

## À LOUER | FOR LEASE

### VASTE LOCAL COMMERCIAL AU CŒUR D'HOCHELAGA

### SPACIOUS COMMERCIAL SPACE IN THE HEART OF HOCHELAGA

**3610, RUE ONTARIO EST,  
MONTRÉAL, QC H1W 1R7**

Vaste local commercial de 4 200 pi<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, doublé d'un sous-sol de 4 200 pi<sup>2</sup> pour entreposage, offrant une opportunité stratégique au cœur d'un secteur à fort achalandage

Spacious 4,200ft<sup>2</sup> commercial space on the Ground Floor, complemented by a 4,200ft<sup>2</sup> basement for storage, offering a strategic opportunity in the heart of a high-traffic area

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 4 200  
 Sous-sol | Basement 4 200

**Dimensions**  
 Local | Unit 40' x 78' (lrr.)

**Disponibilité | Availability** 90 jours | 90 days

**Date du terme du bail | Lease Date Term** 5 ans | Years

**Taux de location net net (\$|pi²) | Net Net Rental Rate (\$|ft²)** 22,50\$  
 Frais d'exploitation estimés 2026 (\$|pi²) 15,30\$  
 2026 Estimated Operating Expenses (\$|ft²)



Ce loyer inclut: les taxes municipales et scolaires, taxes d'eau, assurances, entretien et réparations sur le bâtiment, déneigement

This rent includes: municipal and school taxes, water taxes, insurance, maintenance and repairs on the building, snow removal



**Construction**  
 Bois & Acier  
 Wood & Steel



**Gicleurs | Sprinklers**  
 Oui | Yes



**Air climatisé**  
 Air Conditioning  
 Oui | Yes



**Éclairage | Lighting**  
 Fluorescent



  
**Autobus | Buses: 29, 125**  
**Métro | Metro: Joliette**



**Chauffage | Heating**  
 Électrique | Electric



**Route**  




**Indice de marche**  
 Walk Score  
**98**



**Indice de transport**  
 Transit Score  
**73**



**Indice de vélo**  
 Bike Score  
**99**



**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Superficie généreuse: 4 200 pi<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, complété par un sous-sol pleine hauteur de 4 200 pi<sup>2</sup> optimisé pour l'entreposage  
Generous floor space: 4,200 ft<sup>2</sup> on the Ground Floor, plus a 4,200 ft<sup>2</sup> full-height basement optimized for storage
- Situé sur la dynamique rue Ontario Est à Montréal  
Located on the bustling Ontario Street East in Montréal
- Grande vitrine d'une largeur de 40 pieds offrant une visibilité exceptionnelle et une luminosité abondante | A large 40-foot-wide storefront offering exceptional visibility and plenty of natural light
- Emplacement stratégique au coeur d'un secteur commercial animé, entouré de commerces de proximité et desservi par les transports en commun | Strategically located in the heart of a bustling commercial district, surrounded by local shops and served by public transit
- Opportunité idéale pour détaillants souhaitant s'établir dans un environnement à fort achalandage | An ideal opportunity for retailers looking to set up shop in a high-traffic area
- Enseigne sur façade | Facade signage







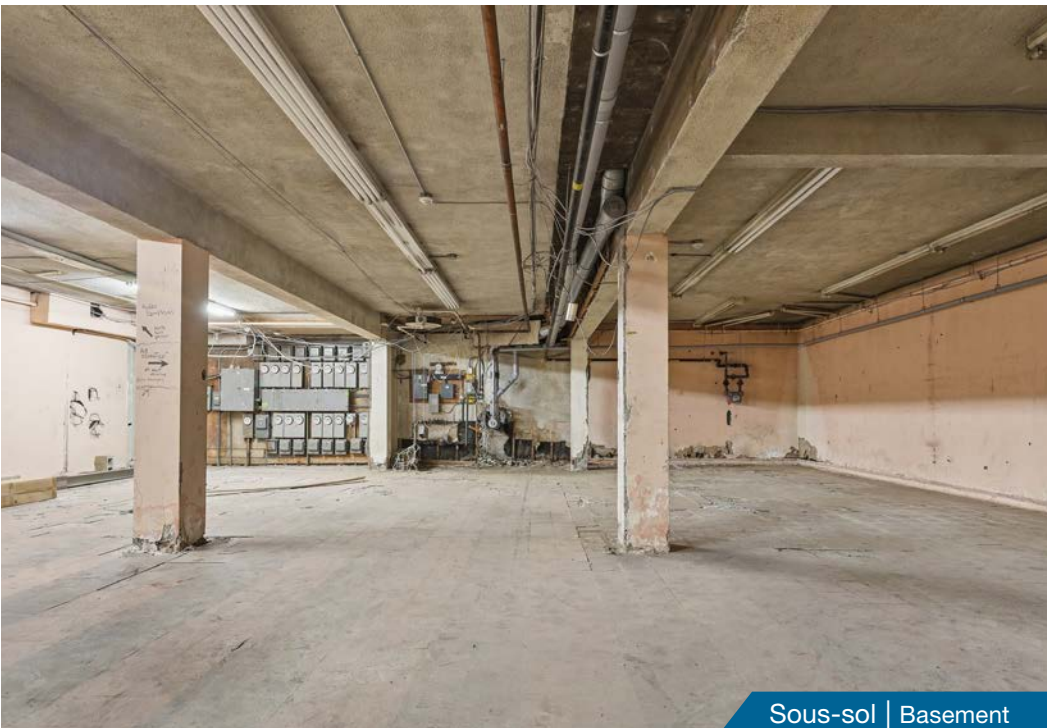
Arrière-boutique | Backstore



Arrière-boutique | Backstore



Arrière-boutique | Backstore



Sous-sol | Basement

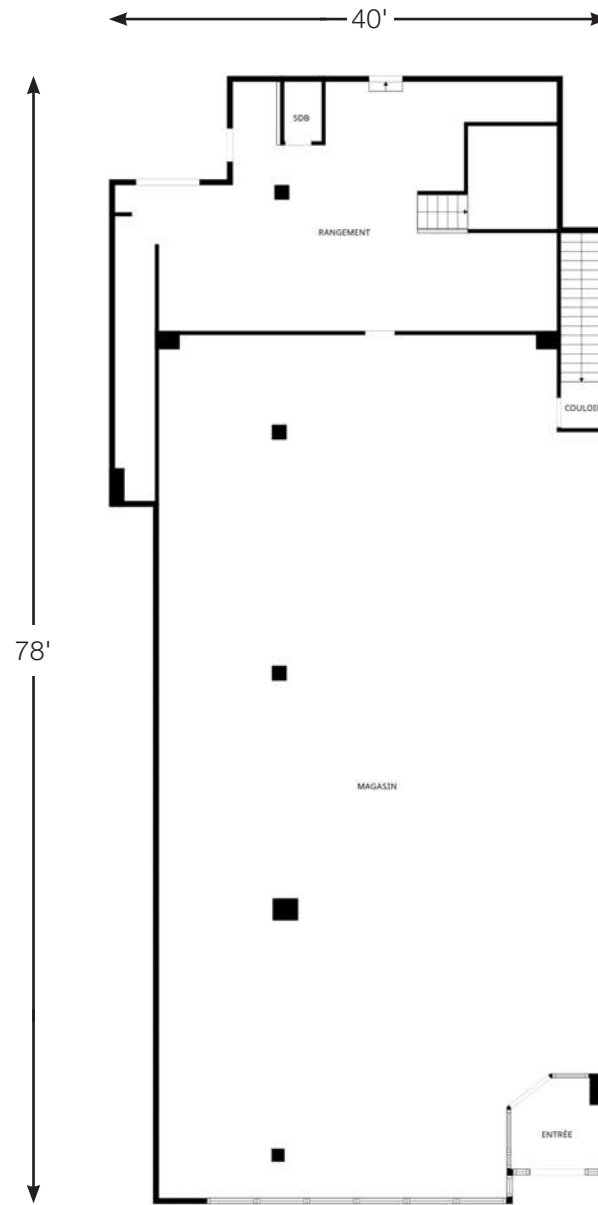


Sous-sol | Basement



Sous-sol | Basement

**PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN**





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

+1 514 866 3333



[naiterramont.ca](http://naiterramont.ca)

