



COMMERCIAL  
SPACES  
*at* 4035 RUE  
SAINT-AMBROISE



ÉQUIPE

SAMUEL BENIZRI

IMMOBILIER - REAL ESTATE

Bienvenue au 4036 rue St-Ambroise, qui offre une variété d'espaces commerciaux, industriels et de vente au détail flexibles conçus pour répondre aux besoins de tous les types d'entreprises. Avec des aménagements bien conçus et des intérieurs polyvalents, ces unités constituent une base parfaite pour la prospérité de votre entreprise. Située au coeur de l'effervescence montréalaise, la propriété se trouve à quelques minutes seulement du métro, des principales autoroutes et du très animé marché Atwater, ce qui en facilite l'accès pour les clients et les employés.

Welcome to 4036 rue St-Ambroise, offering a variety of flexible commercial, industrial and retail spaces designed to meet the needs of all types of businesses. With well-designed layouts and versatile interiors, these units provide a perfect foundation for your business to thrive. Located in Montreal's vibrant core, the property is just minutes from the metro, major highways, and the bustling Atwater Market, ensuring easy accessibility for both clients and employees.



# LOCATION

Classé comme le deuxième meilleur quartier où vivre à Montréal par Journal Métro, Saint-Henri regorge d'expériences surprenantes pour les visiteurs. Connue pour son riche patrimoine industriel, ce quartier en constante évolution ne cesse d'étonner ceux qui le découvrent. Ici, gastronomie, musique, histoire et vastes espaces verts se mêlent harmonieusement pour créer une ambiance unique.

Ranked as the second-best neighborhood to live in Montreal by Journal Métro, Saint-Henri offers a wealth of surprising experiences for visitors. Known for its rich industrial heritage, this ever-evolving area continues to amaze all who explore it. Here, gastronomy, music, history, and expansive green spaces blend seamlessly to create a unique atmosphere.



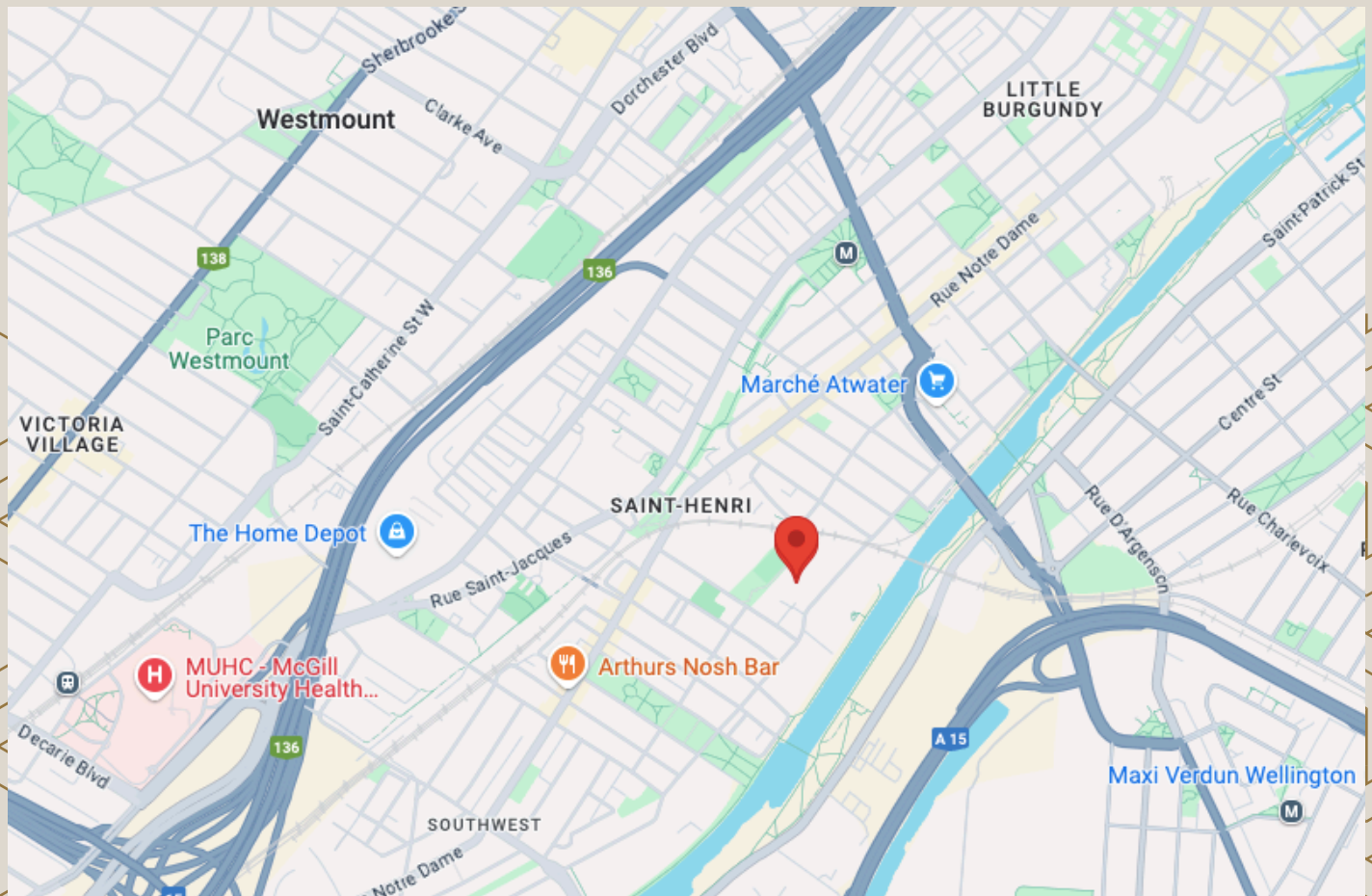
**ST-HENRI, LIONEL-GROULX**  
Station de métro | Metro Station



**35,36**  
Lignes d'autobus | Bus Lines

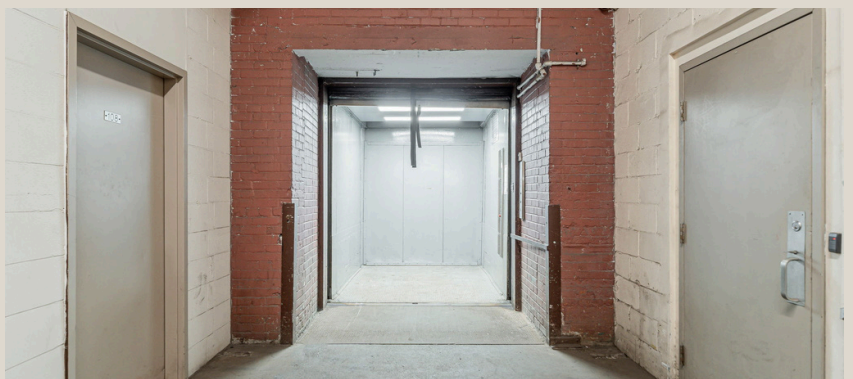


**ROUTE 136, A15**  
Autoroute



# LES DÉTAILS

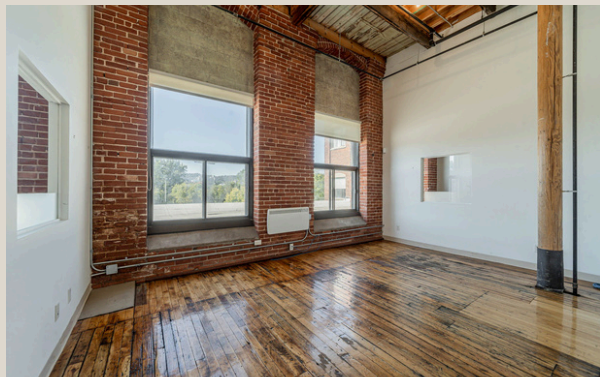
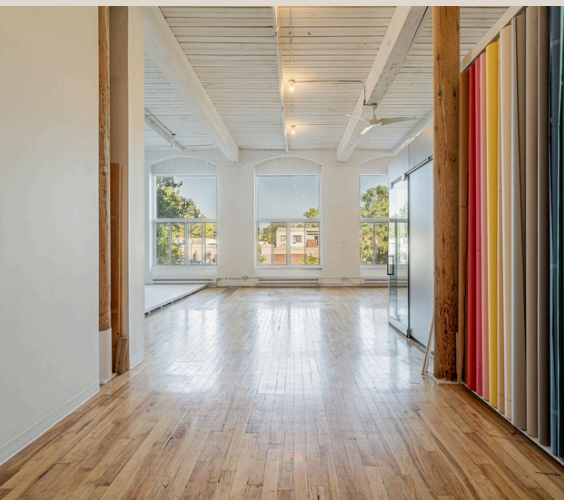
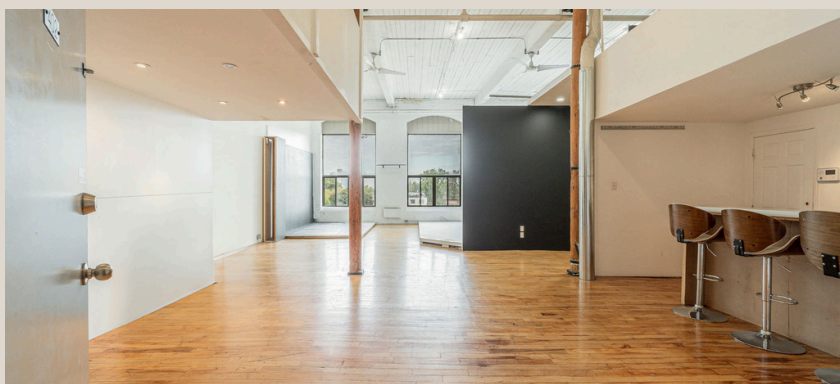
## THE DETAILS



## INFORMATIONS SUR LA LOCATION

### LEASING INFORMATION

Available Area	443.66-8109.9 pi. ca.   sq. ft.
Term	Contactez-nous   Please Contact
Loyer de Base   Base Rent	Prochaine page   Next page
Services Publiques   Utilities	Exclus   Excluded
Occupation	Selon l'offre de location   As per lease offer
Photos	<a href="#">Lien pour les photos</a>   <a href="#">Photo album</a>



# DISPONIBILITÉS

## AVAILABILITIES

**Suite 104:** 8,109.90 pi. ca. | sq. ft.  
Prix | Price: \$14,435/m

**Suite 109:** 443.66 pi. ca. | sq. ft.  
Prix | Price: \$925/m

**Suite 120-122:** 2,505 pi. ca. | sq. ft.  
Prix | Price: \$5,010/m

**Suite 200-202:** 2,673.22 pi. ca. | sq. ft.  
Prix | Price: \$5,320/m

**Suite 210:** 1,243.55 pi. ca. | sq. ft.  
Prix | Price: \$2,570/m

**Suite 292:** 924 pi. ca. | sq. ft.  
Prix | Price: \$1,925/m

**Suite 301:** 1058.97 pi. ca. | sq. ft.  
Prix | Price: \$2,200/m

**Suite 301-322:** 3,390 pi. ca. | sq. ft.  
Prix | Price: \$6,570/m

**Suite 316:** 3,368.38 pi. ca. | sq. ft.  
Prix | Price: \$6,530/m

**Suite 402:** 1,660.73 pi. ca. | sq. ft.  
Prix | Price: \$3,405/m

**Suite 406:** 1,107.15 pi. ca. | sq. ft.  
Prix | Price: \$2,230/m

**Suite 418:** 1,383.44 pi. ca. | sq. ft.  
Prix | Price: \$2,850/m

**Suite 419:** 1,384.44 pi. ca. | sq. ft.  
Prix | Price: \$2,855/m

**Suite 423:** 588.21 pi. ca. | sq. ft.  
Prix | Price: \$1,225/m



SAMUEL BENIZRI  
Courtier immobilier résidentiel  
et commercial  
514.629.9366  
samuelbenizri@kw.com

NICOLE EVELYN WILSON  
Courtier immobilier résidentiel  
et commercial  
514.969.6377  
nicoleewilson@kw.com

SARALEE LAVALLÉE  
Courtier immobilier résidentiel  
et commercial  
438.498.0255  
saraleelavallee@kw.com



**ÉQUIPE SAMUEL BENIZRI**  
4447 Rue Sainte-Catherine  
Westmount, QC H3Z 1R5

[samuelbenizri.com](http://samuelbenizri.com)

