

À LOUER | FOR LEASE

**LOCAL COMMERCIAL
PRÈS DES AUTOROUTES
19 ET 40**

**COMMERCIAL SPACE
CLOSE TO HIGHWAYS 19 & 40**

**1280, RUE JARRY EST,
MONTRÉAL, QC H2P 1X1**

Local commercial de 1 920 pi² – Opportunité idéale pour restauration rapide, café, boulangerie, comptoir spécialisé ou commerce de proximité

1,920 ft² commercial space – Ideal opportunity for a fast-food restaurant, café, bakery, specialty counter or local shop

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)** Local | Unit 1 920

Terme du bail | Lease Term 5 ans | Years

 **Taux de location net net (\$|pi²) | Net Net Rental Rate (\$|ft²)** 27,00\$
 Frais d'exploitation estimés 2026 (\$|pi²) 17,00\$
 2026 Estimated Operating Expenses (\$|ft²)

Ce loyer inclut: les taxes municipales et scolaires, assurances, entretien et réparations sur le bâtiment et déneigement
 This rent includes: municipal and school taxes, insurance, maintenance and repairs on the building and snow removal

 **Zonage | Zoning**
 Commercial

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


 **Construction**
 Acier | Steel

 **Chauffage | Heating**
 Électrique | Electric

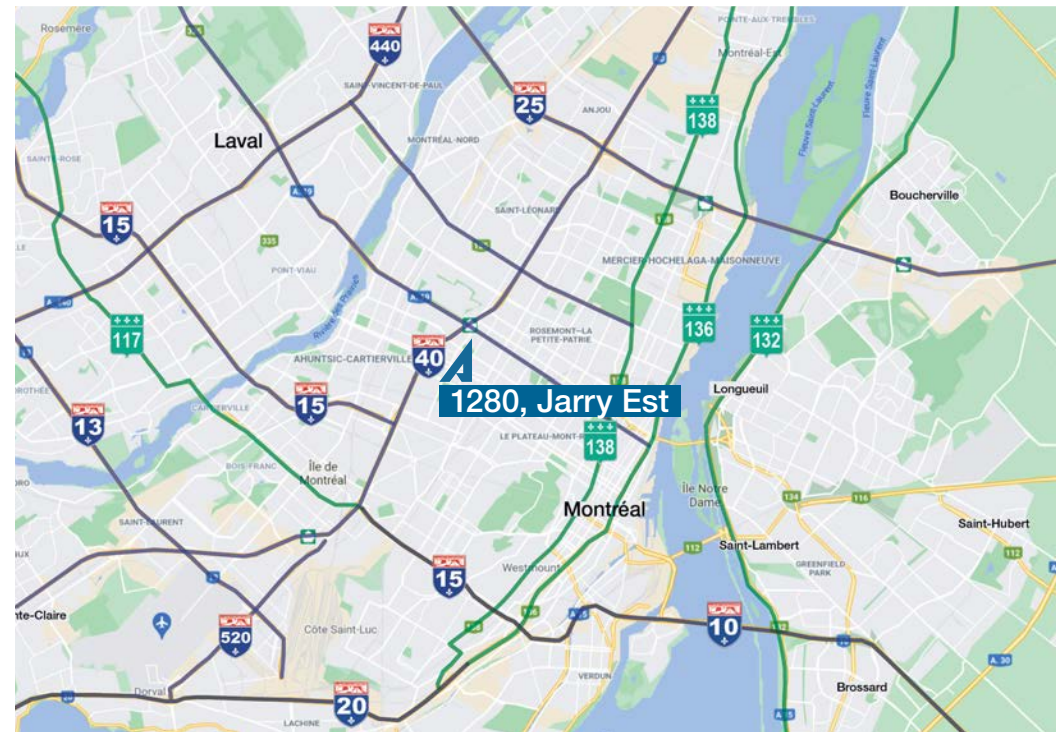
 **Autobus | Buses: 45, 93**
Métro | Metro: Jarry, Fabre

 **Autoroutes | Highways**


 **Indice de marche | Walk Score**
95

 **Indice de transport | Transit Score**
73

 **Indice de vélo | Bike Score**
94



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Aménagement déjà adapté à un usage de restauration rapide
Layout is already suited to use as a fast-food restaurant
- Présence historique d'une bannière reconnue à cet emplacement
Historical presence of a well-known banner at this location
- Configuration fonctionnelle facilitant une reprise pour un concept alimentaire | Functional design that facilitates the implementation of a food concept
- Grande façade offrant une excellente visibilité sur la rue Jarry
Large storefront offering excellent visibility on Jarry Street
- Local facilement adaptable à plusieurs types de commerce ou services
Space that can easily be adapted for various types of businesses or services
- Forte exposition auprès d'une clientèle locale et de passage
Significant exposure to both local and passing customers



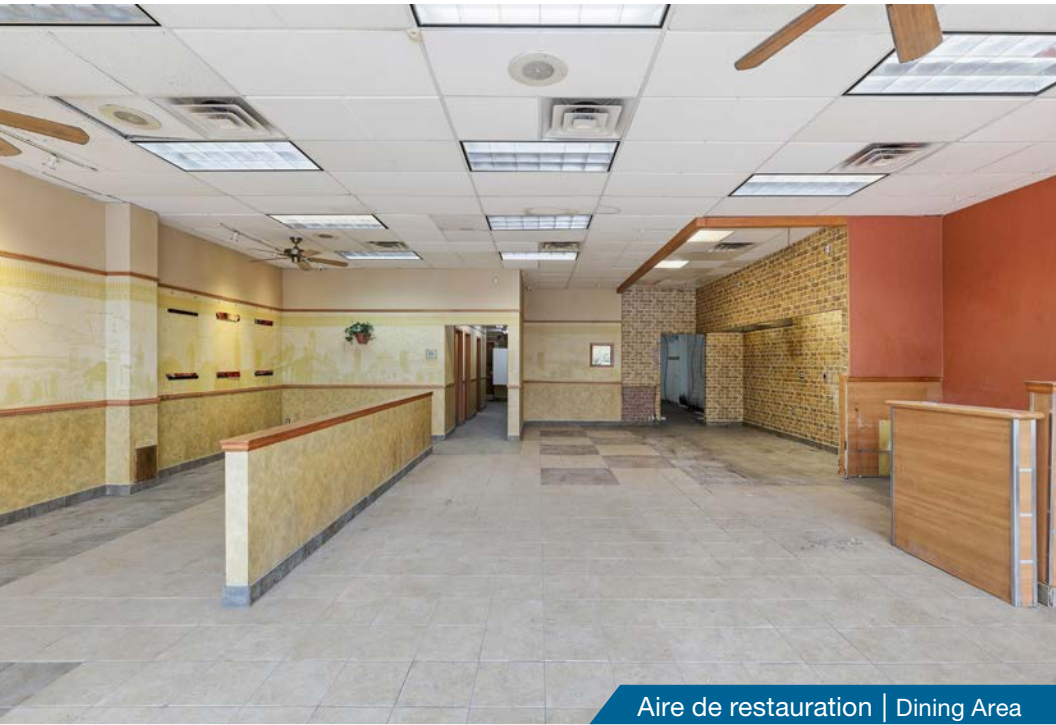
Vue depuis la rue | Street View



Façade | Facade



Façade | Facade



Aire de restauration | Dining Area



Entrée | Entrance



Aire de restauration | Dining Area



Aire de restauration | Dining Area



Arrière-boutique | Backstore



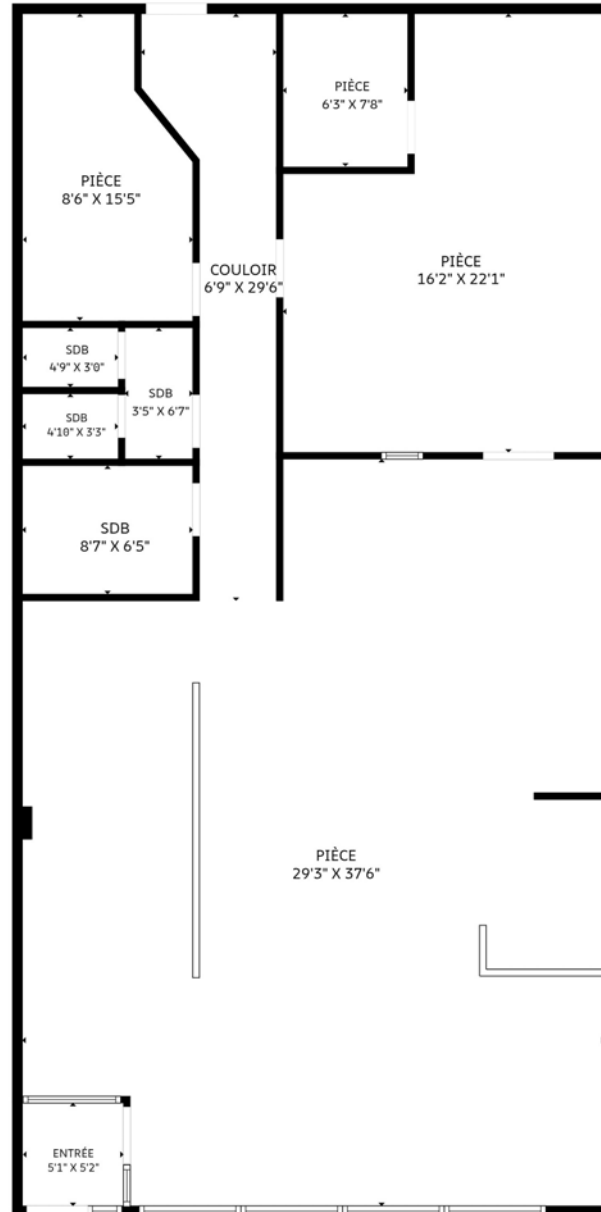
Couloir | Corridor



Cour arrière | Backyard



Arrière-boutique | Backstore



RUE JARRY EST