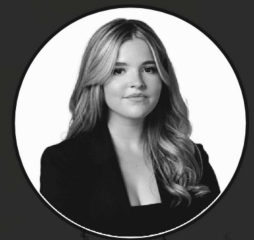


## Local 8840

8840 - 8874 Hochelaga, Hochelaga-Maisonneuve

À LOUER



**Amy Martin**  
Courtier immobilier

(438) 508-8277

[amy.martin@pmml.ca](mailto:amy.martin@pmml.ca)



[PMML.CA](http://PMML.CA)



## DESCRIPTION DE L'ESPACE LOCATIF

Espace de 4 960 pieds carrés au cœur de Montréal. Idéal pour commerce de détail, restauration ou professionnels. Superbe opportunité dans un quartier dynamique.

**ESPACE STRATÉGIQUE POUR**  
COMMERCE DE DÉTAIL - ESPACE POUR  
PROFESSIONNEL - RESTAURATION

### SERVICES OFFERTS DANS L'IMMEUBLE

N/A

**SUPERFICIE DISPONIBLE PI<sup>2</sup>**

4 960 PI<sup>2</sup>



**DISPONIBILITÉ**  
À déterminer

**ESPACE CONTIGUË**  
Oui

**SUPERFICIE DISPONIBLE CONTIGUË**  
À vérifier

**Transit Score**  
59



**Bike Score**  
70

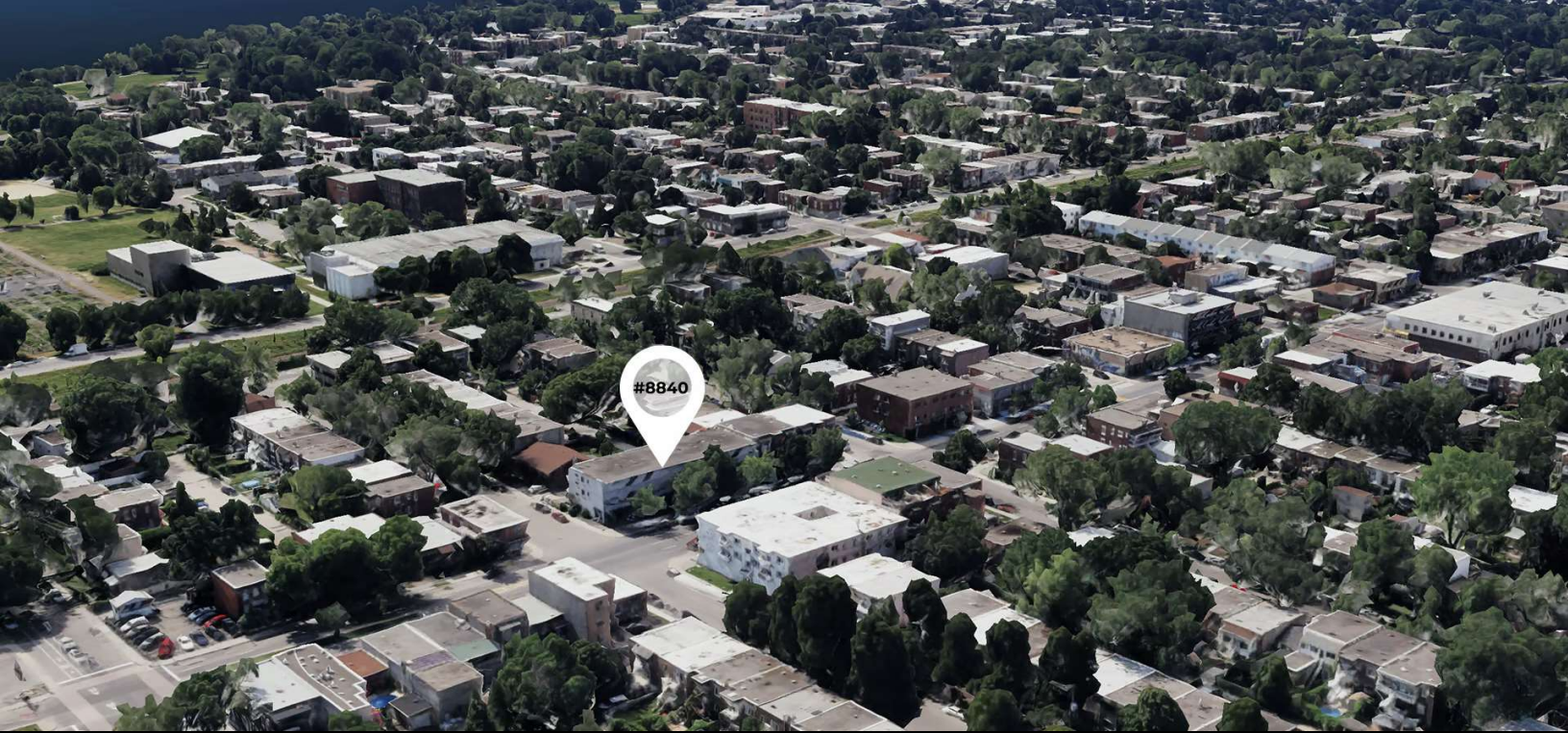


**Walk Score**  
92



Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.

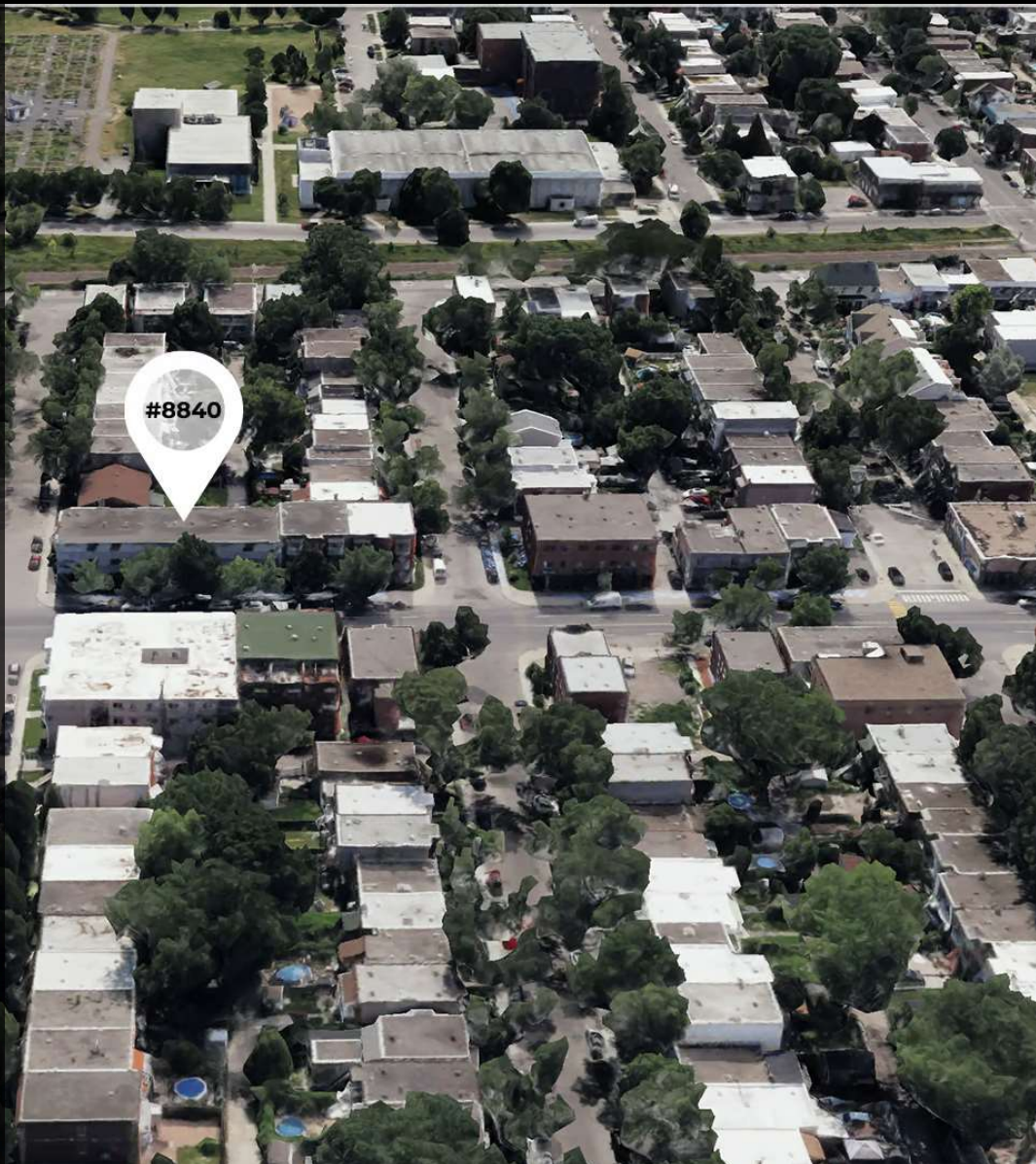
Fiche descriptive générée le : 2024-02-09 04:18



8840 - 8874 Hochelaga, Hochelaga-Maisonneuve

## PRINCIPAUX ATTRAIS DU SECTEUR

- Emplacement Stratégique
- Dynamique Économique Locale
- Surface Polyvalente



Fiche descriptive générée le : 2024-02-09 04:18

# CARACTÉRISTIQUE DE L'ESPACE

**ANNÉE DE RÉNOVATION**

N/A

**AMÉNAGEMENT ACTUEL**

Vacant

**HAUTEUR LIBRE**

11'

**AIRE DE RÉCEPTION**

Possibilité

**INTERNET ET TÉLÉCOMS**

Fibre Bell Canada, Videotron

**SÉCURITÉ**

Possibilité - locataire

**SALLE DE RÉUNION**

Possibilité

**CHAUFFAGE**

Plinthe électrique

**BUREAU DU GESTIONNAIRE**

Non

**CUISINETTE**

Possibilité

**CLIMATISATION**

À vérifier

**SERVICE CONCIERGE**

Yes

**TOILETTES**

Yes

**ÉLECTRICITÉ**

Électrique

**ASCENSEUR**

Non

**AUTRES INFORMATIONS**

Date de disponibilité : à déterminer.

# CONDITIONS DE LOCATION TERMES DU BAIL

5 ANS

#

8840

**ÉTAGES****SUPERFICIE DISPONIBLE**

4 960 PI2

**LOYER DE BASE**

30,00 \$ / PI2 +TPS/TVQ

**LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ**

3,34\$ / PI2

**ALLOCATION****DISPONIBILITÉ**

À déterminer

10 ANS

#

8840

**ÉTAGES****SUPERFICIE DISPONIBLE**

4 960 PI2

**LOYER DE BASE**

30,00 \$ / PI2 +TPS/TVQ

**LOYER ADDITIONNEL ESTIMÉ**

3,34\$ / PI2

**ALLOCATION****DISPONIBILITÉ**

À déterminer

Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.

## ACCÈS

Route 138

### TRANSPORTS EN COMMUN

Bus 26-189-185-362

### RANGEMENT POUR VÉLOS

N/A

#### STATIONNEMENT INTÉRIEUR

Non

#### PRIX STATIONNEMENT RÉSERVÉ

Non

#### STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

Non

#### PRIX STATIONNEMENT NON-RÉSERVÉ

Non

## ZONAGE

Zone : 0522

### OPPORTUNITÉ DE SIGNALISATION

Oui

