



8 500 \$/mois
1781 Rue St-Denis
Montréal (Ville-Marie)
H2X 3K4
Région Montréal
Quartier Centre
Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	
Style	Local	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et bureaux	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée sur coin		
Nombre total d'étages	4		
Dim. partie privative		Cotisation spéciale	
Sup. partie priv.		Procès-verbal	
Superficie du bâtiment		États financiers	
Dimensions du terrain		Règlements de l'immeuble	
Superficie du terrain		Assurance de l'immeuble	
Cadastre partie privative		Carnet d'entretien	
Cadastre parties communes		Assurance du syndicat	
Possibilité d'échange		Études de fonds de prévoyance	
Zonage	Commercial	Reprise/Contrôle de justice	Non
Genre d'exploitation	Détail, Service	Certificat de localisation	Non
Genre de commerce	Bar	Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	Selon les baux
		Signature de l'acte de vente	

Évaluation (municipale)	Taxes (annuelles)	Énergie (annuelle)
Année	Municipale	Électricité
Terrain	Scolaire	Mazout
Bâtiment	Secteur	Gaz
	Affaire	
	Eau	
Total	Total	Total

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 3 850 pc			
Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	1781	Type de bail	Taxes, Déneigement, Pelouse
Raison sociale		Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	3 850 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis	
		Option renouv. franchise	
	Type	Superficie	Hauteur libre
	Commercial	1 790 pc	
	Entrepôt	1 790 pc	

Caractéristiques	
Système d'égouts	Équipement/Services

Approvisionnement eau
Fondation
Revêtement de la toiture
Revêtement
Plancher séparateur
Fenestration
Énergie/Chauffage
Mode chauffage
Sous-sol
Rénovations
Eau (accès)
Adapté pers. mobilité réduite

Chargement
Appareils loc. (mens.)
Stat. cadastré (incl. prix)
Stat. cadastré (excl. prix)
Stat. (total)
Allée
Terrain
Particularités du site
Proximité
Étude environnementale
Garage

Inclusions

Taxes commerciales, scolaires, municipales, déneigement et entretien générale extérieure de l'immeuble (excluant les terrasses)

Exclusions

Remarques - Courtier

Opportunité exceptionnelle de louer un espace commercial/bureaux au coeur du quartier latin. Le rez-de-jardin totalise 1790p² et dispose d'une vitrine donnant sur une terrasse. Le sous-sol offre un bel espace supplément de 1790p². L'emplacement est légendaire, situé à l'angle de St-Denis et Ontario, c'est idéal pour assurer le succès toute entreprise qui s'y installera. L'accessibilité, la visibilité et l'achalandage du secteur sont incomparables. Possibilité de subdivision, disponible dès maintenant et possibilité de stationnements(\$). Cet espace offre un énorme potentiel pour les affaires, ne passez pas à côté de cette occasion!

Addenda

LOCAL COMMERCIAL/BUREAUX À LOUER

Opportunité exceptionnelle de louer un vaste espace commercial/bureaux au coeur du quartier latin. Ce local offre un énorme potentiel pour les affaires, ne passez pas à côté!

Il se compose d'une spacieuse aire ouverte de 1142 pieds carrés avec une vitrine donnant sur une terrasse extérieure. À l'arrière, vous trouverez un deuxième espace de 648 pieds carrés, et enfin, le sous-sol offre un supplément de 1790 pieds carrés, pour un total de 3580 pieds carrés. Veuillez noter qu'il est possible de subdiviser l'espace en fonction de vos besoins. Le tout est actuellement disponible, parfait pour une prise de possession rapide.

Ce local est situé à l'angle légendaire de St-Denis et Ontario, c'est un emplacement idéal garantissant le succès de l'entreprise qui s'y installera. À quelques pas du Cégep du Vieux Montréal, de l'UQAM et de l'intersection des lignes de métro orange, verte et jaune. L'accessibilité, la visibilité et l'achalandage du secteur sont incomparable. Saisissez votre chance!

Notez bien, qu'il y a la possibilité de négocier un stationnement ou plus (\$)

* CE QU'IL VOUS AIE OFFRE *

- 3580 pieds carrés
- Terrasse extérieur
- Possibilité de subdivision
- Accessibilité
- Visibilité
- Secteur achalandé
- Occupation possible dès maintenant
- Stationnements disponibles (\$)
- Taxes incluses (commerciales, scolaires, municipales)
- Déneigement et entretien extérieure de l'immeuble inclus (à l'exception des terrasses)

NE PERDEZ PAS DE TEMPS!

* Notez bien que 2 autres locaux seront disponibles éventuellement dans le même immeuble, un au rez-de-chaussée et l'autre au 2ième étage, détails à venir *

Déclaration du vendeur

Non

Propriétaire

Les Immeubles Breca INC (F)
410 rue Ontario Est
Montréal H2L 1N6

Représentant

Nina-Michèle Le Floch (F) (Mandataire)
410 rue Ontario Est
Montréal H2L 1N6

Courtier(s) inscripteur(s)

KELLER WILLIAMS URBAIN
Agence immobilière
514-868-1111
kwurbain@kw.com
<http://kwurbain.ca>

Mathieu Laliberté, Courtier Immobilier Inc.
Société par actions d'un courtier immobilier résidentiel et commercial
514-812-4039
mathieu@mathieulaliberte.ca

Partage de rétribution

Vente

Déclaration du courtier

Non

Contrat-Vente**Contrat-Location**

28958

Location

2,50 % du montant total du loyer fixé
(1 à 36 mois)

1,25 % du montant total du loyer fixé
(37 à 99 mois)

Rétrib. au renouv. bail

Oui

Inscription sur Internet

Oui

Autre information

Date de signature du contrat

2023-07-07

Date d'expiration

2024-01-06

Dernier prix

8 500 \$/mois

Info Rendez-vous

Avis de 24 heures minimum

Prix précédent**Prix original**

8 500 \$/mois

Nom de la personne à contacter**Tél. rendez-vous****Info courtier collaborateur**



Façade



Façade



Terrasse



Terrasse



Extérieur



Face arrière



Extérieur



Intérieur



Bar



Bar



Bar



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Salle de bains



Intérieur



Sous-sol



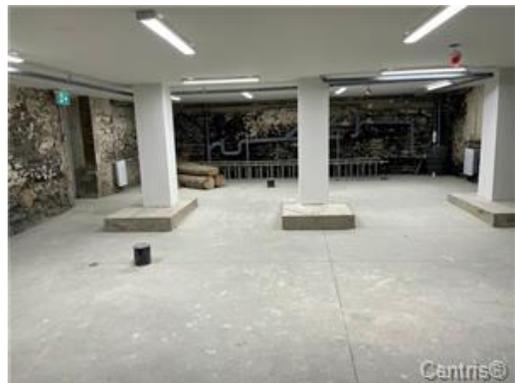
Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol