

**À LOUER
FOR LEASE**

**PROJET LE MILEBROOK PHASE 1
LIVRAISON ÉTÉ 2025**

**MILEBROOK DEVELOPMENT PHASE 1
DELIVERED SUMMER 2025**



**15792, RUE SHERBROOKE EST,
MONTRÉAL (QUÉBEC) H1A 1E3**


Local de 1 977 pi² dans projet locatif neuf en construction
Très hauts plafonds et belle visibilité


1,977ft² premises in new rental development under construction – Very high ceilings and good visibility

Courtier protégé | Broker Protected
Jérôme Le Blanc-Ducharme

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Jérôme Le Blanc-Ducharme Inc.
☎ 514 866 3333 x118
☎ 514 705 2490
✉ jleblanc@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES

 **Superficie (pi²) | Area (ft²)**
 Rez-de-chaussée | Ground Floor 1 977

 **Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)** 25,00\$
 Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²) À confirmer
 Estimated operating expenses 2025 (\$|ft²) To be confirmed

Ce loyer inclut: les taxes scolaires, municipales, entretien de l'immeuble, déneigement, frais d'exploitation, chauffage et frais d'administration
 This rent includes: School and municipal taxes, building maintenance, snow removal, operating expenses, heating and administration fees

 **Construction – Neuve**
 Prévission Juillet 2025
 Expected July 2025

 **Entrée électrique**
 Electric Entry
 600 V


 **Hauteur libre | Clear Height**
 12'

 **Terme | Term**
 5-10 ans | years

 **Gicleurs | Sprinklers**
 Oui | Yes

 **Toiture | Roof**
 Elastomère | Elastomer

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

 **Chauffage | Heating**
 Électrique | Electric

 **Zonage | Zoning**
 Commercial et résidentielle
 Commercial and residential

 **Autobus | Bus: 786**
Métro | Metro
 Honoré Beaugrand

 **Route & Autoroutes | Highways**




FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Local idéal pour commerce de détail, services, alimentation, restauration sans cuisson (café, crèmerie)
 Ideal premises for retail, services, food, catering (café, creamery)
- Local livré de type « *Base Building* » | Base-Building delivery
- Local voisin de l'épicerie Le Val-Mont
 Next door to Le Val-Mont Grocery Store
- Dernier local disponible Phase 1 pour livraison été 2025
 Last unit available Phase 1 for delivery Summer 2025
- Secteur en plein développement résidentiel
 Area in full residential development
- Stationnement pour les clients disponible sur place
 Customer parking available on site
- Plusieurs nouveaux résidents dans la région immédiate
 Many new residents in the immediate area
- Plafonds élevés et façade vitrée | High ceilings and glass facade
- Excellente visibilité | Excellent visibility
- Enseigne sur facade | Facade signage

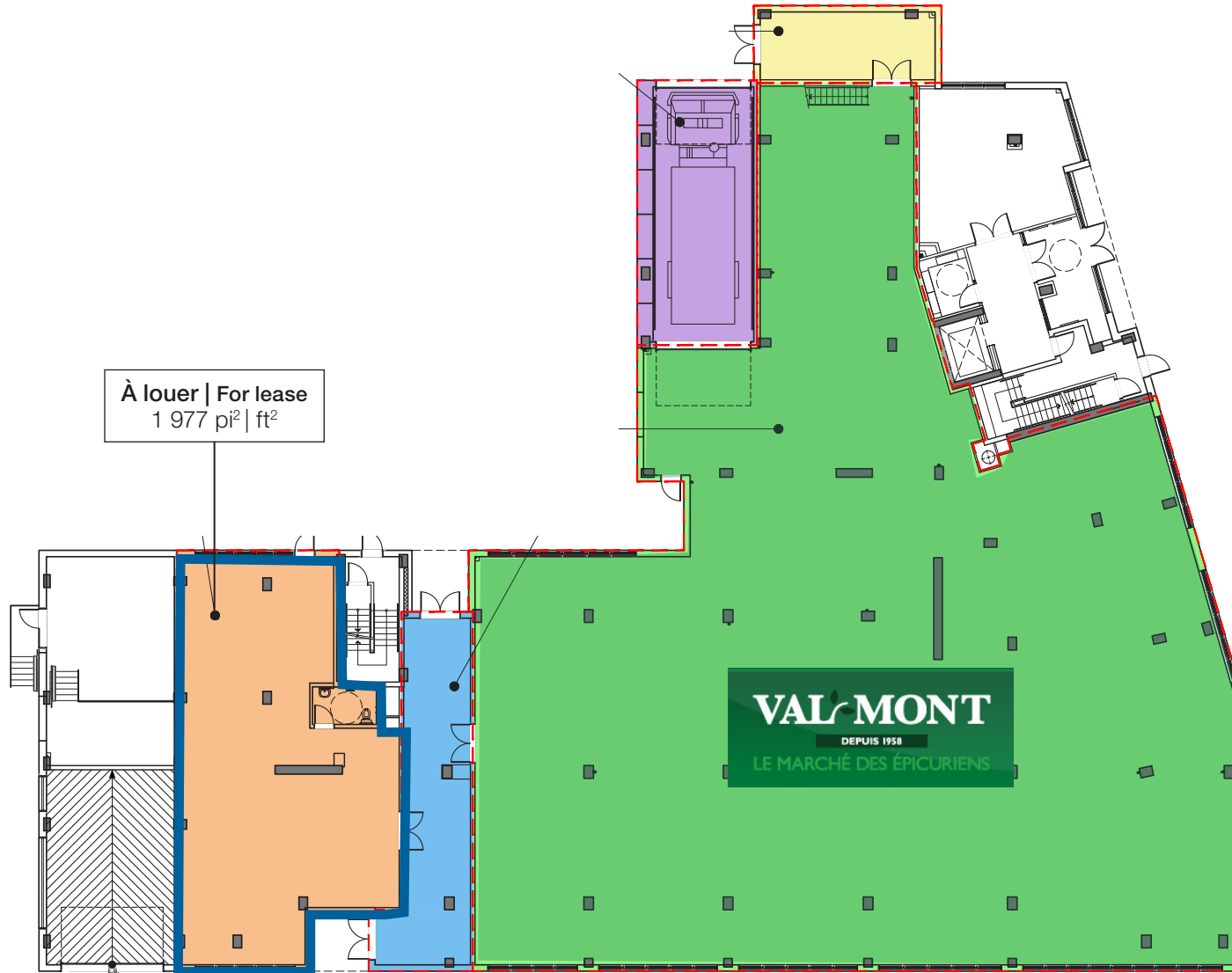
DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHICS DATA

Rayon Radius	1 km	3 km
Population 2025	7 164	25 317
Ménages Households 2025	3 153	11 214
Âge médian Median Age	42,70	44,70
Revenu médian des ménages Median Household Income	76 610\$	70 518\$
Salariés de jour Daytime Employees	607	5 208
Croissance de la population Population Growth 2023-2028	8,99%	9,62%
Croissance des ménages Households Growth 2023-2028	10,56%	11,32%





PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



RUE DE LA FAMILLE-DUBREUIL

RUE SHERBROOKE EST



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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

