

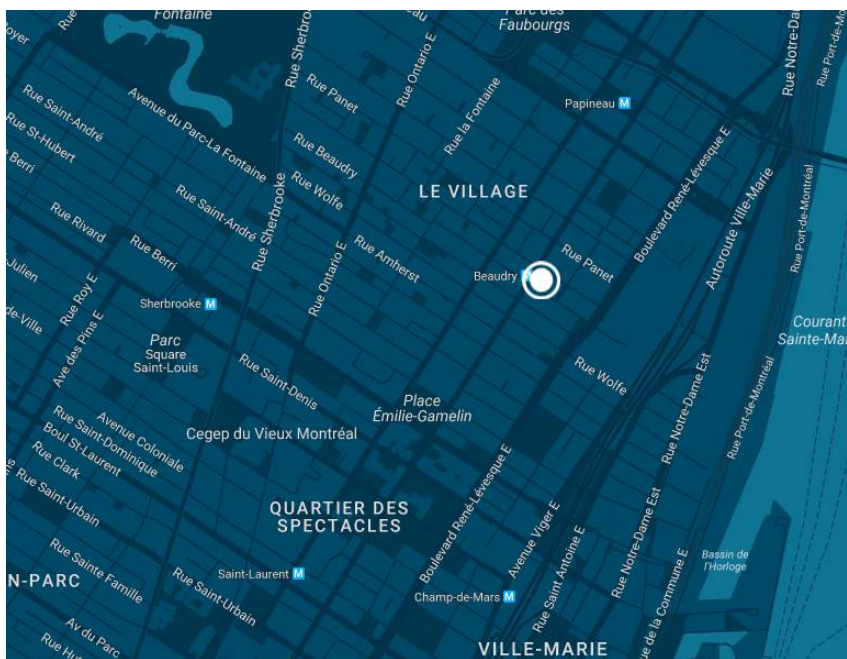


1250-1260 RUE SAINTE-CATHERINE EST, MONTRÉAL  
1250-1250, SAINTE-CATHERINE STREET EAST, MONTREAL

- Super belle opportunité commerciale localisée en face de la station de métro Beaudry.
  - L'édifice propose tous les services.
  - L'immeuble dispose de locataires d'importances tels que la Société des alcools du Québec (SAQ).
  - Un stationnement intérieur et extérieur est également à la disposition des locataires.
  - La propriété est facile d'accès par métro ou autobus en plus d'être situé à quelques minutes du Pont Jacques-Cartier.
- Great commercial opportunity located in front of Beaudry metro station.
  - The edifice host all services.
  - The building has important tenants such as the Société des alcools du Québec (SAQ).
  - An indoor and outdoor parking is also available to the tenants.
  - The property is easily accessible by metro or bus and is located minutes away from the Jacques Cartier Bridge.



DISPONIBILITÉS	AVAILABILITIES
Local 1254	3,424 pi <sup>2</sup> /sq. ft.
Local 1252 : (Tim Hortons)	3,229 pi <sup>2</sup> /sq. ft. Dispo / Avail : 03-2023



**PARAMÈTRES LE LOCATION**

**LEASING PARAMETERS**

Loyer net Net Rent	Négociable Negotiable
Loyer additionnel Additional rent	14,15\$ /pi <sup>2</sup> \$14.15 /sq. ft
Électricité Electricity	Compteur Metered
Stationnement Parking	Intérieur et extérieur Indoor and outdoor

**Pierre Therrien**, CPA, CMA  
 Courtier immobilier  
 Real Estate Broker  
 T: (514) 312-3010 x 101  
 T2: (418) 476-0170 x 101  
 therrien@triummobilier.com

**Martin Vallée**, MBA  
 Courtier immobilier agréé DA  
 Chartered Real Estate Broker AEO  
 T: (514) 312-3010 x 102  
 T2: (418) 476-0170 x 102  
 vallee@triummobilier.com

**Filipe Tremblay**, BAA  
 Courtier immobilier  
 Real Estate Broker  
 T: (514) 312-3010 x 104  
 T2: (418) 476-0170 x 104  
 erik@triummobilier.com

**Thomas Therrien**, BAA  
 Adjoint à la location  
 Leasing associate  
 T: (514) 312-3010  
 T2: (418) 476-0170  
 thomas@triummobilier.com