



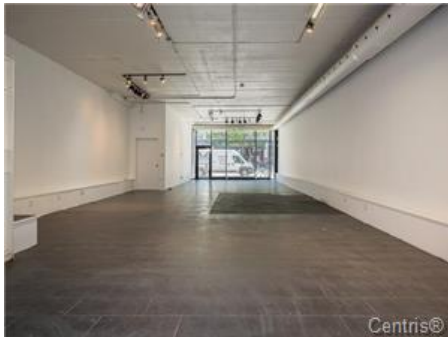
Sylvain Michaud, Courtier immobilier résidentiel et commercial
RE/MAX DU CARTIER INC.
 Agence immobilière
 835, boul. St-Joseph E.
 Montréal (QC) H2J 1K5
<http://www.michaudimmobilier.com>

514-281-5501 / 514-705-9840
 Télécopieur : 514-281-2033
info@michaudimmobilier.com



No Centris 24180353 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



4 000 \$/mois + TPS/TVQ

**4683 Rue St-Denis
 Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)**

H2J 2L5

Région Montréal

Quartier Le Plateau-Mont-Royal

Près de de Bienville

Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	
Style	Local	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 50 %	Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale seulement	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée		
Nombre total d'étages		Cotisation spéciale	
Dim. partie privative	25 X 91,8 p	Procès-verbal	
Sup. partie priv. brute	2 114 pc	États financiers	
Superficie du bâtiment	2 295 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Dimensions du terrain	25 X 95 p	Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain	2 375 pc	Carnet d'entretien	
Cadastre partie privative	6213886	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes	6213885	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Reprise/Contrôle de justice	Non
Zonage	Commercial	Certificat de localisation	Non
Genre d'exploitation	Détail, Service	Numéro de matricule	
Genre de commerce		Date ou délai d'occupation	Selon les baux
		Signature de l'acte de vente	

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année		Municipale	19 049 \$ (2025)	Électricité	
Terrain		Scolaire	605 \$ (2025)	Mazout	
Bâtiment		Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total		Total	19 654 \$	Total	0 \$

Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)

Frais de copropriété	3 600 \$
Total	3 600 \$

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 2 114 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	4683	Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	4 200 \$ Exclus selon bail
Superficie	2 114 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis	
		Option renouv. franchise	

Caractéristiques

Système d'égouts		Commodités - Unité/propr	Entrée électrique (200 ampères) (240 volts), Enseignes permises, Thermopompe centrale
Approvisionnement eau		Chargement	Portes/Sol (1)
Fondation		Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement		Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	Garage (1)
Fenestration		Allée	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Particularités du site	
Sous-sol	Aucun	Proximité	Méto, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	Intégré
Adapté pers. mobilité réduite	Rampe d'accès extérieure		

Inclusions

Exclusions

Remarques

Pour le public naviguant sur Centris, svp voir la description complète en cliquant sur l'onglet plus bas à droite (Visiter le site du courtier).

Addenda

Situé entre 2 stations de métro sur la Ligne orange, ce local est accessible en quelques minutes à pied à partir des stations Laurier ou Mont-Royal.

C'est un majestueux grand espace de 2,114 pi ca au RdC avec de hauts plafonds en béton de 11' 8", procurant une grande visibilité grâce à sa façade entièrement vitrée et son pylône face à la porte d'entrée. Sa superficie et son volume vous procureront une sensation de bien-être, il n'y a aucune colonne, vous allez adorer cet espace.

L'entrée adaptée pour personne à mobilité réduite, face à la piste cyclable, ouvre la porte à de multiples possibilités commerciales, autant dans le commerce de détail que dans les services tels l'esthétique, la coiffure, l'optométrie, les studios de pilates ou de yoga, les cliniques dentaires ou médicales.

Immeuble 100% commercial (aucun locataire résidentiel).
Système d'aération par thermopompe (chauffage et climatisation).

Vous avez dans la partie arrière un espace séparé avec une hauteur de 14' 4" pouvant servir d'arrière-boutique, d'entrepôt ou de garage, cet espace fait environ 18' 4" X 23 pi pour une superficie nette de 409 pi ca.

Les lieux sont disponibles dès maintenant.

Le plan du certificat de localisation indique :

- Une superficie brute ajustée de l'espace de 2,114 pieds carrés.

- Une superficie nette au plan cadastral de 1,951 pieds carrés.

LE LOYER

- Le loyer de base est de 4,000 \$ / mois durant la première année (22.71 \$ /pi ca).
- Le loyer additionnel est estimé à 1,980 \$ / mois durant l'année 2026 (11.24 \$ /pi ca).
- Le loyer brut au total est estimé à 5,980 \$ / mois (33.95 \$ /pi ca).

- Les taxes de la TPS et de la TVQ s'appliquent et s'ajoutent aux loyers ci-hauts.

- Les frais d'énergie du local sont à la charge du locataire.

- Un dépôt de garantie équivalent à 3 mois de loyer brut devra être remis à la signature du bail.

N.B.

Il y aurait probablement une possibilité d'obtenir une subvention pour des coûts de réaménagement de l'espace avec le programme Commerce-Montréal. À vérifier par tout locataire éventuel auprès de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, le locateur ne donne aucune garantie à cet effet ou à l'effet que le nouveau locataire serait éligible.

Ne sont pas permis les commerces suivants : boîte de nuit, bar, discothèque, salon de massage, salle de jeux, restaurant avec friture ou tout commerce de restauration nécessitant une hotte de ventilation.

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le locateur au locataire , mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

Déclaration du vendeur

Non

Source

RE/MAX DU CARTIER INC., Agence immobilière