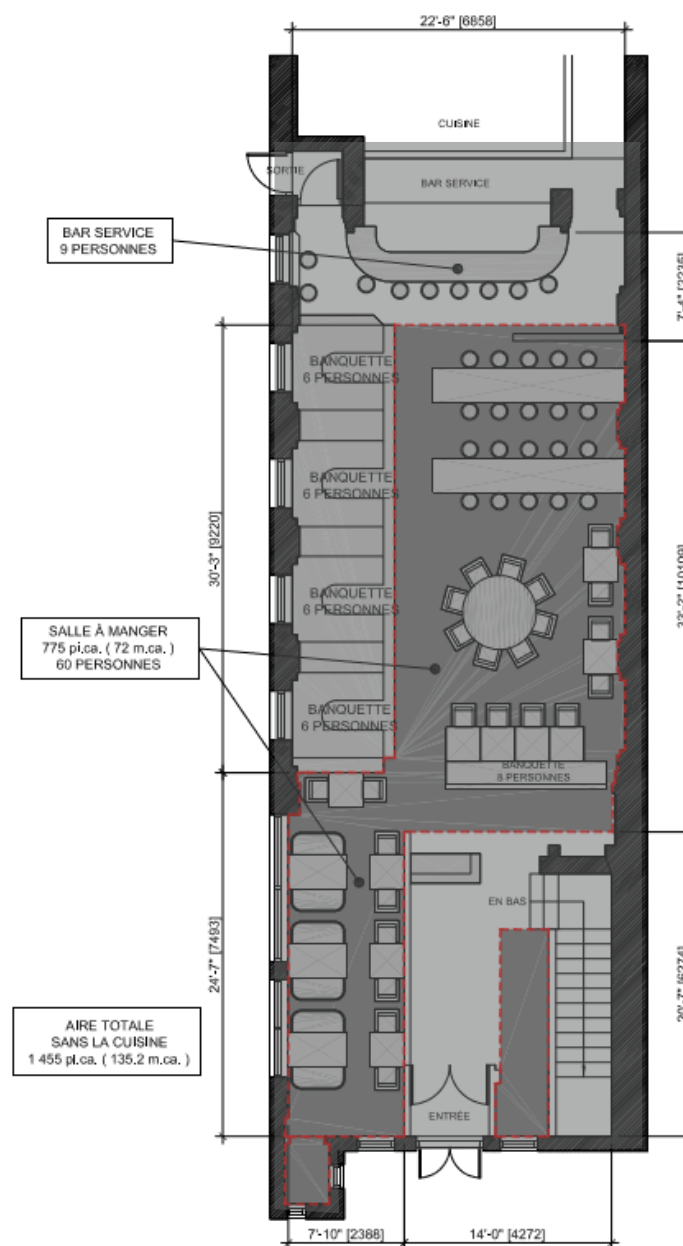


4350 ST DENIS
MONTREAL, QC

PERMITTED & EQUIPPED RESTAURANT SPACE FOR LEASE /
ESPACE ÉQUIPÉ ET AUTORISÉ POUR RESTAURANT À LOUER

CORE
Les consultants Core immobilier | Core Consultants Realty

FLOOR PLAN/ PLANS D'ÉTAGE:

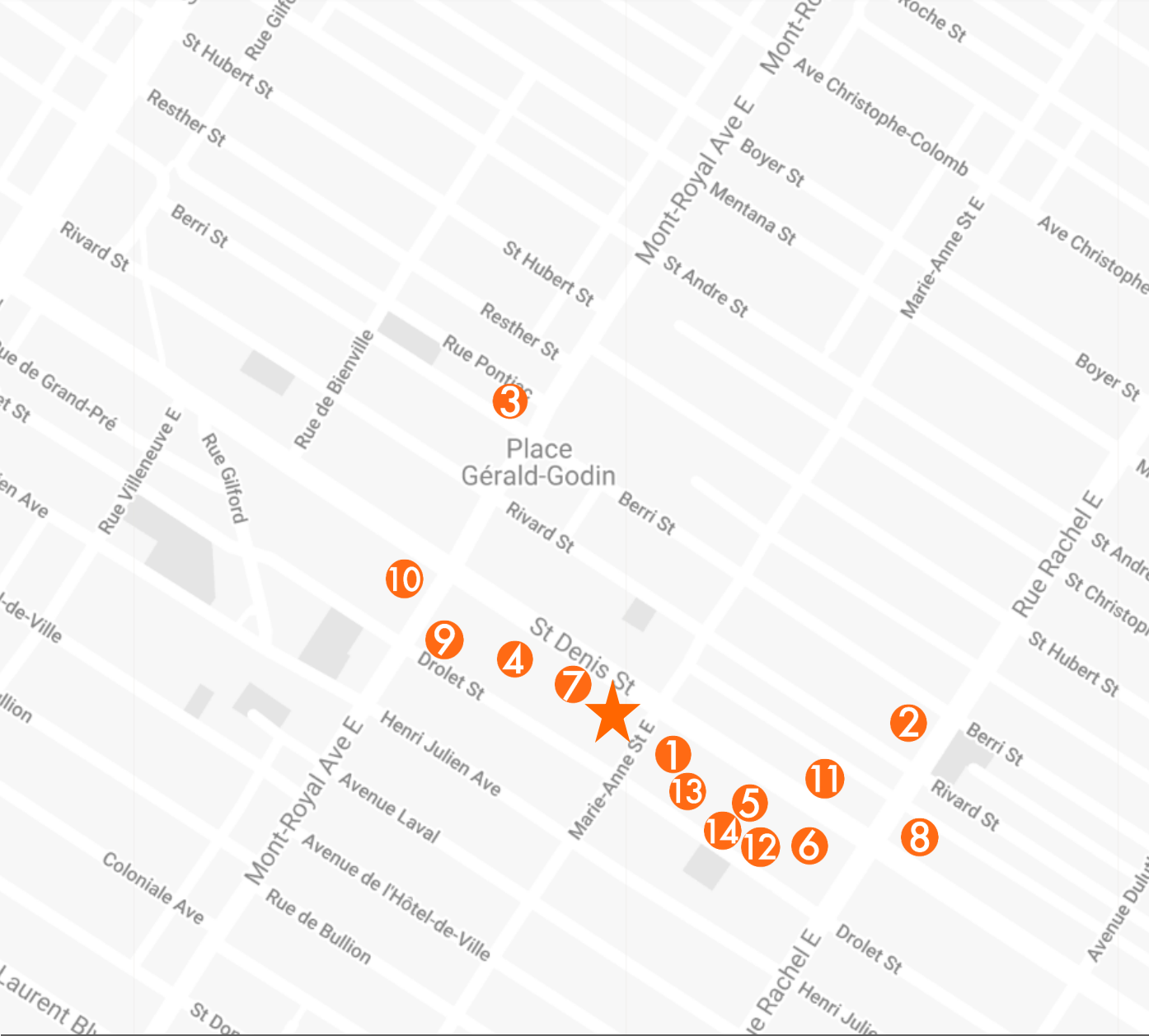


SUGGESTED USES/ UTILISATIONS SUGGÉRÉES::

Restaurant, Café, Bistro, Bar, Brasserie, Other General Retail Uses / Restaurant, Café, Bistro, Bar, Brasserie, Autres commerces de détail en général

4350 ST DENIS
MONTREAL, QC

PERMITTED & EQUIPPED RESTAURANT SPACE FOR LEASE /
ESPACE ÉQUIPÉ ET AUTORISÉ POUR RESTAURANT À LOUER



IN THIS AREA/**DANS CE QUARTIER:**

- ★ 4350 St Denis
- ① Ceramic café
- ② Mayfair Cocktail Bar
- ③ Fitzroy
- ④ Le Colonel Moutarde Bar
- ⑤ Kinoya Izakaya
- ⑥ Marché TAU
- ⑦ Renaud-Bray Metro
- ⑧ Le Hachoir
- ⑨ Bily Kun
- ⑩ Restaurant Le Fameux
- ⑪ Rachele-Béry boutiques santé
- ⑫ Zone
- ⑬ Proxim pharmacie
- ⑭ Stokes

DEMOGRAPHICS (2017) Démographie	1 KM RADIUS	3KM RADIUS
Total Population Population Totale	43,899	259,355
Average Household Income Revenu moyen par ménage	\$82,599	\$77,987
Median Age Âge Médian	34.8	35.3

COREY BESSNER

Real Estate Broker |
Courtier Immobilier
T 514.819.8847 x 101
E corey@coreconsultantsrealty.com

MATTHEW KRANTZBERG

Commercial Real Estate Broker |
Courtier Immobilier Commercial
T 514.819.8847 x 103
E matt@coreconsultantsrealty.com



The information contained herein has been obtained through sources deemed reliable but can not be guaranteed as to its accuracy. Any information of special interest should be obtained through independent verification. *Source: Environics Analytics, 2017. *Projected for the immediate area.
Les renseignements contenus dans le présent document ont été obtenus par des sources jugées fiables, mais ne peuvent être garantis quant à leur exactitude. Toute information d'intérêt particulier doit être obtenue par une vérification indépendante. *Source : Environics Analytics, 2017. *Projection pour la région immédiate.