

95 rue St-Zotique O.

Montréal, Québec

ESPACE COMMERCIAL
À LOUER

POUR PLUS D'INFORMATIONS:

Anthony De Carvalho
Courtier Immobilier
514-833-8669
anthony@devi-co.ca

Patrick De Carvalho
Courtier Immobilier
514-895-2336
pdc@remax-quebec.com



RÉSUMÉ DE LA PROPRIÉTÉ



Situé au cœur de la Petite Italie, cet immeuble à usage mixte entièrement rénové offre un local commercial de choix de 1 500 pieds carrés au rez-de-chaussée. Avec six appartements résidentiels neufs à l'étage, la propriété bénéficie d'un achalandage naturel et d'une ambiance dynamique axée sur la communauté.

Le local comprend de grandes vitrines, de hauts plafonds et une configuration flexible – idéal pour un café, une boutique, un studio ou une entreprise de services souhaitant prospérer dans l'un des quartiers les plus animés de Montréal.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

SEPTEMBRE 2025

DISPONIBILITÉ

1,500 PI.CA

SUPERFICIE DISPONIBLE

CONTACTEZ-NOUS

LOYER NET

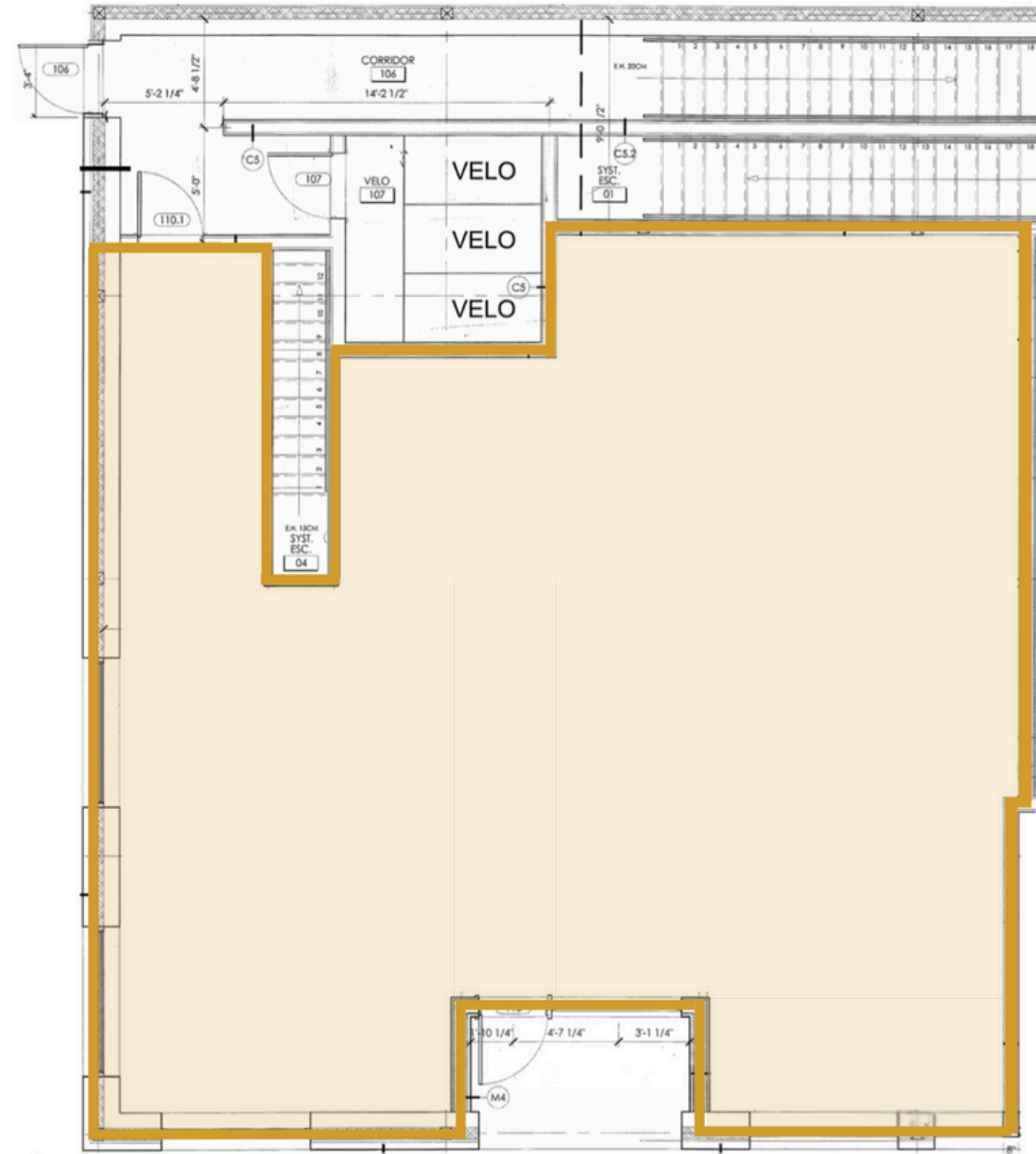
9.00\$/PI.CA*

LOYER ADDITIONNEL

*ESTIMÉ 2025

PLAN D'ÉTAGE

RDC:
1,500 PI.CA



APERÇU DU SECTEUR

Nichée au cœur de la Petite Italie, la propriété bénéficie de l'un des quartiers les plus vivants et culturellement riches de Montréal. Réputée pour son charme authentique, ses rues piétonnières et son ambiance communautaire, la Petite Italie attire les résidents et visiteurs toute l'année avec ses restaurants, cafés et commerces spécialisés. Le célèbre Marché Jean-Talon, l'un des plus grands marchés publics en Amérique du Nord, se trouve à quelques minutes de marche.

Le secteur offre une excellente accessibilité grâce aux stations de métro Jean-Talon et De Castelnau, à plusieurs lignes d'autobus et à un accès facile aux grands axes routiers. Avec une population croissante de jeunes professionnels, de familles et d'urbains, la Petite Italie continue d'attirer des entreprises à la recherche d'un fort achalandage, d'une clientèle engagée et d'une économie locale dynamique. Le développement continu du quartier en fait un emplacement idéal pour les commerces ou services avant-gardistes.

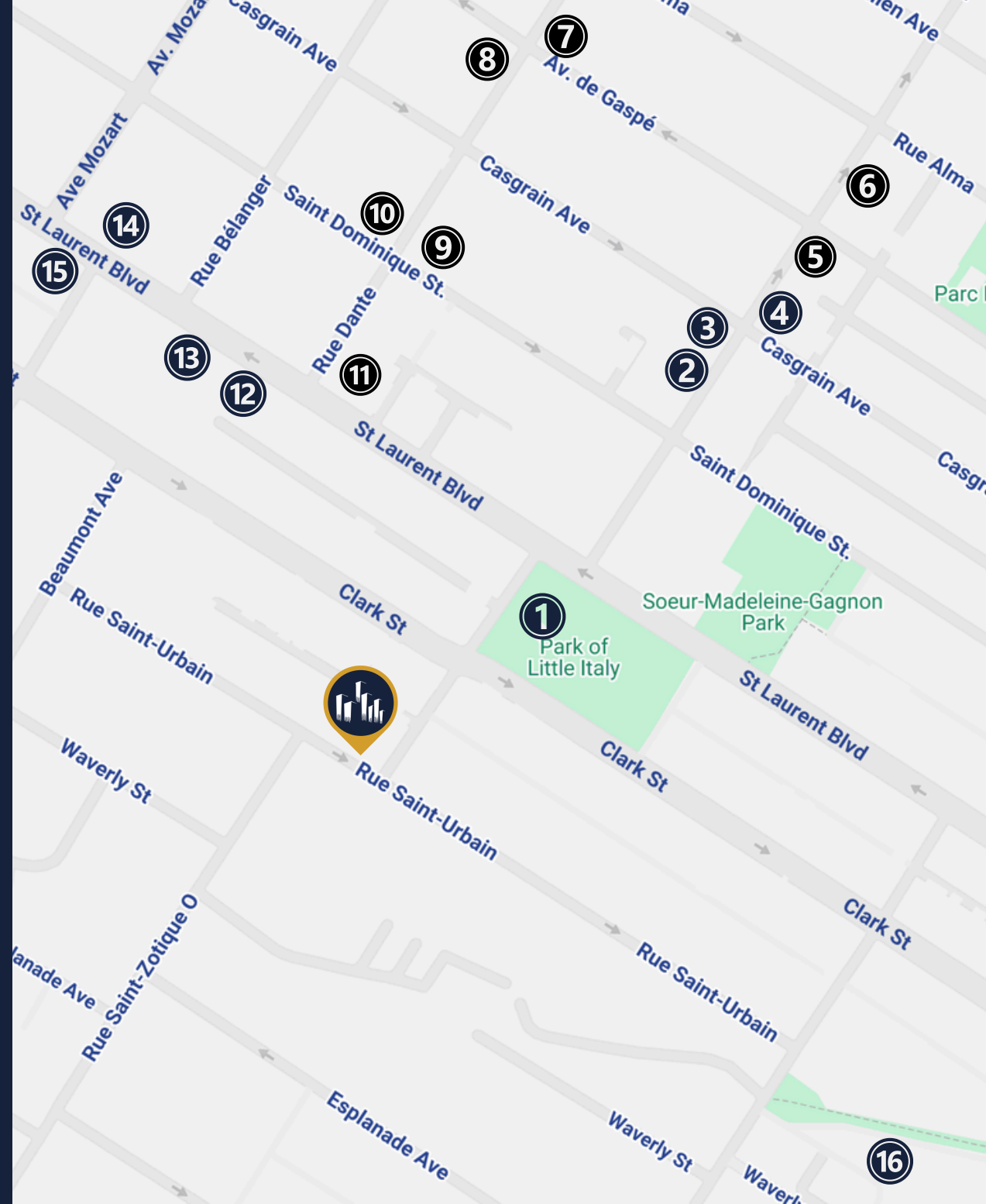
DÉMOGRAPHIE

POPULATION	112 909
REVENUE MÉDIAN DES MÉNAGES	61 600\$
VALEUR MÉDIAN DE LA PROPRIÉTÉ	552 000\$
ÂGE MÉDIAN	37.6
POPULATION ACTIVE	63 520



SERVICES

- 1 Park of Little Italy
- 2 Bottega
- 3 San Gennaro
- 4 Vin Mon Lapin
- 5 Bijouterie Italienne
- 6 Marinelli Brothers
- 7 Park Dante
- 8 Pizzeria Napoletana
- 9 Gema
- 10 Quincaillerie Dante
- 11 Evangelista Sports
- 12 Cafe Italia
- 13 Fruiterie Milano
- 14 Desjardins
- 15 SAQ
- 16 Home Depot





95 rue St-Zotique O. MONTRÉAL, QC

POUR PLUS D'INFORMATIONS:

Anthony De Carvalho
Courtier Immobilier
514-833-8669
anthony@devi-co.ca

Patrick De Carvalho
Courtier Immobilier
514-895-2336
pdc@remax-quebec.com



Services Immobiliers Devi-Co Inc.
7915 boul. St-Laurent, Suite 301
Montreal, QC, H2R 1X2
info@devi-co.ca | 514-990-0725
www.devi-co.ca

AVIS DE NON-RESPONSABILITÉ:

Ce document/courriel a été préparé par Services Immobiliers Devi-Co Inc. à des fins publicitaires et d'information générale seulement. Services Immobiliers Devi-Co Inc. ne donne aucune garantie, déclaration ou assurance de quelque nature que ce soit, expresse ou implicite, concernant les informations, y compris mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres démarches pour vérifier l'exactitude des informations. Services Immobiliers Devi-Co Inc. exclut expressément tous les termes, conditions et garanties implicites ou inférées découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour toute perte ou dommage en résultant. Cette publication est la propriété protégée par des droits d'auteur de Services Immobiliers Devi-Co Inc. et/ou de ses concédants. © 2025. Tous droits réservés. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou induire une rupture d'un contrat de listing existant.