

LOCAL COMMERCIAL À VILLE SAINT-LAURENT

1120-B BOUL MARCEL-LAURIN, MONTRÉAL (VILLE SAINT-LAURENT)

VOTRE LOCAL ICI
LOCAL B

JÉRÉMIE LABBÉ
Courtier immobilier commercial
514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

kw
COMMERCIAL

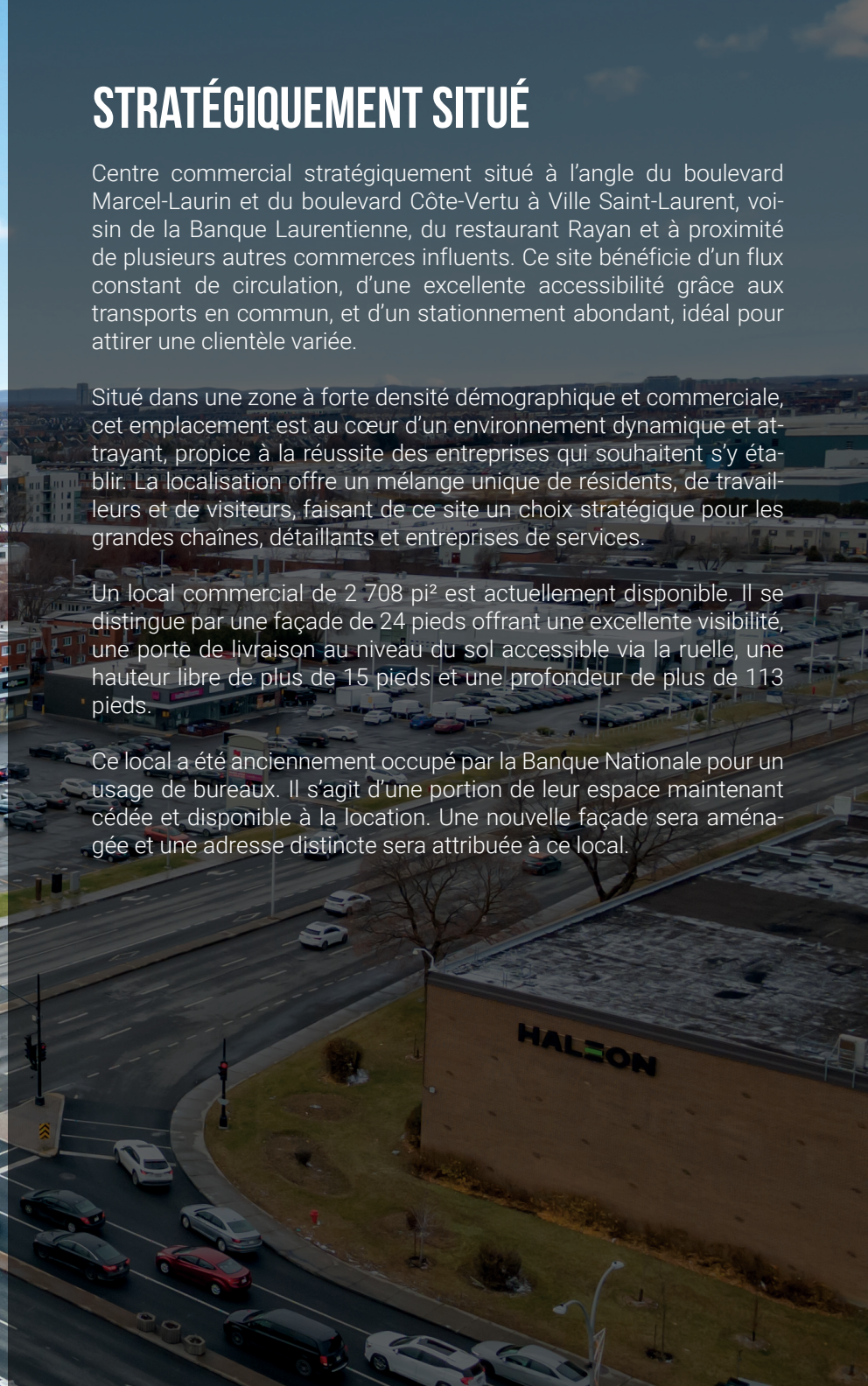
STRATÉGIQUEMENT SITUÉ

Centre commercial stratégiquement situé à l'angle du boulevard Marcel-Laurin et du boulevard Côte-Vertu à Ville Saint-Laurent, voisin de la Banque Laurentienne, du restaurant Rayan et à proximité de plusieurs autres commerces influents. Ce site bénéficie d'un flux constant de circulation, d'une excellente accessibilité grâce aux transports en commun, et d'un stationnement abondant, idéal pour attirer une clientèle variée.

Situé dans une zone à forte densité démographique et commerciale, cet emplacement est au cœur d'un environnement dynamique et attractif, propice à la réussite des entreprises qui souhaitent s'y établir. La localisation offre un mélange unique de résidents, de travailleurs et de visiteurs, faisant de ce site un choix stratégique pour les grandes chaînes, détaillants et entreprises de services.

Un local commercial de 2 708 pi² est actuellement disponible. Il se distingue par une façade de 24 pieds offrant une excellente visibilité, une porte de livraison au niveau du sol accessible via la ruelle, une hauteur libre de plus de 15 pieds et une profondeur de plus de 113 pieds.

Ce local a été anciennement occupé par la Banque Nationale pour un usage de bureaux. Il s'agit d'une portion de leur espace maintenant cédée et disponible à la location. Une nouvelle façade sera aménagée et une adresse distincte sera attribuée à ce local.





LE LOCAL

DISPONIBILITÉ	30 JOURS APRÈS SIGNATURE DE BAIL.
SUPERFICIE NETTE	2 708 PI.CA
STATIONNEMENT	ABONDANT EN FAÇADE
FAÇADE	24 PIEDS
HAUTEUR DE PLAFOND	15.2 PIEDS
ACCÈS	PORTE AU SOL ARRIÈRE POUR LIVRAISON
MÉTRO	CÔTÉ VERTU (700 M)
AUTOBUS	121, 177, 215, 216, 225

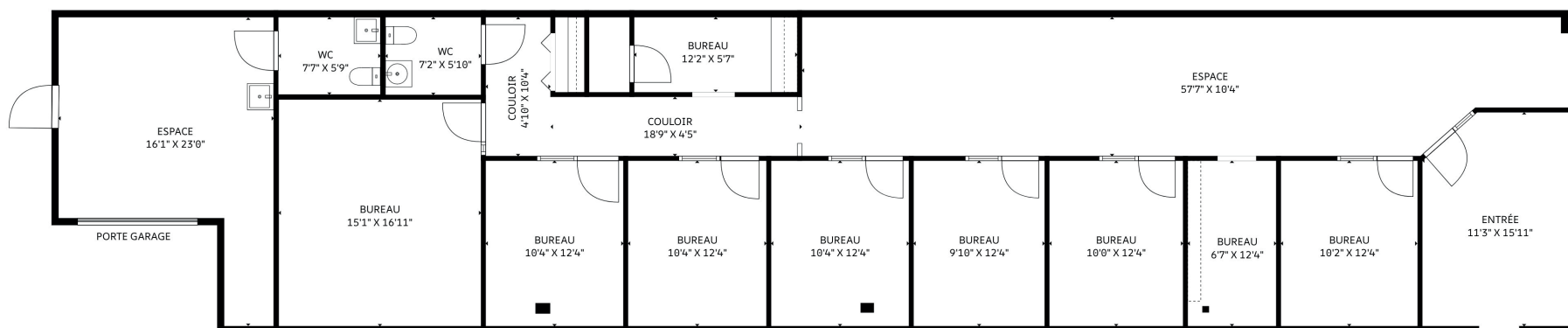
INFORMATIONS FINANCIÈRES

TERME	5 ANS +
LOYER DE BASE	24.00 \$ / PI.CA
LOYER ADDITIONNEL	16.00 \$ / PI.CA (ESTIMÉ 2025)
UTILITÉS PUBLIQUES	AUX FRAIS DU LOCATAIRE
ASSURANCE CIVILE	5 000 000 \$
DISPONIBILITÉ	30 jours suivants une signature de bail











KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.

514 531 3921
c.robidas@kw.com

JÉRÉMIE LABBÉ

Jérémie Labbé, courtier immobilier commercial, développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis 2018.

Avec plus d'une centaine de transactions à son actif, il se distingue par sa capacité exceptionnelle à trouver des solutions proactives pour ses clients, qu'ils soient locataires ou bailleurs, ainsi que par l'étendue de son réseau.

Spécialiste de la location commerciale, il prend fierté à contribuer à l'ouverture de diverses entreprises sur le territoire montréalais.

Que ce soit pour la location de bureaux, de commerces de détail, de restaurants ou d'espaces industriels, Jérémie saura répondre à vos besoins et demandes.

Son expertise et son dévouement font de lui un véritable partenaire d'affaires, veillant toujours au meilleur de vos intérêts !

514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com



kw
COMMERCIAL