

À SOUS-LOUER FOR SUBLEASE

**ESPACE COMMERCIAL
IDÉAL POUR MAGASIN
COMMERCIAL SPACE IDEAL
FOR A STORE**

**1090-1100, BOUL. MARIE-VICTORIN,
LONGUEUIL (QC) J4G 2H9**

Espace commercial bénéficiant d'un achalandage naturel, idéal pour magasin ou centre de distribution de 7 000 à 20 000 pi²

Commercial space in a natural high-traffic area, ideal for a store or a distribution center from 7,000 to 20,000 ft²

Alhassane Bah, SIOB

Vice-président
Courtier immobilier agréé- Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.

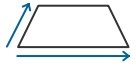
☎ 514 866 3333 x305

☎ 514 293 9752

✉ abah@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Espace | Space

Possibilité de sous-louer
 Possibility of subleasing

7 000
 jusqu'à 20 000 pi²
 up to 20,000 ft²

**Taux de location net (\$ | pi²)
 Net rental rate (\$ | ft²)**

Sur demande
 Upon request



Frais d'exploitation estimés 2024 (\$ | pi²)
 Estimated operating expenses 2024 (\$ | ft²)

Sur demande
 Upon request

Loyer additionnel | Additional Rent (\$ | pi²)

5,15\$

Ce loyer additionnel inclus: les taxes foncières, frais d'exploitation, électricité, chauffage, frais d'entretien de l'immeuble

This additional rent includes: property taxes, operating costs, electricity, heating, building maintenance costs



Terme du bail | Lease Term

Décembre 2029
 December 2029



Construction – 1942

Briques | Bricks
 Bois | Wood



Air climatisé | Air Conditioning

Oui | Yes



Chauffage | Heating

Électrique et gaz
 Electric and Gas



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



Route et Autoroute | Highway



Transport en commun | Public Transport

Métro | Metro: Longueuil-
 Université-de-Sherbrooke



Autobus | Bus: 20, 81, 125



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Industriel | Industrial

Numéro de lot | Lot Number
(Cadastre du Québec)

6 319 461

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



Vous cherchez l'emplacement parfait pour votre magasin ?
Découvrez ce local commercial idéalement situé dans un secteur dynamique et très fréquenté.

Looking for the perfect location for your store?
Discover this commercial space ideally located in a dynamic, high-traffic area.

- Emplacement premium, situé en plein cœur d'un quartier commerçant attractif
Premium location in the heart of an attractive shopping district
- Grande visibilité grâce à une belle façade avec vitrine donnant sur un axe passant, parfait pour attirer l'attention des clients
High visibility thanks to a beautiful facade with window overlooking a busy thoroughfare, perfect for attracting customers' attention
- Aménagement flexible; espace lumineux et modulable, adapté pour tout type de commerce (retail, prêt-à-porter, distribution, etc.)
Flexible layout; bright, modular space suitable for all types of business (retail, ready-to-wear, distribution, etc.)
- Proche des transports publics et doté de nombreux stationnements
Close to public transit and plenty of parking
- Possibilité d'aménagement selon vos besoins
Can be adapted to suit your needs



Devanture | Storefront



Stationnement | Parking



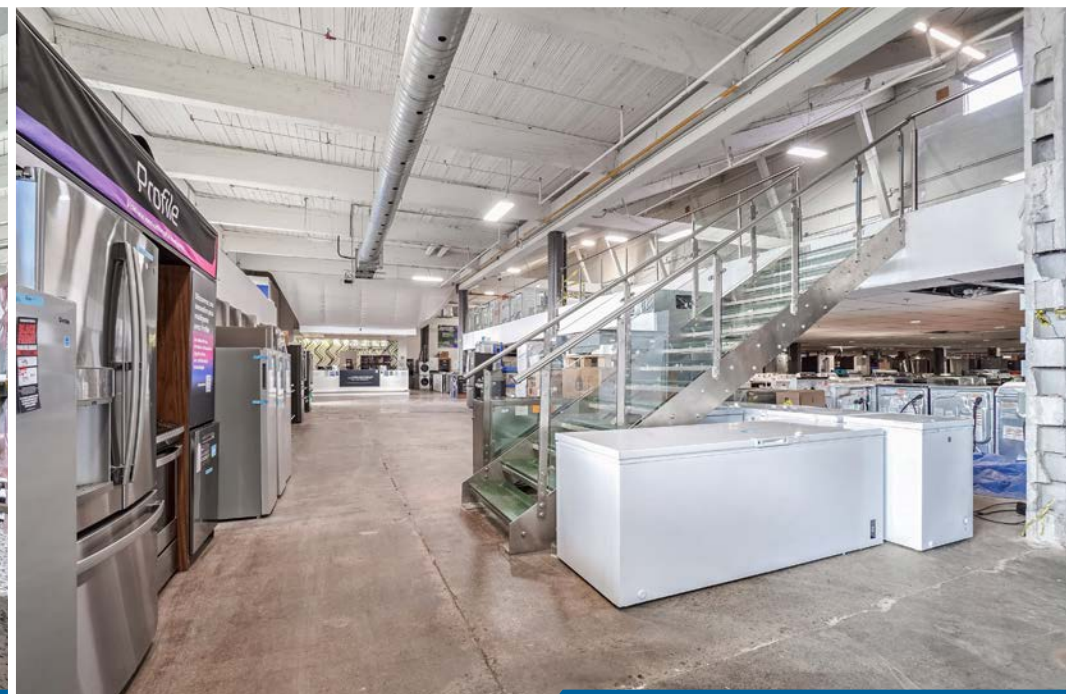
Entrée | Entrance



Réception | Reception



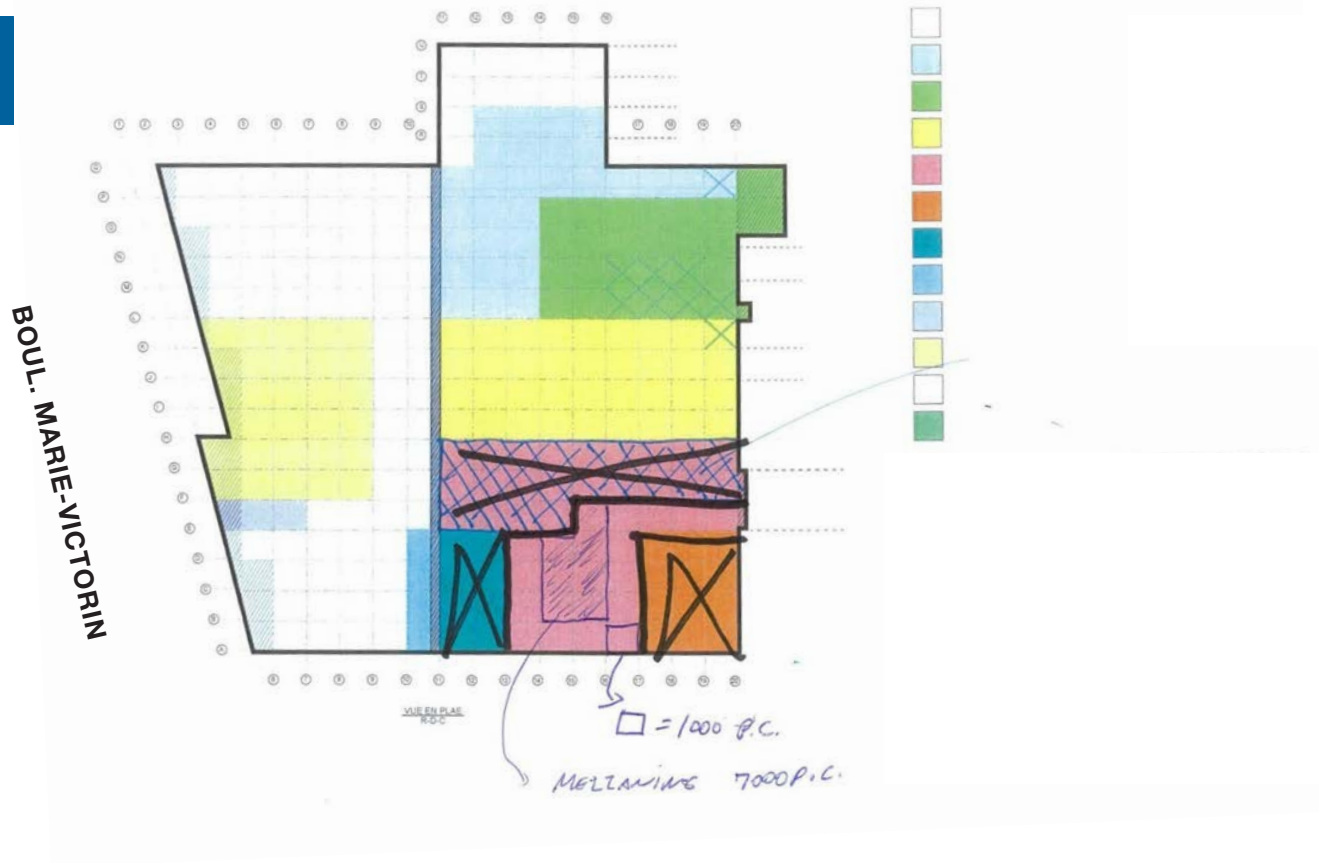
Plancher de vente | Sales Floor



Accès mezzanine | Mezzanine Access

PLAN DE L'ESPACE | SPACE PLAN

Espace | Space
7 000 pi² | ft²





NAI Terramont
Commercial

555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333

naiterramont.ca