

Situé sur une artère très achalandée
Located on a busy thoroughfare

194, rue Chabanel Ouest, Montréal (Québec) H2N 1G1

Espace commercial et bureau de 2 192 pi² idéal pour commerce de détail près du Marché Central
2,192 ft² commercial space and office ideal for retail business near Central Market

Alhassane Bah, SIOB


Vice-président
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.
☎ 514 866 3333 x305
☎ 514 293 9752
✉ abah@naiterramont.ca

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | ESPACE FEATURES

 **Superficie (pi²) | Area (ft²)** Espace | Space 2 192

Disponibilité | Availability Immédiate | Now

 **Taux de location semi-brut (\$|pi²) | Semi-Gross Rental Rate (\$|ft²)*** 12,00\$
 Ce loyer inclut: le loyer de base et additionnel, taxes municipales et scolaires, frais d'opération, eau chaude et chauffage
 This rent includes: Base and additional rent, municipal and school taxes, operating fees, hot water and heating
 *Énergie au compteur | Energy on the meter

 **Construction – 1958**
 Briques | Bricks



 **Éclairage | Lighting**
 Fluorescent

 **Chauffage | Heating**
 Électrique | Electric

 **Toiture | Roof**
 Elastomère | Elastomer


 **Air climatisé | Air Conditioning**
 Oui | Yes

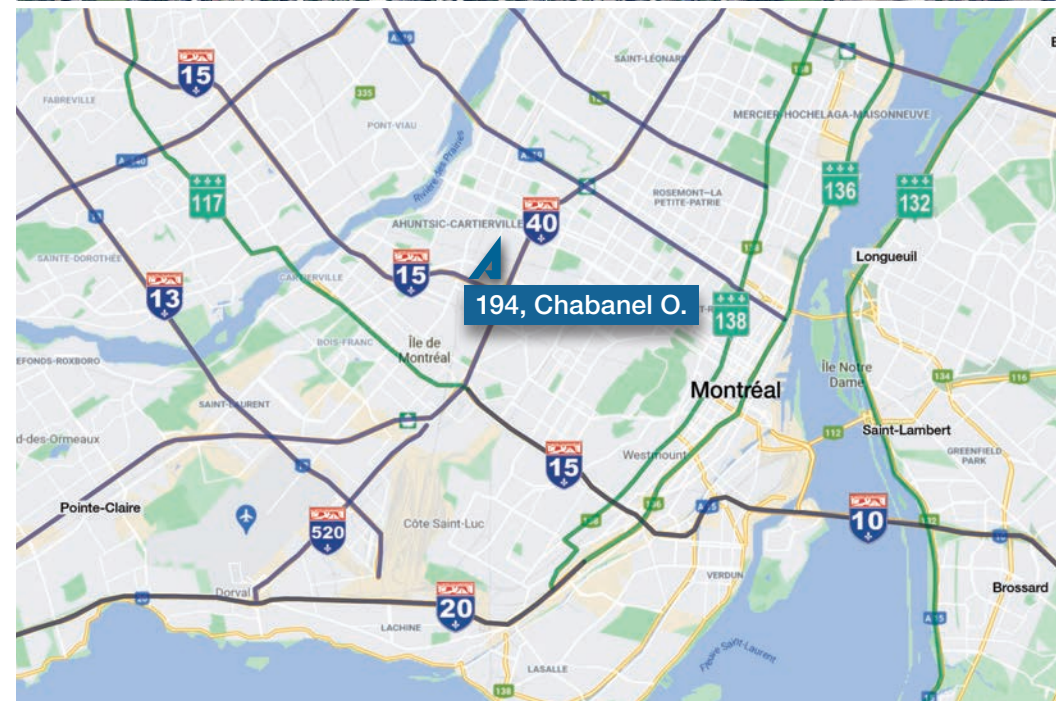
 **Zonage | Zoning**
 C.4C

  **Autobus | Buses**
 54, 55, 90, 146
Méto | Metro: Crémazie

 **Indice de marche**
 Walk Score
94

 **Indice de vélo**
 Bike Score
66

 **Indice de transport**
 Transit Score
68



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Une aire ouverte partiellement aménagée et disponible immédiatement
 A partially finished open space immediately available
- Excellente visibilité, incluant la possibilité d'affichage sur la façade
 Excellent visibility, including the possibility of signage on the facade
- Situé sur une artère très achalandée et à proximité de plusieurs services
 Located on a busy thoroughfare and close to several services
- Près du Marché Central et du Centre Rockland
 Near Central Market and Rockland Centre
- Idéal pour commerce de détail et bureaux | Ideal for retail and offices
- Dispose d'un accès à l'eau | Has access to water

DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHICS DATA

| Rayon Radius | 2 km | 5 km | 10 km |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Population | 91 379 | 563 368 | 1 692 323 |
| Ménages Households | 40 282 | 247 534 | 778 160 |
| Age moyen Median Age | 38,2 | 38,4 | 39,1 |
| Revenu médian des ménages Median HH Income | 51 241 \$ | 52 470 \$ | 53 004 \$ |
| Travailleurs de jour Daytime Employees | 32 743 | 127 533 | 674 380 |
| Croissance démographique '23 - '28 Population Growth | 1,4 % | 1,4 % | 1,4 % |
| Croissance des ménages '23 - '28 Household Growth | 1,7 % | 1,7 % | 1,8 % |



Façade | Facade



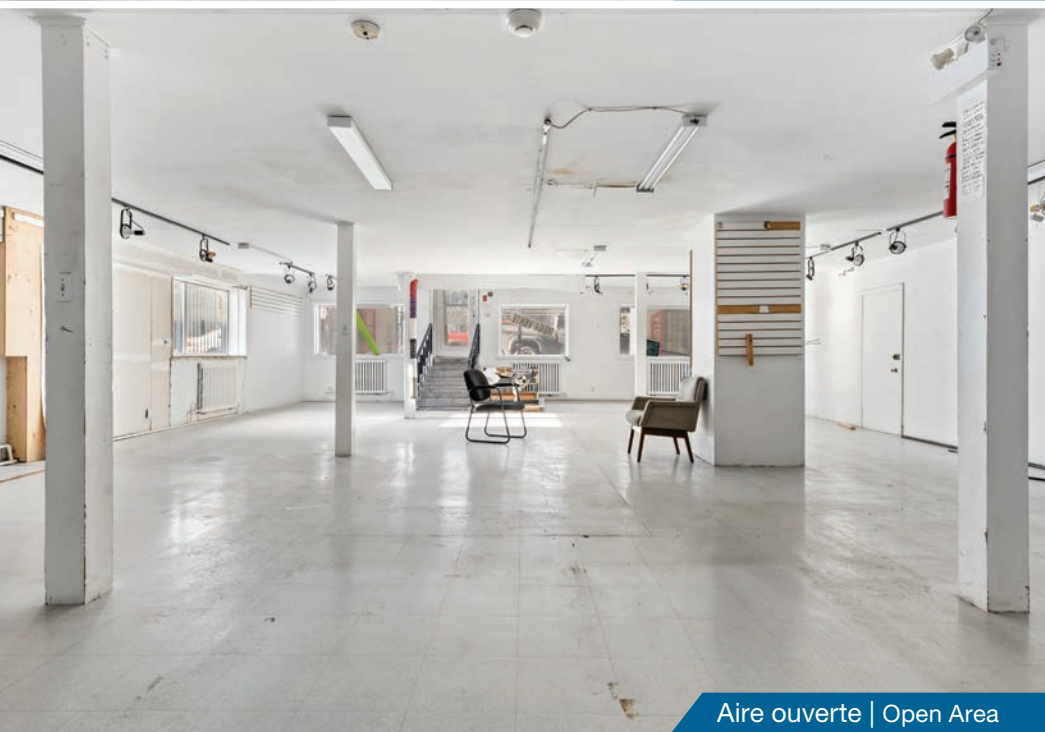
Commerce en coin | Corner Store



Aire ouverte | Open Area



Aire ouverte | Open Area

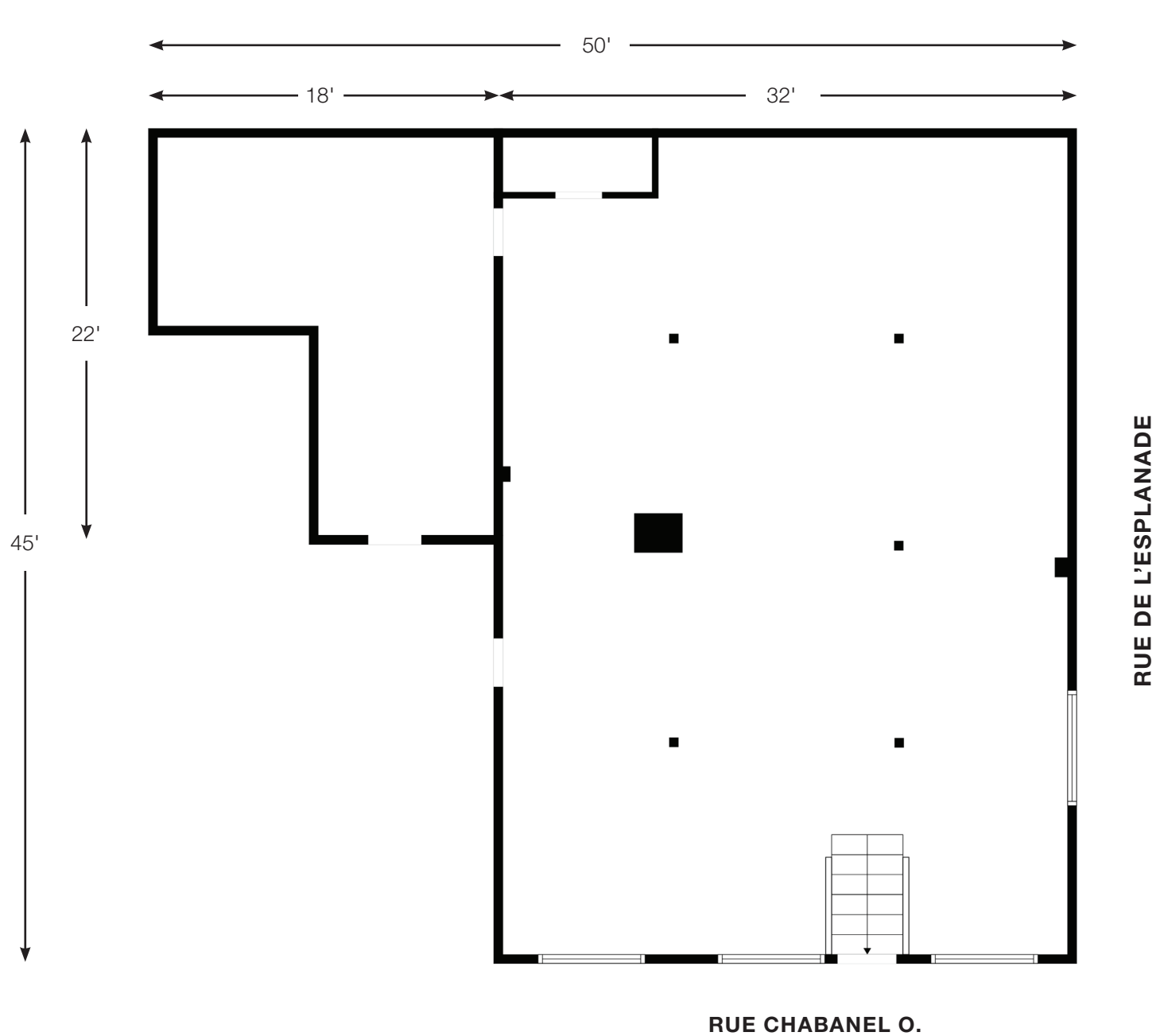


Aire ouverte | Open Area



Réserve | Storage

PLAN DE L'ESPACE | SPACE PLAN





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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

