



Un emplacement stratégique au cœur du Village

**Une occasion rare de louer près de 10000 pi²
sur la principale artère commerciale de Montréal.**

Espaces locatifs offrant visibilité et accessibilité disponibles
à deux pas du métro Beaudry dans un secteur en pleine effervescence.

Un quartier en transformation. Une opportunité à saisir.

1250-1254, rue Sainte-Catherine Est, Montréal.

Bâtiment de coin procurant une ambiance conviviale et accueillante

TRÍUM
IMMOBILIER
AGENCE IMMOBILIÈRE

Le Village : un quartier en pleine effervescence

Le Village se réinvente.

Selon la SDC du Village, la population du Village doublera d'ici 2033 pour atteindre près de 50 000 résidents. La piétonnisation complète de la rue Sainte-Catherine Est, prévue pour 2030, transformera le secteur en une artère commerciale piétonne animée à l'année.

Un espace commercial idéalement situé pour profiter de la croissance démographique et économique.

- 10 millions de passages piétons à l'été 2025 (source : SDC du Village)
- Métro Beaudry : 1,2 million de passagers entrants enregistrés en 2024 (source : STM)
- Des centaines d'animations et activités organisées sur la Place du Village
- Plusieurs projets résidentiels à proximité, dont le Quartier des Lumières (5000 unités) et Îlot Voyageur partie sud (1000 unités)

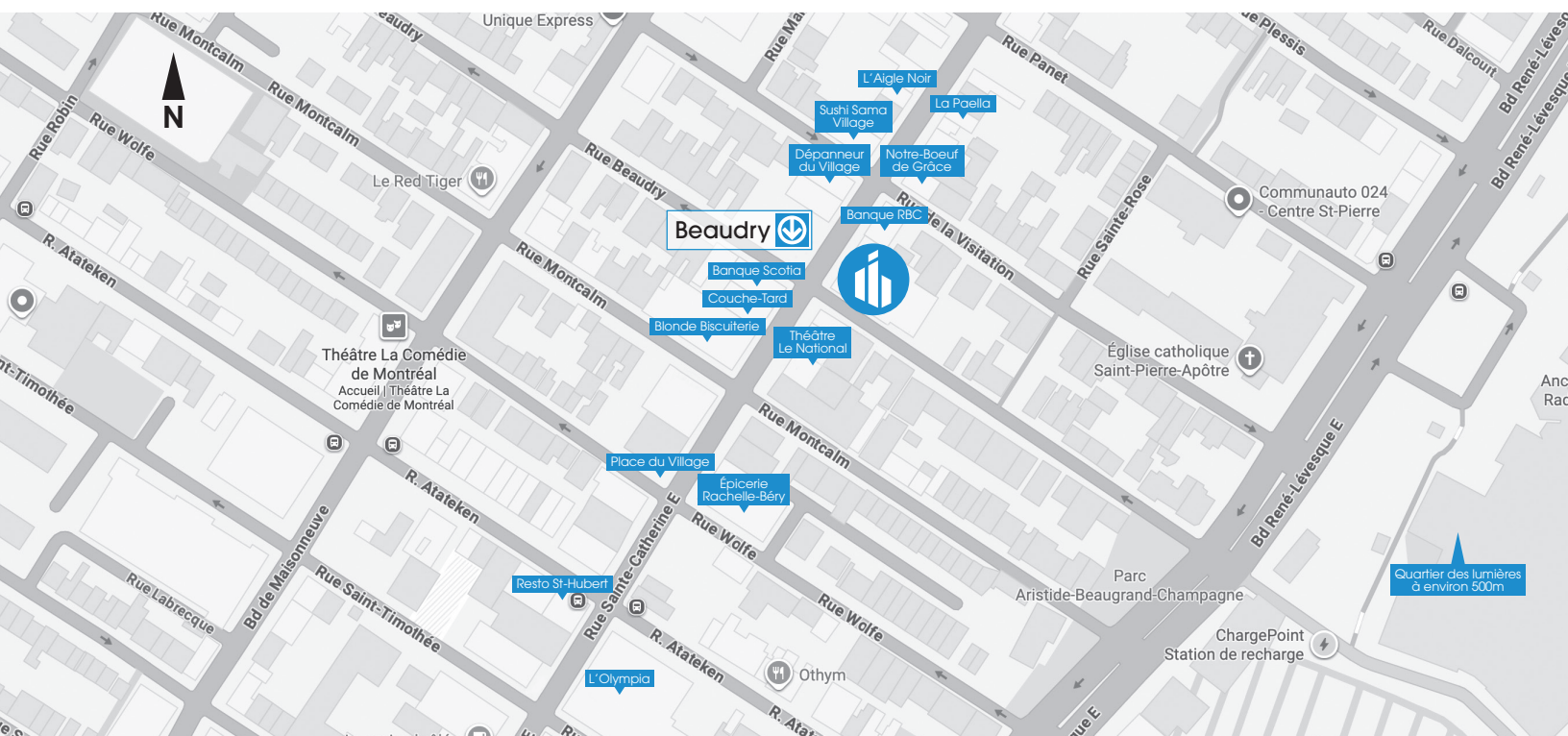
Un emplacement stratégique, au centre de tout

À l'angle sud-est de la rue Sainte-Catherine et rue Beaudry, l'adresse offre une visibilité exceptionnelle et une accessibilité incomparable.

Entouré de commerces, de services et d'institutions reconnues, le secteur profite d'un environnement urbain dynamique, à deux pas de l'UQAM et du Cégep du Vieux Montréal.

Quartier vibrant et dense, le Village attire une clientèle fidèle et diversifiée. Son essor résidentiel et la demande grandissante pour des commerces et services de proximité en font un territoire d'expansion idéal pour le commerce de détail.

Une clientèle locale en croissance. Une affluence touristique déjà établie.





Un espace distinctif, prêt à accueillir votre commerce

Disponible dès 2026, cet espace de 9841 pi² au rez-de-chaussée profite d'une visibilité exceptionnelle en plus d'offrir une fenestration de 78 pieds linéaires sur la rue Sainte-Catherine.

Sa visibilité exceptionnelle et sa localisation en face du métro Beaudry en fait une adresse stratégique pour une enseigne d'envergure au cœur du Village.

Caractéristiques principales

- Superficie : 9841 pi² locatifs au rez-de-chaussée
- Grande façade de 78 pi linéaires sur Sainte-Catherine Est
- Angle stratégique : Sainte-Catherine/Beaudry
- Sortie du métro directement en face
- Exposition sud, luminosité optimale
- Quai de déchargement avec plateforme élévatrice (accès via Beaudry)
- Stationnement intérieur et extérieur disponible
- Compteur électrique individuel
- Accès universel adapté

Un potentiel commercial à saisir pour les commerces de détail

18% Part actuelle de représentation des commerces de détail dans le Village sur l'ensemble de son offre commerciale.

43% Plein potentiel du marché à atteindre pour mieux satisfaire les besoins actuels et futurs en commodités et de proximité.

Une opportunité d'affaires unique à saisir maintenant !

Le 1250, rue Sainte-Catherine Est : un lieu pour profiter des avantages et du momentum dans ce quartier en redéveloppement.

Les espaces d'envergure comme celui-ci sont rares sur la rue Sainte-Catherine Est.

Profitez d'un emplacement qui combine visibilité, achalandage et incitatifs financiers avantageux pour faire croître votre marque :

- Visibilité incomparable sur l'artère principale du Village
- Flux constant de piétons et clientèle captive du métro
- Quartier en transformation, soutenu par des projets résidentiels majeurs
- Programme Commerces Montréal : remboursement jusqu'à 50 000 \$
- Mixte commercial environnant : cafés, restauration, arts & culture, banques, lieux de divertissement, épicerie et commerces de proximité

Contactez l'équipe Trium dès aujourd'hui

Martin Vallée, MBA
Courtier immobilier agréé DA

T: 514 312-3010 x 102
vallee@triumimmobilier.com

Erik Tremblay, BAA
Courtier immobilier

T: 514 312-3010 x 104
erik@triumimmobilier.com

Thomas Therrien
Courtier immobilier commercial

T: 514 312-3010
thomas@triumimmobilier.com

Pierre Therrien, CPA, CMA
Courtier immobilier

T: 514 312-3010 x 101
therrien@triumimmobilier.com

Filipe Tremblay, BAA
Courtier immobilier commercial

T: 514 312-3010 x 100
ftremblay@triumimmobilier.com

Isabelle Brault
Courtier immobilier

T: 514 312-3010
ibrault@triumimmobilier.com



Trium Immobilier
500 Place d'Armes, suite 1935
514 312-3010 • www.triumimmobilier.com