



155 rue Beaubien Ouest
Montréal, QC

Espace commercial
À LOUER

⟷ Canderel

Artist's rendering for illustrative purposes only.



Un immeuble réinventé au cœur de Mile Ex, le 155 Beaubien se distingue par son caractère unique, défini par la lumière, le volume et la flexibilité.

Des plafonds impressionnants, des puits de lumière et une toiture en dents de scie distinctive inondent chaque unité de lumière naturelle, tandis que des portes-garage vitrées offrent des espaces modulables adaptés au commerce de détail moderne et aux marques créatives.

Rendu d'artiste à des fins d'illustration seulement.

155 rue Beaubien Ouest

Une destination commerciale et de détail
dynamique, où l'innovation, la collaboration et
les expériences du quotidien se rencontrent.



Faits marquants du bâtiment

Accès urbain

Facilement accessible à pied, à vélo, en transport en commun et en voiture, l'immeuble est bien connecté aux quartiers environnants et aux principales lignes de transport. Son emplacement central en fait un arrêt naturel le long du corridor commercial animé de la rue Beaubien.

Opportunité commerciale

Offrant des espaces commerciaux flexibles au rez-de-chaussée avec de hauts plafonds, le 155 Beaubien est particulièrement bien adapté aux concepts de restauration, de services et de style de vie. La combinaison d'une façade sur parc, d'une forte densité résidentielle et d'une énergie au niveau de la rue crée une plateforme attrayante pour les détaillants en quête de pertinence à long terme.



Résumé de la propriété

Address	153-155 rue Beaubien Ouest
Loyer additionnel	\$10.80 pi²
Stationnement	Sans frais, selon le principe du premier arrivé, premier servi.
Connectivité	Bien desservi à pied, à vélo, en transport en commun et en voiture, le 155 Beaubien offre un accès fluide au cœur de l'un des corridors urbains les plus marchables de Montréal.

Disponibilités*		1,853 - 4,395 pi²			
# d'unité	Superficie (pi²)	Largeur (pi)	Longueur (pi)	Hauteur libre (pi)	
153	1,853	40	50	14	
6530	1,993	20	99'10"	14	
6536	4,011	40	100	14	
6538	2,000	20	100	14	
6548	3,600	40	90	14	

* Les données sont tirées des plans et sont approximatives; les hauteurs indiquées sont des valeurs moyennes pouvant varier selon l'emplacement de l'unité, et le tableau est fourni à titre informatif seulement.



Locataires actuels



Bienvenue dans le Mile-Ex

Le quartier le plus vibrant de Montréal, où l'art, la culture et l'innovation se rencontrent pour créer une destination commerciale dynamique aux possibilités illimitées.



Desservi par trois stations de métro

Université  de Montréal

À proximité du nouveau campus MIL de l'Université de Montréal



Entouré des meilleurs restaurants du quartier

rue Jean-Talon O.

rue Clark

155
BEAUBIEN

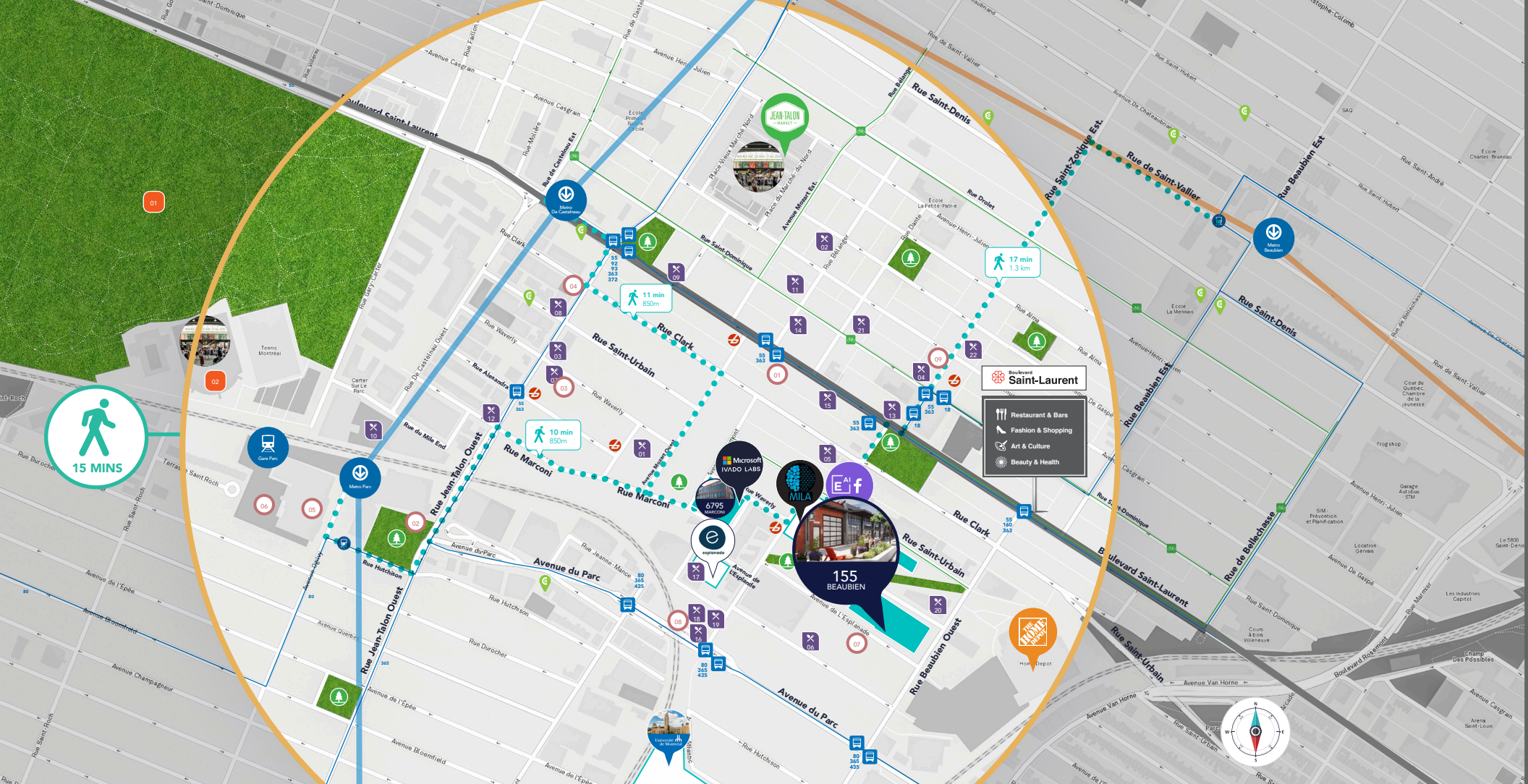
Park Ave.



98 indice de marchabilité



100 Indice de cyclabilité



Points d'intérêt

Transport en commun

- Station de métro
- 01 Métro Parc
- 02 Métro De Castelnau
- 03 Métro Beaubien
- Gare Parc
- Arrêt d'autobus de la STM

Restaurants, bars et cafés

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| 01 Dépanneur Le Pick Up | 12 Salon Teashop |
| 02 Pizzeria Napoletana | 13 Restaurant Corneli |
| 03 Union Coffee | 14 Porchetta (Little Italy) |
| 04 Bottega | 15 La Diperie |
| 05 Dinette Triple Crown | 16 Bar Cicchetti |
| 06 Restaurant Mile-Ex | 17 Café Guerrero |
| 07 Bar Le "Ritz" PDB | 18 Restaurant Manitoba |
| 08 Brasserie Harricana | 19 Dispatch Coffee |
| 09 Birra Bar à Bières Maison | 20 Le Diplomate |
| 10 Presse Café | 21 Gema Pizzeria |
| 11 Inferno | 22 Trou de Beigne |

Services et plus

- 01 Milano Fruiterie
- 02 Proviso Le Marché
- 03 Two Horses
- 04 Familiprix
- 05 CRIM
- 06 Bureaux d'arrondissement
- 07 Cross Fit
- 08 Emporium Barbershop
- 09 Épicerie Pumpui

Sports et divertissement

- 01 Parc Jarry
- 02 Stade Uniprix

Immeubles de bureaux / complexe majeurs

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| Element AI | Université de Montréal |
| Facebook | Microsoft |
| Esplanade Montreal | Ivado Labs |
| Mila Université de Montréal | |

- | | |
|-------------------|----------------|
| Marché Jean-Talon | Communauto |
| Home depot | Stations BIXI |
| Parcs | Pistes bicycle |



Parc des Gorilles

Une destination commerciale portée par le quartier

Situé aux portes du parc des Gorilles, le 155 Beaubien se trouve au cœur d'un quartier montréalais animé et bien établi, reconnu pour son fort esprit de communauté et son achalandage quotidien soutenu. Le secteur combine une densité résidentielle à une culture locale vibrante, en faisant un lieu de rassemblement naturel pour les familles, les professionnels et les résidents de longue date.

Le parc des Gorilles agit comme un véritable pôle d'attraction de quartier, générant une activité constante tout au long de la journée et au fil des saisons. Sa présence renforce la vitalité de la rue et crée un environnement accueillant où les gens s'attardent, se rencontrent et consomment. Ce contexte dynamique offre aux détaillants une occasion unique de s'intégrer harmonieusement au rythme quotidien de la communauté.

Grâce à sa proximité avec les espaces verts, à son identité locale forte et à un flux piétonnier soutenu, le 155 Beaubien constitue une plateforme idéale pour les commerçants en quête de visibilité, d'authenticité et d'un ancrage durable au sein du tissu urbain montréalais.



WILLIAM HUMES
514 928 9433
whumes@canderel.com

MELANIE ALLAN
514 940-1420 ext. 1273
mallan@canderel.com

 **Canderel**