

# LOCAL COMMERCIAL AU COEUR DU CENTRE-VILLE

1197 BISHOP, MONTRÉAL



**JÉRÉMIE LABBÉ**

Courtier immobilier commercial

514 294 7011

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

Pero  
*Studio*



**SUPERFICIE BRUTE**

1 045 pi ca

**LOYER DE BASE**

55.00 \$ / pi ca

**LOYER ADDITIONNEL (EST. 2024)**20.03 \$ / pi ca  
(Estimé 2024)

Taxes municipales et scolaires, entretien, assurance, frais d'administration &amp; de condo.

**TERME**

5 ans +

**DISPONIBLE**

Maintenant

**UTILITÉS PUBLIQUES**

Aux frais du locataire

**ASSURANCE CIVILE**

5 000 000 \$

Stratégiquement situé sur la rue Bishop, entre les rues Sainte-Catherine et René Lévesque, en plein cœur du centre-ville de Montréal.

Cette zone prisée est connue pour son dynamisme commercial et sa proximité avec diverses attractions.

À proximité de plusieurs stations de métro, dont Lucien L'Allier, à seulement 6 minutes à pied, offrant une excellente accessibilité.

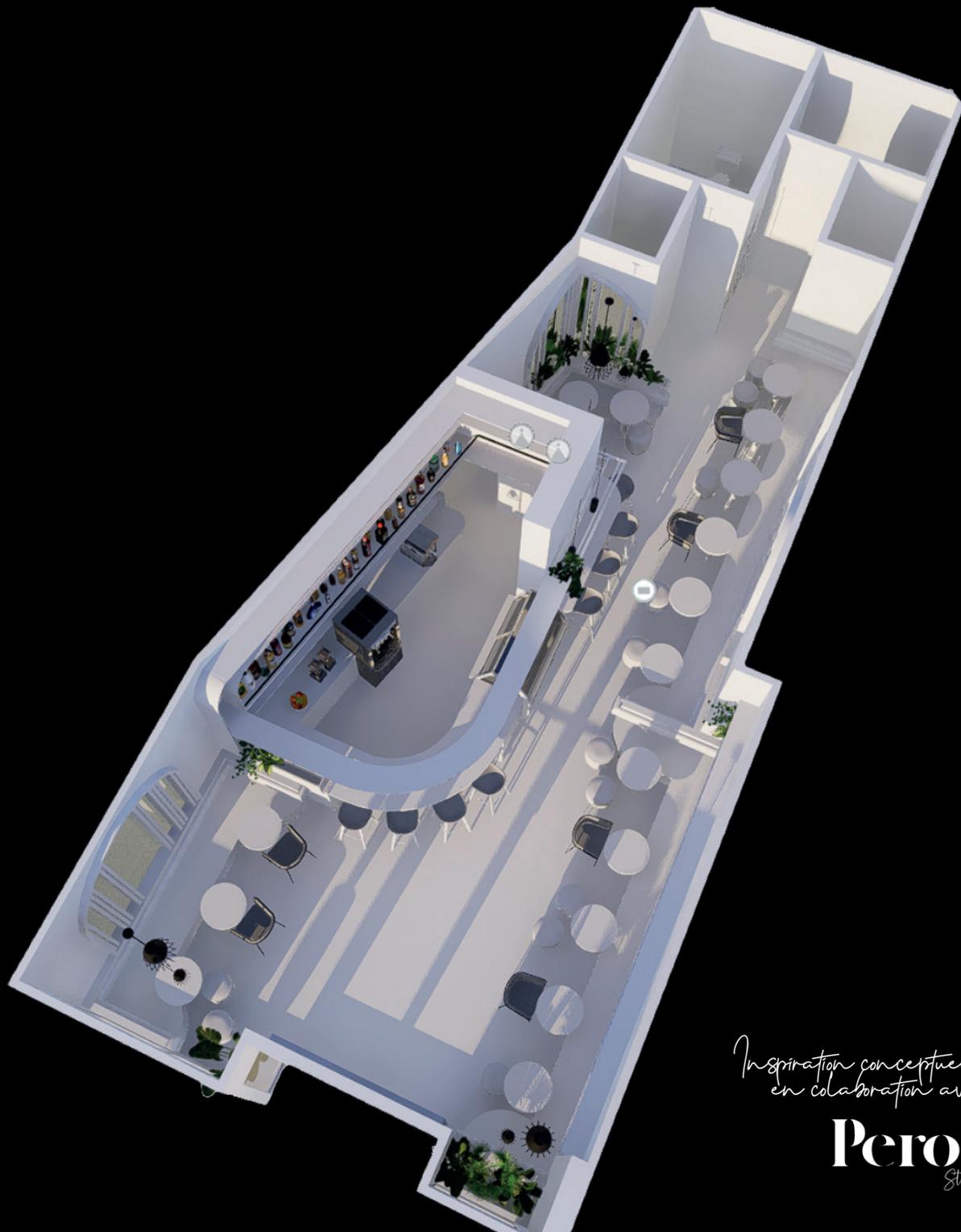
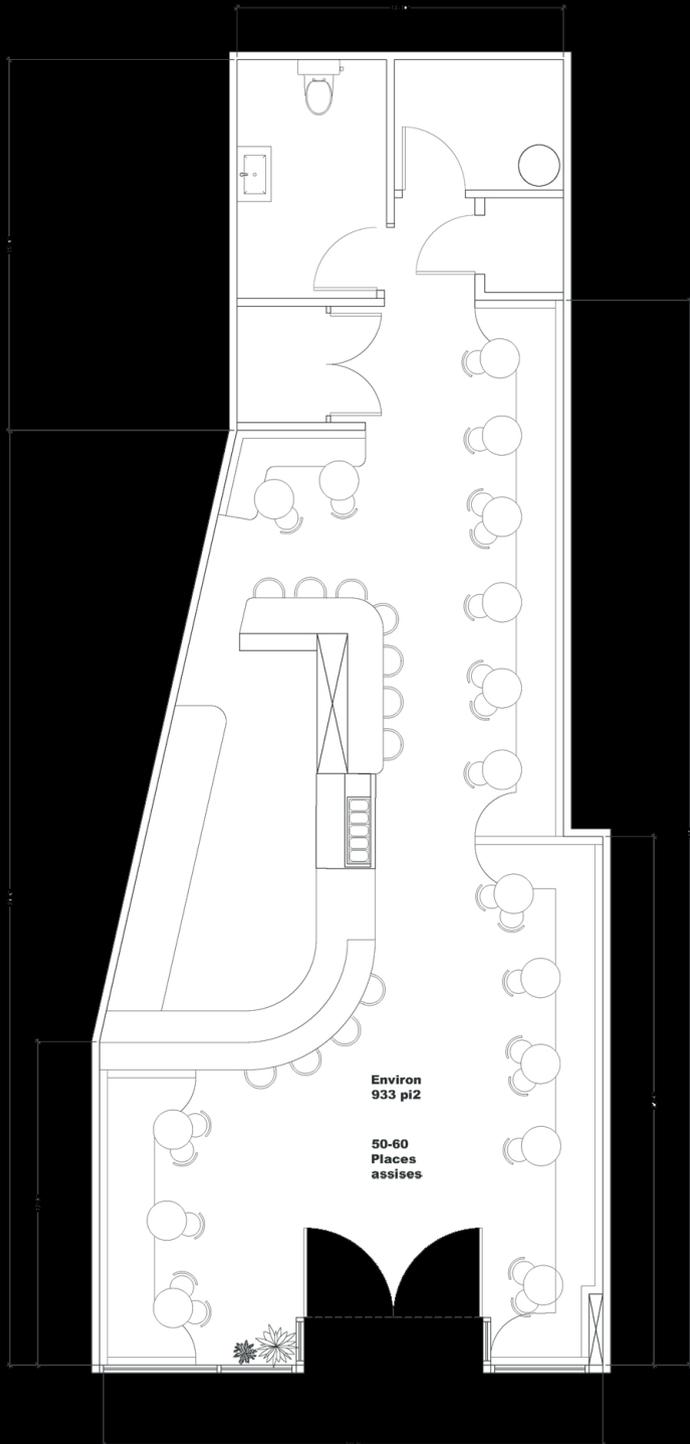
Entouré d'hôtels, de tours de bureaux, de condominiums, de restaurants et de boutiques, l'emplacement bénéficie d'une forte fréquentation piétonnière.

À moins de 10 minutes à pied du Centre Bell, le local profite également de l'affluence générée par les événements et les spectacles dans la région.

Ce local, situé en bas d'une tour de plus de 200 condominiums, offre un potentiel optimal pour diverses entreprises, que ce soit pour des services, une boutique, une clinique médicale ou dentaire, un salon de beauté et d'esthétique, etc.

Anciennement un café et un « Barbershop », l'espace est équipé d'une salle de bain aménagée, d'une petite chambre froide pour les déchets et d'une conciergerie. Les aménagements actuels peuvent être conservés ou retirés selon les besoins (TBD).

Un espace extérieur en façade du local est idéal pour une terrasse privée.



*Inspiration conceptuelle  
en collaboration avec*

**Pero**  
Studio



**ETAT ACTUEL**



**INSPIRATION CONCEPTUELLE**

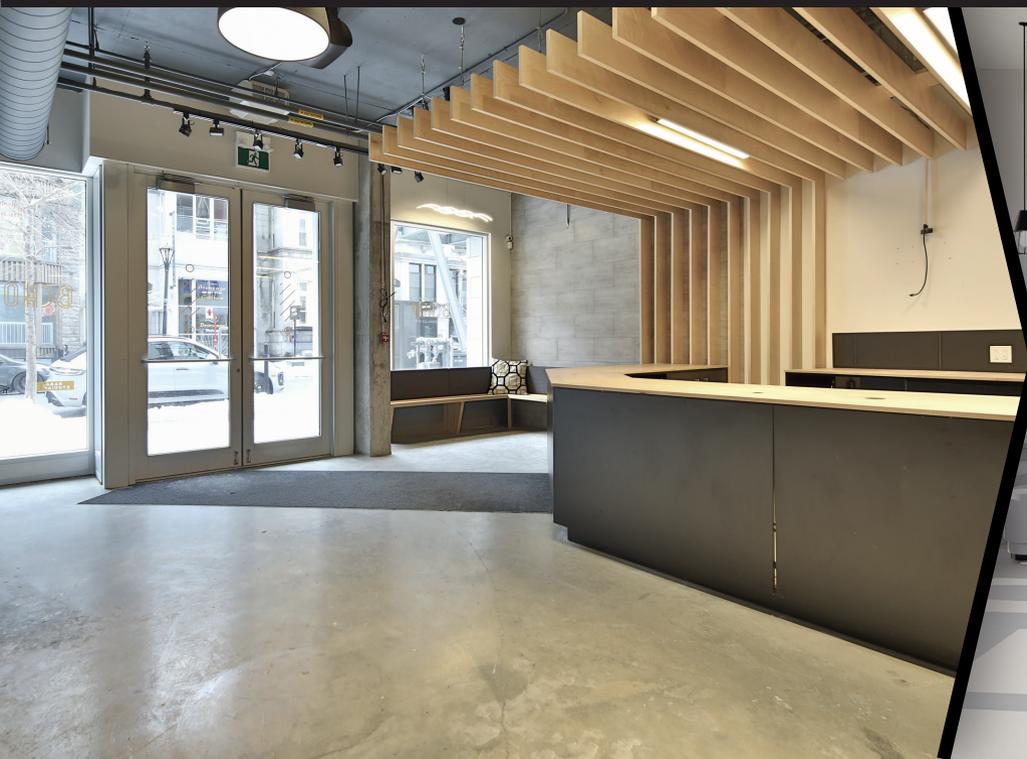




**ETAT ACTUEL**



**INSPIRATION CONCEPTUELLE**





**ETAT ACTUEL**



**INSPIRATION CONCEPTUELLE**





**ETAT ACTUEL**

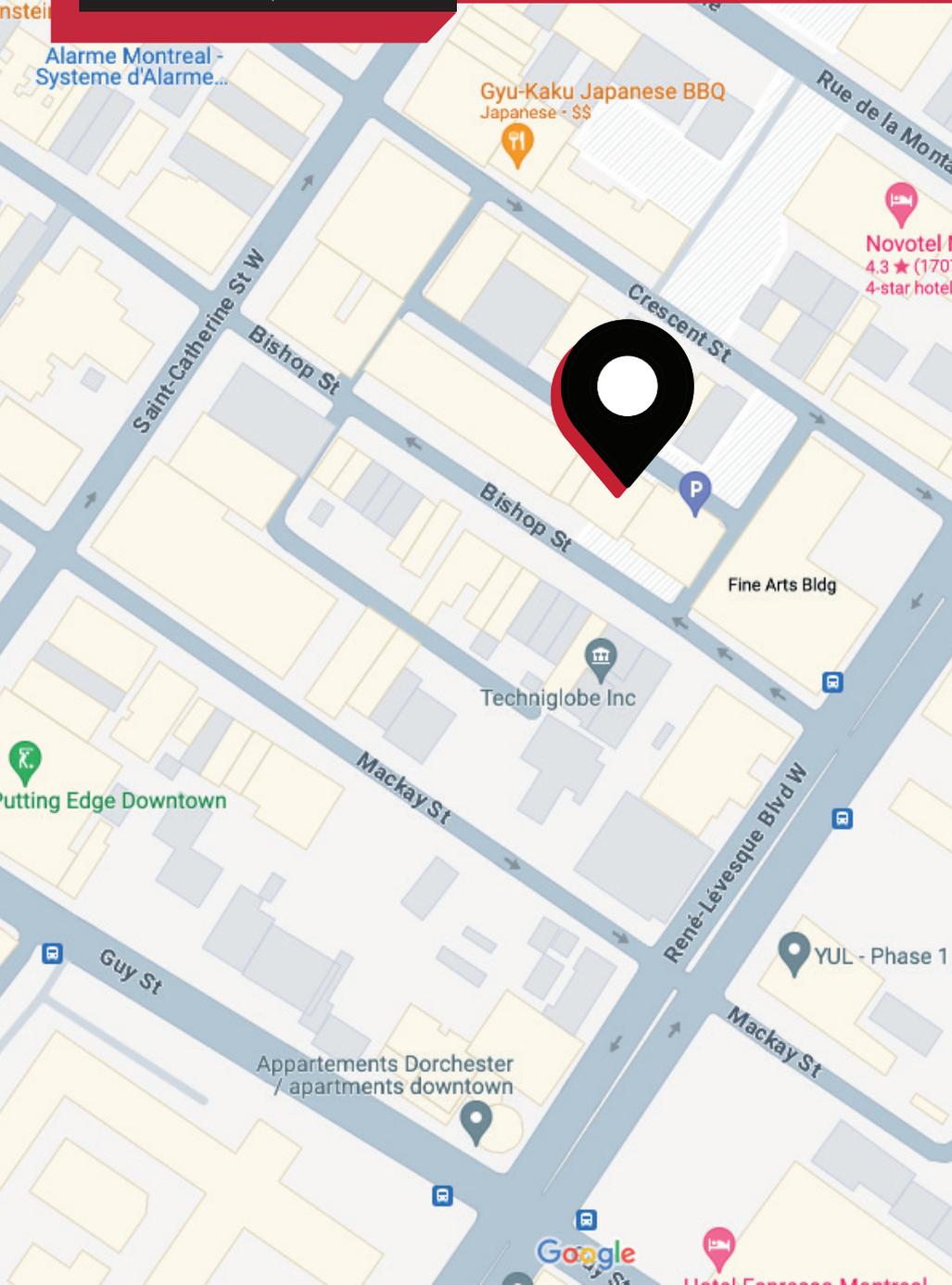


**INSPIRATION CONCEPTUELLE**



# ENTRE LA RUE SAINTE CATHERINE ET LE BLVD. RENÉ LÉVESQUE

1197 BISHOP, MONTRÉAL



## KW COMMERCIAL

Durant les 17 dernières années, Yannick Cloutier s'est forgé une réputation comme étant l'un des meilleurs courtiers et l'un des plus respectés de la région de Montréal.

Possédant plus de 600 transactions commerciales à son actif et pour plus de \$650 000 000 en vente et en location commerciale, il a réalisé plusieurs des plus grosses transactions immobilières des dernières années de la région.

Son association avec la compagnie Keller Williams en 2014 comme Président de la division commerciale était un choix stratégique dans son développement et celui de son entreprise.

**514 531 3921**  
**info@kw.com**

## 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 la 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!

**514 979 3501**  
**k.forcier@kw.com**

Pero  
*Studio*

