

# LOCAL COMMERCIAL À LOUER

3800 SAINT LAURENT, MONTRÉAL



**JÉRÉMIE LABBÉ**

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

**kw**  
COMMERCIAL



## EMPLACEMENT DE CHOIX

Situé à l'angle de la rue Roy, ce local commercial d'une superficie d'environ 1 500 pi.ca. bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur du Plateau-Mont-Royal.

Reconnu comme « la Main » de Montréal, le boulevard Saint-Laurent attire un important achalandage piétonnier et automobile, en plus d'accueillir régulièrement des événements majeurs lors de fermetures de rue. Ce secteur vibrant offre une visibilité exceptionnelle et un flux constant de clientèle.

Le local se distingue par sa façade coulissante, qui peut s'ouvrir complètement durant la saison estivale. Cette configuration crée un lien direct entre l'espace intérieur et la rue, un atout majeur pour les commerces de détail, la restauration et autres concepts nécessitant un contact direct avec la clientèle.

Entouré de galeries d'art, de commerces de détail, de cafés, restaurants et bars réputés, le local profite d'un environnement commercial dynamique et d'une atmosphère culturelle unique.

Le local sera remis en excellente condition par le bailleur. Des travaux de rénovation sont actuellement en cours afin de livrer une coquille propre et fonctionnelle, prête à recevoir vos améliorations locatives.

## LE LOCAL

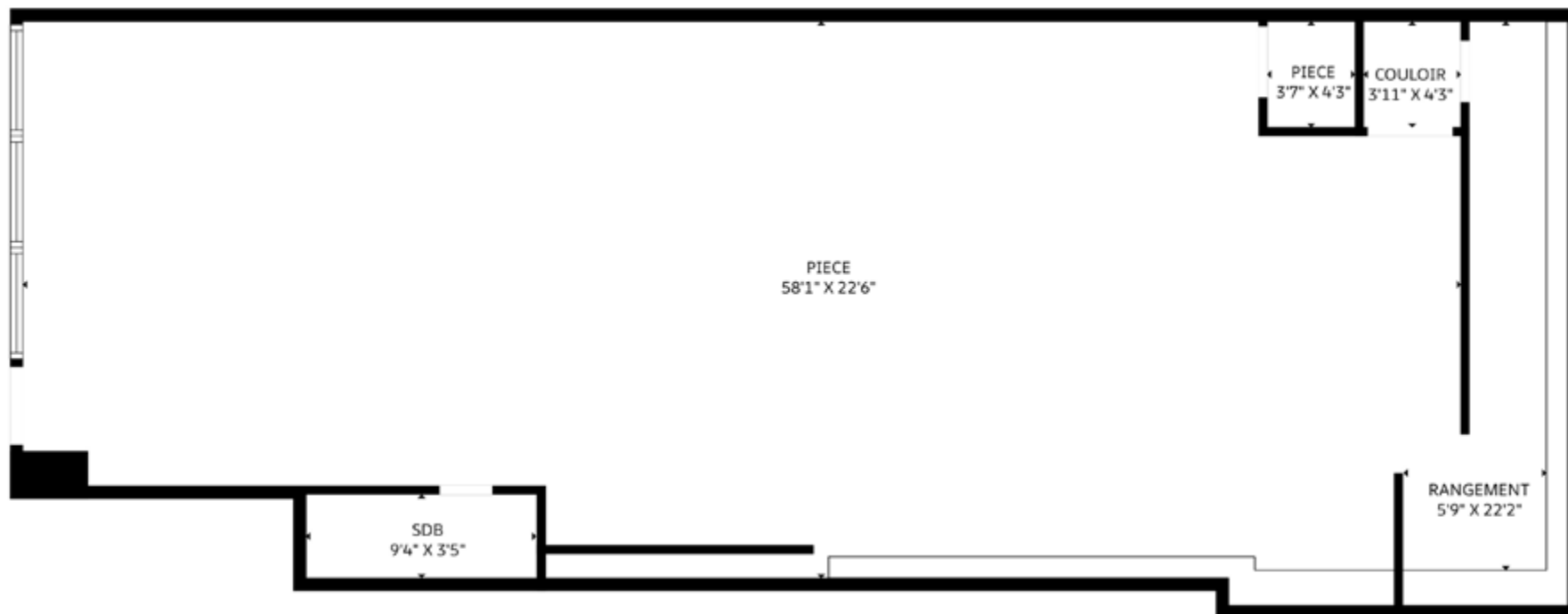
TERME	<b>5 ANS +</b>
DISPONIBILITÉ	<b>30 JOURS APRÈS SIGNATURE</b>
SUPERFICIE BRUTE	<b>1 486 PI.CA</b>
PART PROPORTIONNELLE	<b>33%</b>
STATIONNEMENT	<b>AUCUN</b>
ACCÈS ARRIÈRE	<b>NON</b>
HAUTEUR DE PLAFOND	<b>10 PIEDS</b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

LOYER NET	<b>35.00\$ / PI.CA</b>
LOYER ADDITIONNEL	<b>7.48\$ / PI.CA (ESTIMÉ 2025)</b>
LOYER MENSUEL	<b>5260\$ + TPS/TVQ</b>
TERME	<b>5 ANS MINIMUM</b>
UTILITÉS PUBLIQUES	<b>AUX FRAIS DU LOCATAIRE</b>
ASSURANCE CIVILE	<b>5 000 000\$</b>
TRAVAUX DU BAILLEUR	<b>DISPONIBLE (À NÉGOCIER)</b>
EXCLUSION	<b>UTILITÉ PUBLIQUES, ASSURANCES</b>







**REGARDEZ LA VIDÉO ICI**  
<https://youtube.com/shorts/IH0sDMXUjQ>



3800 SAINT LAURENT, MONTRÉAL

**BOULEVARD SAINT LAURENT**



3800 SAINT LAURENT, MONTRÉAL

**BOULEVARD SAINT LAURENT**

# 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**

