



// Emplacement de choix  
Prime flagship location  
**17 602 pi.ca. | sq.ft.**



# À LOUER | FOR LEASE

1371-1375 rue Ste-Catherine O. / 1410-1414 rue Crescent  
Montréal, QC

**Valentino Teoli** Courtier immobilier | Real Estate Broker  
514.714.2248 | vteoli@cdnglobal.com

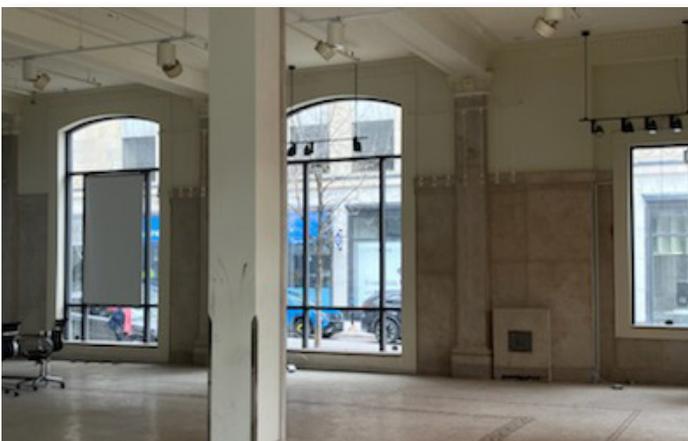
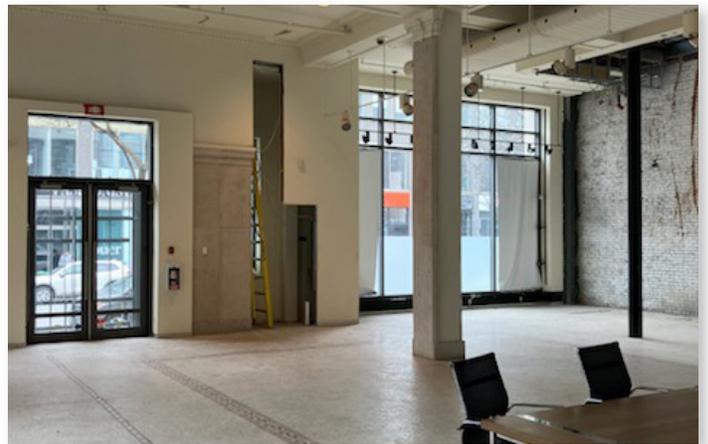
**Luciano D'Iorio, SIOR, D.A.** Courtier immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker  
Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.  
514.567.2969 | ldiorio@cdnglobal.com

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

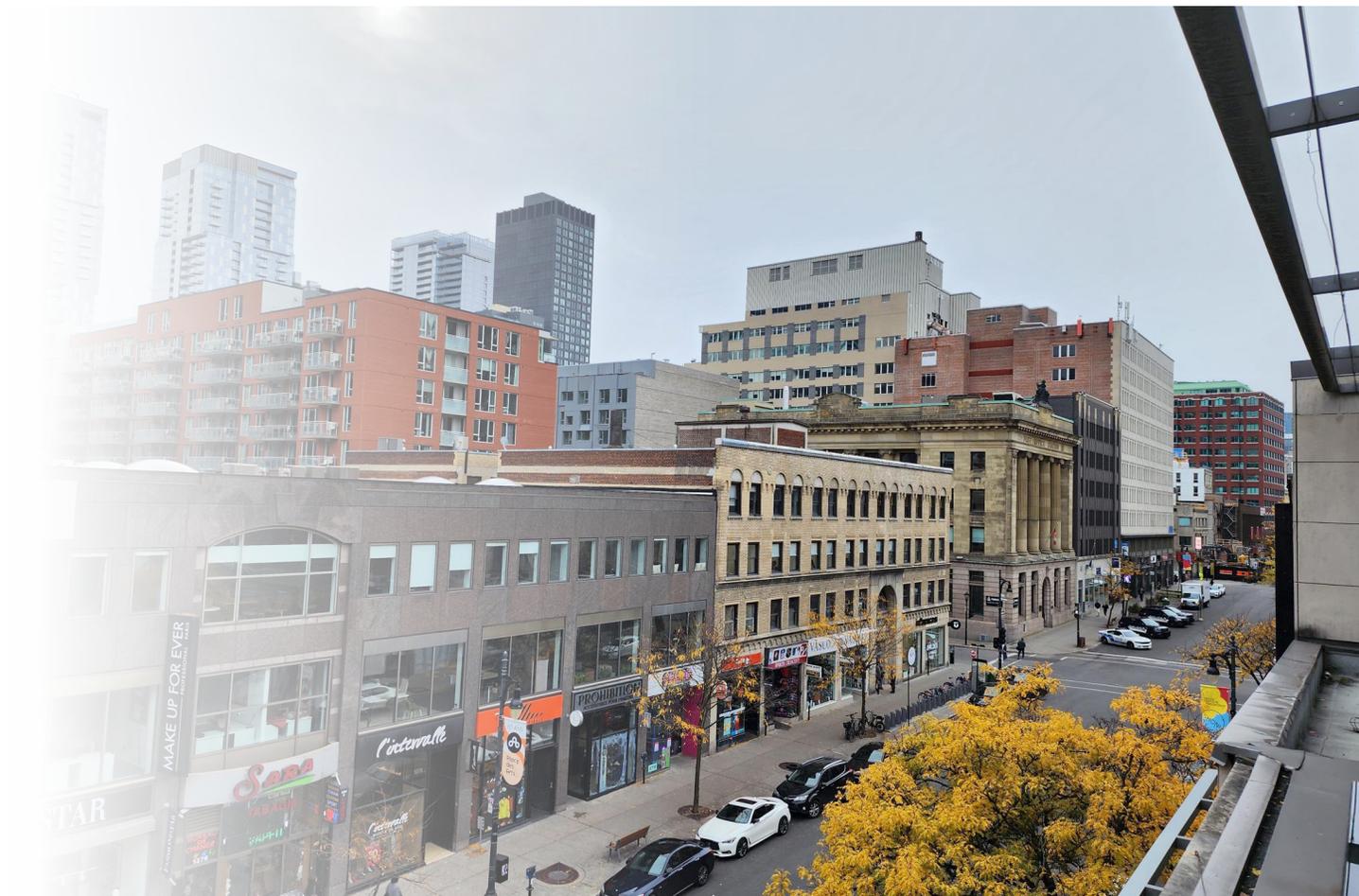
# FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

CDNGLOBAL offre une opportunité exceptionnelle dans un emplacement de choix sur la principale artère commerciale de Montréal. Situé au coin de la rue Sainte-Catherine Ouest et de la rue Crescent, cet immeuble offre une visibilité et une accessibilité exceptionnelles. L'un des points saillants de cette propriété est la superbe terrasse du 3<sup>e</sup> étage, qui offre une vue imprenable sur la rue Crescent. Le rez-de-chaussée a une hauteur de plafond d'environ 20 pieds et bénéficie de deux entrées principales accessibles depuis la rue Sainte-Catherine Ouest et la rue Crescent. Avec près de 50 pieds de façade sur la rue Sainte-Catherine O. et de 110 pieds sur la rue Crescent, la propriété a une présence considérable sur la rue. De plus, la présence de nombreux détaillants de mode haut de gamme, d'hôtels de luxe et de restaurants réputés dans le secteur permet d'attirer une importante clientèle d'affaires de jour et de soir.

CDNGLOBAL presents an exceptional opportunity in a prime flagship location along Montreal's premier retail artery. Situated at the corner of Sainte-Catherine Street West and Crescent Street, this building offers exceptional visibility and accessibility. A highlight of this property is the superb terrace on the 3<sup>rd</sup> floor, providing breathtaking views along Crescent Street. The ground floor boasts a ceiling height of approximately 20 feet, and is convenienced with two main entrances accessible from both Sainte-Catherine Street West and Crescent Street. With just under 50 feet of frontage along Sainte-Catherine Street West and 110 feet along Crescent Street, the property possesses considerable street presence. Additionally, presence of many high-end fashion retailers, luxury hotels and well-known restaurants in the area cater to the significant daytime and evening business clientele.



# DÉTAILS | DETAILS



## Adresse Address

1371-1375 rue Ste-Catherine O. / 1410-1414 rue Crescent

## Superficie Area

Rez-de-chaussé   Ground Floor	1 952 pi. ca.   sq. ft.
2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> floor	5 540 pi. ca.   sq. ft.
3 <sup>e</sup> étage   3 <sup>rd</sup> floor	4 570 pi. ca.   sq. ft.
Sous-sol   Basement	5 540 pi. ca.   sq. ft.

## Taux de location net Net Rent

Rez-de-chaussé   Ground Floor	150,00 \$ / pi. ca.   sq. ft.
2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> floor	75,00 \$ / pi. ca.   sq. ft.
3 <sup>e</sup> étage   3 <sup>rd</sup> floor	30,00 \$ / pi. ca.   sq. ft.
Sous-sol   Basement	15,00 \$ / pi. ca.   sq. ft.

## Coût d'exploitation et taxes Operating Costs & Taxes (2024)

59,40 \$ / pi. ca. | sq. ft.

## Électricité Electricity

Au compteur / Metered

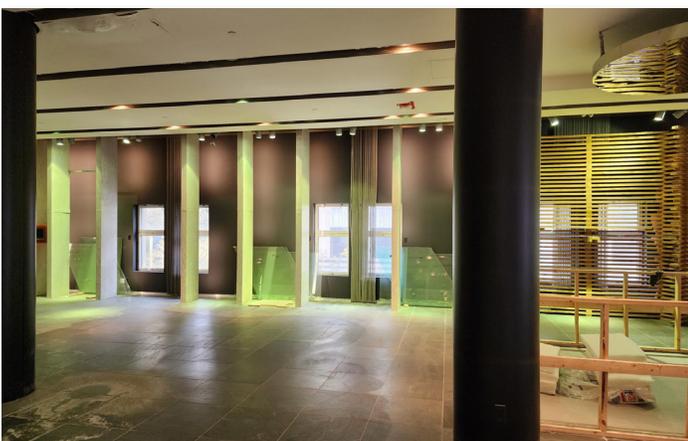
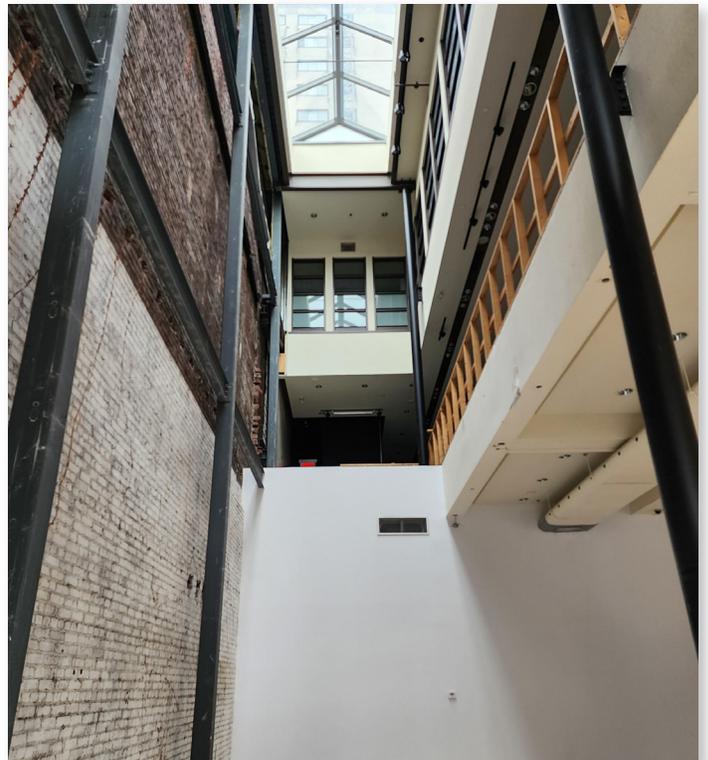
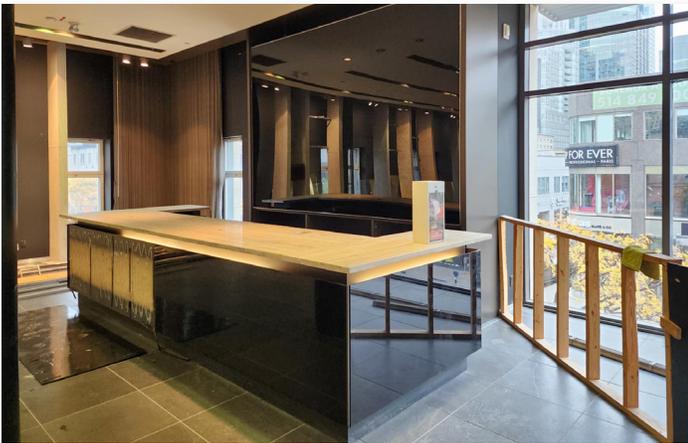
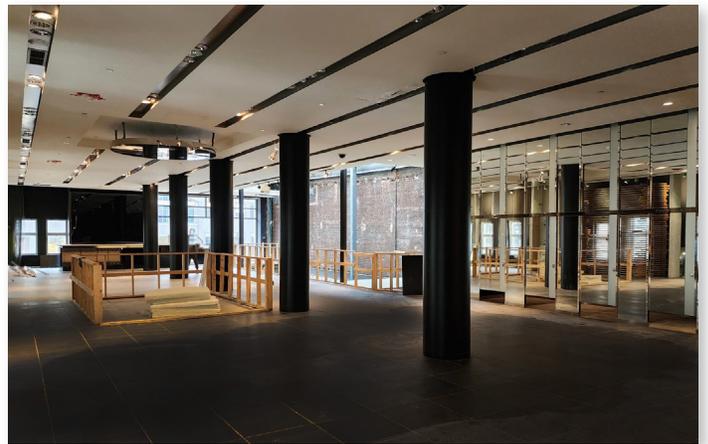
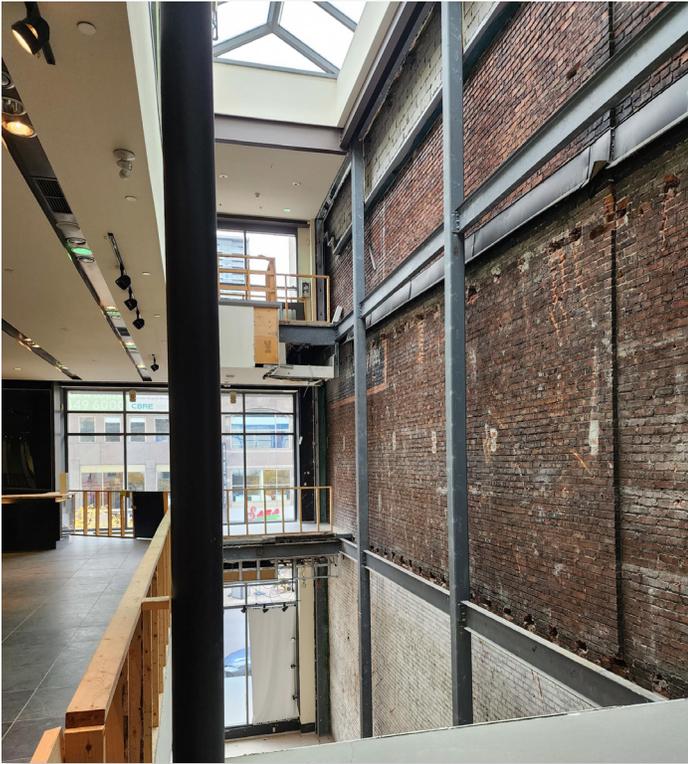
## Disponible Available

Immédiate  
Immediately

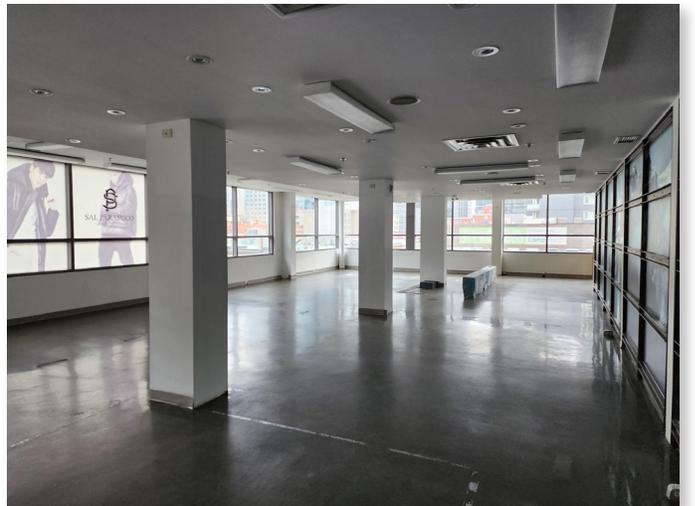
## Transports publics Public Transport

À proximité de la station de Guy-Concordia  
In proximity to Guy-Concordia Metro station

# CARACTÉRISTIQUES | FEATURES // 2 ÉTAGE FLOOR



# CARACTÉRISTIQUES | FEATURES // 3 ÉTAGE FLOOR



# EMPLACEMENT | LOCATION

**1371-1375, rue Sainte-Catherine O. / 1410-1414, rue Crescent** À proximité des stations de métro Lucien-L'Allier, Guy-Concordia et Peel, des services fréquents des autobus 15 et 358 et de la gare Lucien-L'Allier, qui est reliée au réseau de trains de banlieue, cet immeuble offre une accessibilité inégalée.

Les locataires voisins comprennent des géants de la vente au détail comme Alberto Uomo, Michael Kors Canada, Burberry, Giorgio Armani, Mochico, Hugo Boss. Également situé à un pâté de maisons à l'ouest de la prestigieuse maison Ogilvy. Excellente circulation piétonne et automobile qui augmente la visibilité.

// In proximity of the Lucien-L'Allier, Guy-Concordia and Peel metro stations, frequent service by buses #15 and 358 and the Lucien L'Allier train station which connects to the suburban train system, this building offers unparalleled accessibility.

Neighbouring tenants include retail giants such as Alberto Uomo, Michael Kors Canada, Burberry, Giorgio Armani, Mochico, Hugo Boss. Also situated one block West of the prestigious Ogilvy house. Excellent pedestrian and automobile traffic that heightens visibility.

	<b>100</b> Walk Score Walker's Paradise		<b>95</b> Transit Score Excellent Transit		<b>84</b> Biker's Score Biker's Paradise
<a href="http://www.walkscore.com">www.walkscore.com</a>					



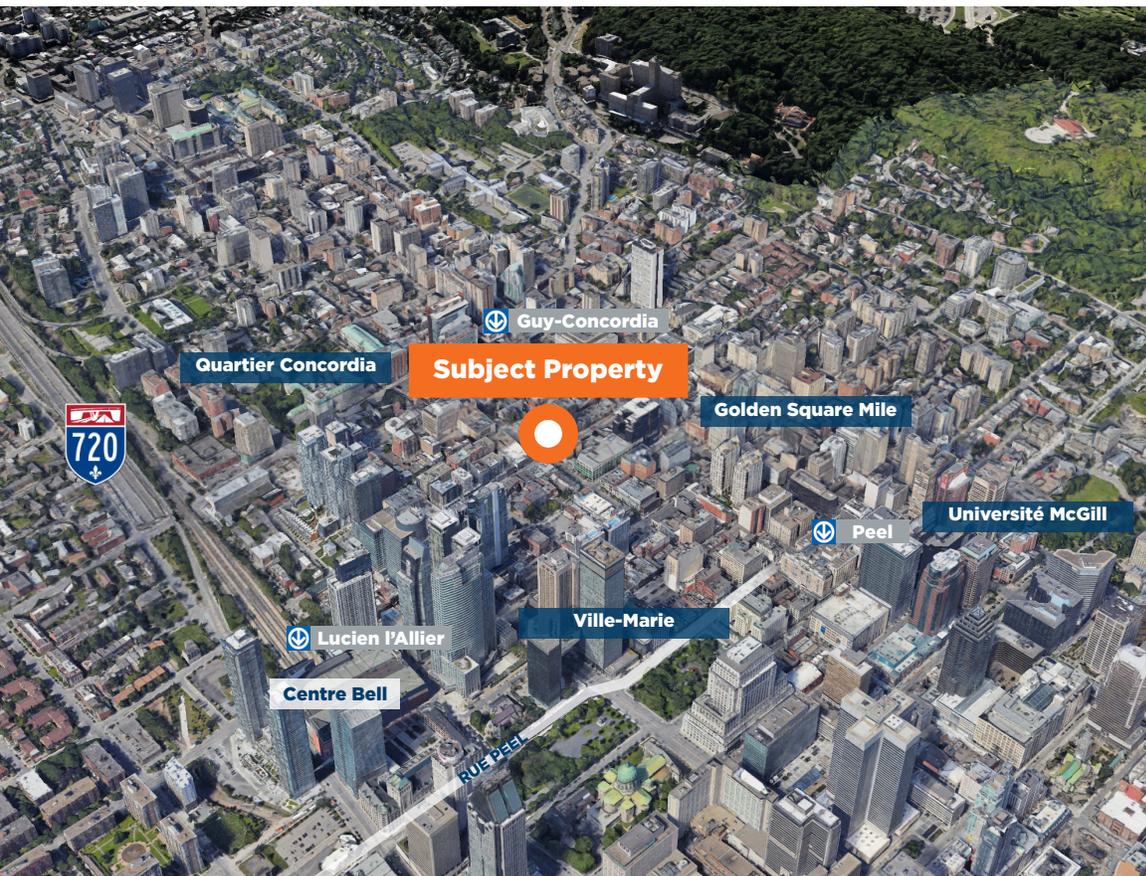
Aut. Ville-Marie (720): **8 minutes**



Métros Guy-Concordia + Peel: **6 minutes**

Métro Lucien-L'Allier: **8 minutes**

Gare Lucien-L'Allier: **12 minutes**



## Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de  
accessibility & proximity to  
(Rayon de 3 km / 3km radius)



grocery & shopping  
épicerie & commerce



santé et bien-être  
health & wellness



banques et services  
financiers  
banks & financial  
services



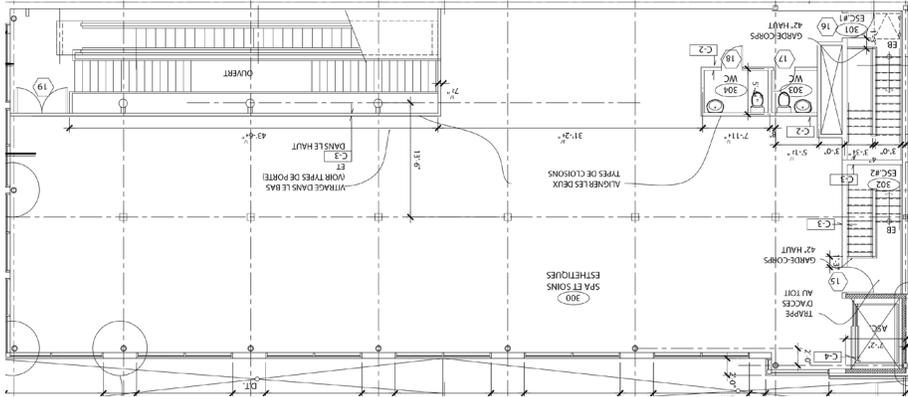
parcs  
parks



restaurants et cafés  
restaurants &  
coffee shops

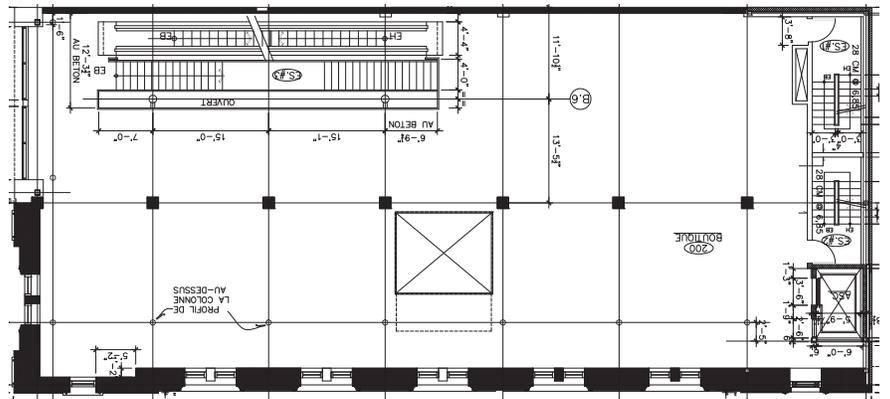
# PLANS D'ÉTAGES | FLOOR PLANS

rue Ste-Catherine

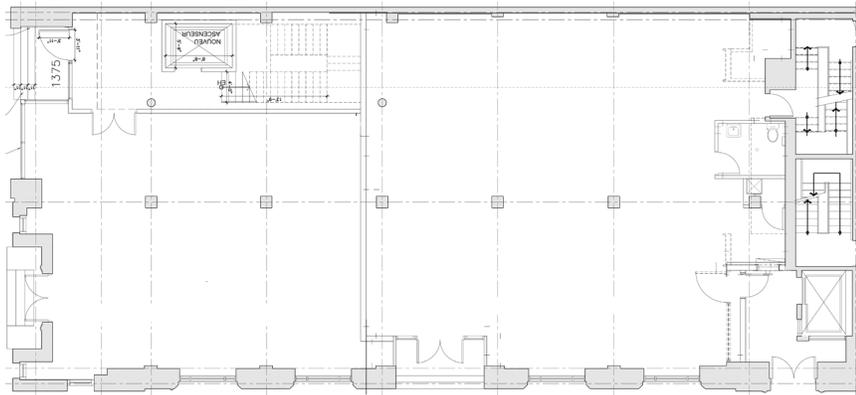


3<sup>e</sup> étage | 3<sup>rd</sup> floor

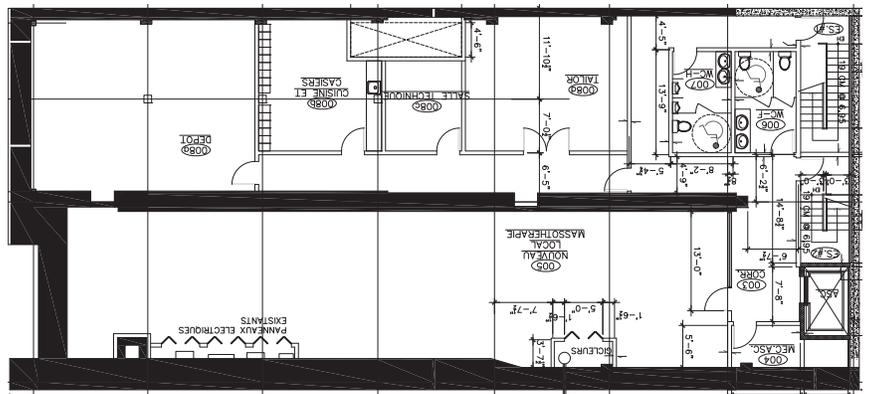
2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> floor



Rez-de-chaussée | Ground Floor



Sous-Sol | Basement



rue Crescent



**Valentino Teoli** Courtier immobilier | Real Estate Broker  
514.714.2248 | [vteoli@cdnglobal.com](mailto:vteoli@cdnglobal.com)

**Luciano D'lorio, SIOR, D.A.** Courtier immobilier Agréé | Chartered Real Estate Broker  
Luciano D'lorio Services Immobiliers Inc.  
514.567.2969 | [ldiorio@cdnglobal.com](mailto:ldiorio@cdnglobal.com)

CDNGLOBAL Québec, agence immobilière | Real Estate Agency  
Suite 440 - 1450 rue City Councillors  
Montréal, Québec H3A 2E6 [www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

**Fièremment canadienne. Entreprise privée. Axée sur le client.**

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.

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