



Construction neuve | New construction

8803, rue Hochelaga Est, Montréal (Québec) H1L 2N1

Espace commercial de 834 pi² bénéficiant d'un achalandage naturel, idéal pour commerce de quartier.
Commercial space of 834 ft² with natural traffic flow, ideal for neighborhood business.

Alhassane Bah, sior

Vice-président
Courtier immobilier agréé – Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.
☎ 514 866 3333 x305
☎ 514 293 9752
✉ abah@naiterramont.ca

Caractéristiques des espaces | Spaces Features



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Loué | Leased

Local | Unit #1

RC | Ground Floor

Sous-sol | Basement

Total

547

405

952

Disponible | Available

Local | Unit #2

RC | Ground Floor

Sous-sol | Basement

Total

496

338

834

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²)

Frais d'exploitation estimés 2024 (\$|pi²)

Estimated operating expenses 2024 (\$|ft²)

Loyer additionnel | Additional Rent

25,00 \$

À venir

To Follow

À venir | To Follow



Construction
2024



Entrée électrique
Electric Entry
200 A



Air climatisé | Air Conditioning
Oui | Yes



Chauffage | Heating
Électrique | Electric



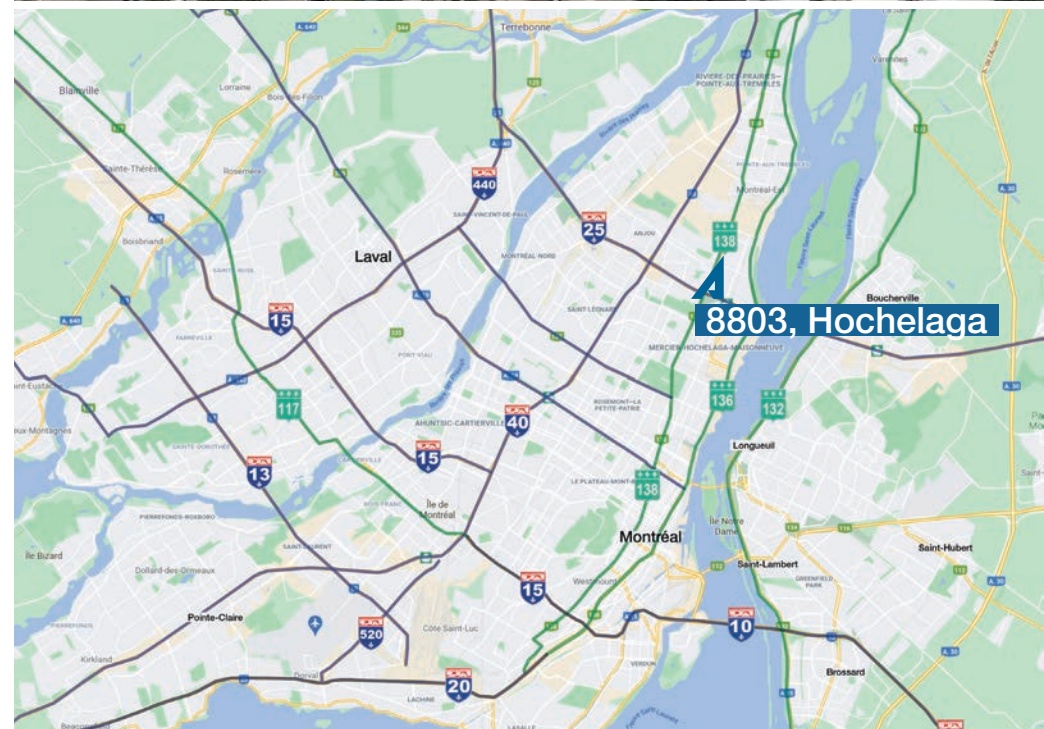
Zonage | Zoning
Commercial & Bureau | Office



Éclairage | Lighting
Fluorescent



stm
Autobus | Buses : 26, 189, 185
Métro | Metro : Honoré-Beaugrand

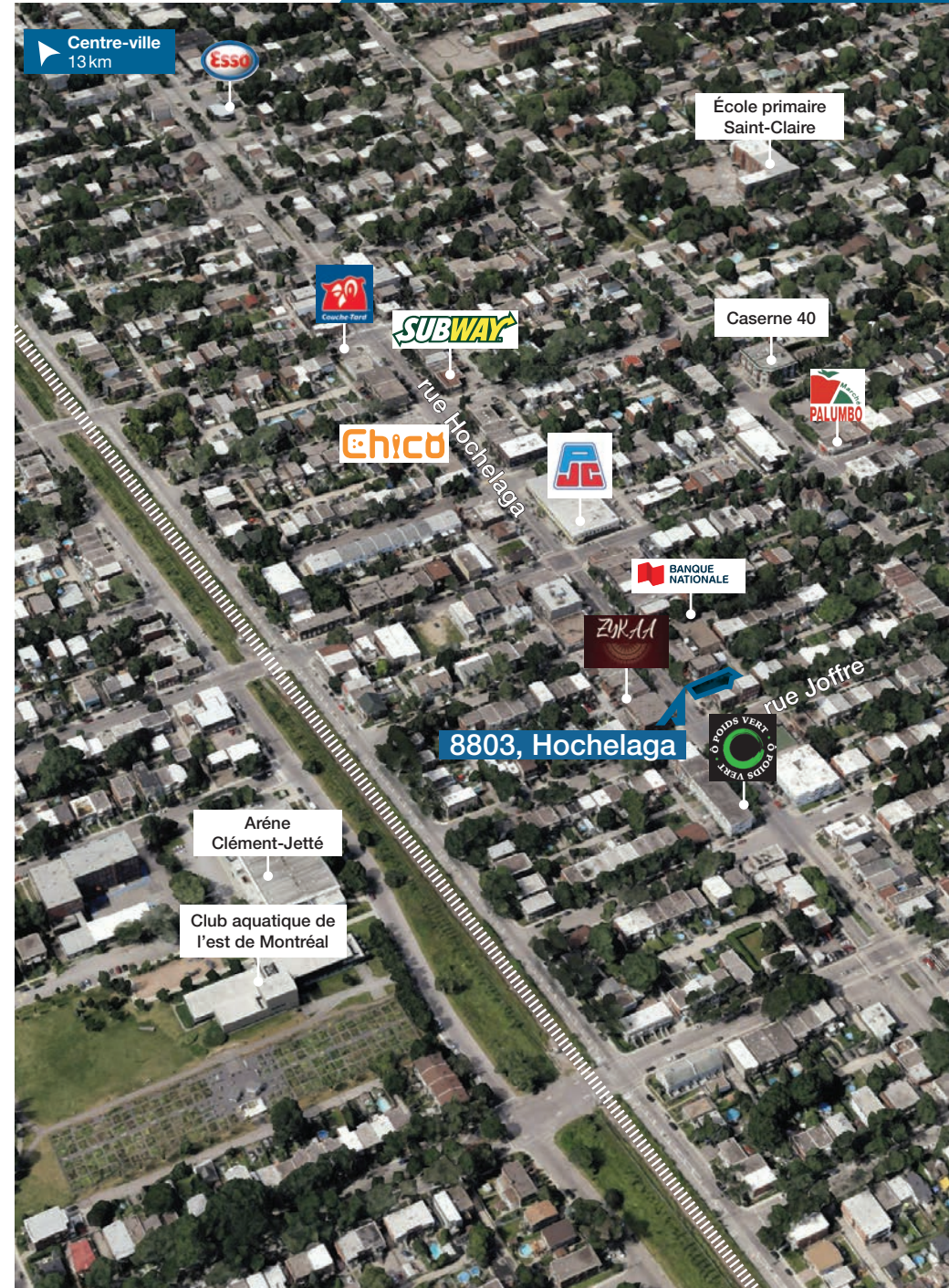


Estimation des frais additionnels Estimated additional costs	Montant Amount
Taxes municipales Municipal taxes (2025)	4 754\$
Taxe scolaire School tax (2025-2026)	165\$
Assurances	7 805\$
Électricité espace commun Electricity common space	1 081\$
Eau chaude Hot Water	3 002\$
Connexion internet (WII-FI) Internet connection (WII-FI)	2 592\$
Entretien et réparation Maintenance and repair	6 004\$
Concierge Janitor	3 960\$
Frais de gestion Management fees	12 720\$
Réserve structurelle Structural reserve	2 305\$
Réserve remplacement Replacement reserve	4 500\$
Total des dépenses Total Expenses	48 888\$

Faits saillants | Highlights



- Nouvelle construction | New construction
- Possibilité de construction à clef | Possibility of lockable construction
- Situé sur une rue très passante | Located on a busy street
- Secteur en développement | Developing sector
- Le sous-sol bénéficie de la lumière naturelle du soleil
The basement benefits from natural sunlight



Usages autorisés dans la catégorie C.3 Authorized uses in Category C.3

SOUS-SECTION 15 196.6 La catégorie C.3(13) | Secteur Hochelaga — Des Ormeaux

1° les usages spécifiques suivants | the following specific uses

1. Accessoires personnels | Personal accessories
2. Accessoires et appareils informatiques | Computer accessories and appliances
3. Animaux domestiques, sauf garde et dressage | Pets, except boarding and training
4. Antiquités | Antiques
5. Articles de bureau | Office products
6. Articles de sport et de loisir | Sporting and leisure goods
7. Cannabis (vente) | Cannabis (Sale)
8. Débit de boissons alcooliques | Alcoholic beverages
9. Épicerie | Grocery
10. Fleuriste | Florist
11. Institution financière | Financial institution
12. Librairie, papeterie | Bookstore, stationery
13. Magasin à rayons | Department store
14. Matériel scientifique et professionnel | Scientific and professional equipment
15. Meubles, accessoires et appareils domestiques
Furniture, accessories and appliances
16. Objets d'artisanat, brocante | Handicrafts, second-hand goods
17. Pharmacie | Pharmacy
18. Poissonnerie | Fishmonger
19. Quincaillerie | Hardware
20. Restaurant, traiteur | Restaurant, caterer
21. Services personnels et domestiques | Personal and household services
22. Vêtements, chaussures | Clothes, shoes
23. Vins, spiritueux | Wines and spirits

2° les usages additionnels suivants | the following specific uses

24. Atelier d'artistes et d'artisans | Artists' and craftsmen's workshop
25. Centre d'activités physiques | Physical activity center
26. Clinique médicale | Medical clinic
27. Établissement de jeux récréatifs | Recreational playground
28. Galerie d'art | Art gallery
29. Salle d'exposition | Showroom
30. Soins personnels | Personal care

196.7 Dans une zone où est autorisée la catégorie C.3(13), les usages suivants sont également autorisés au 2^e étage :

1° de la famille commerce

- a) bureau | office
- b) salle de réception | showroom
- c) salon de billard | billiard room
- d) studio de production | production studio

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels

- a) activité communautaire ou socioculturelle
- b) garderie
- c) établissement culturel, tel lieu de culte et couvent
- d) musée

SOUS-SECTION 16 EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.3(13) Secteur Hochelaga — Des Ormeaux

196.8 Dans une zone où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.3(13)C, un local situé au rez-de-chaussée et adjacent à une façade faisant face à la rue Hochelaga ou Des Ormeaux doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce.

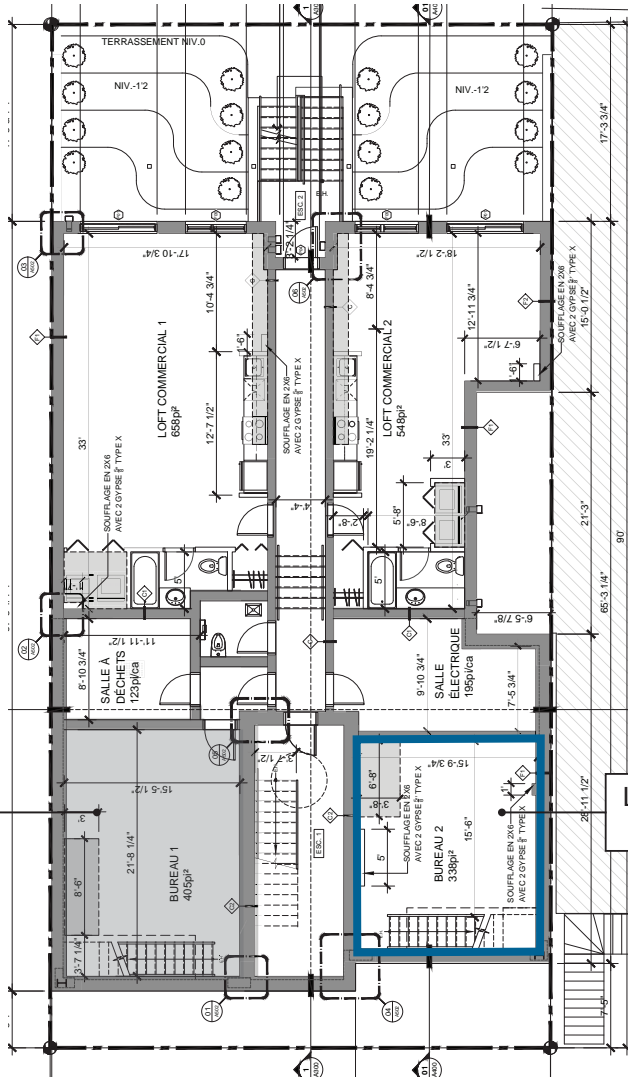
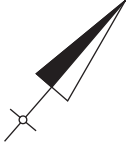
Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation.

Plan du bâtiment | Building Plan

RUELLE

Sous-sol | Basement

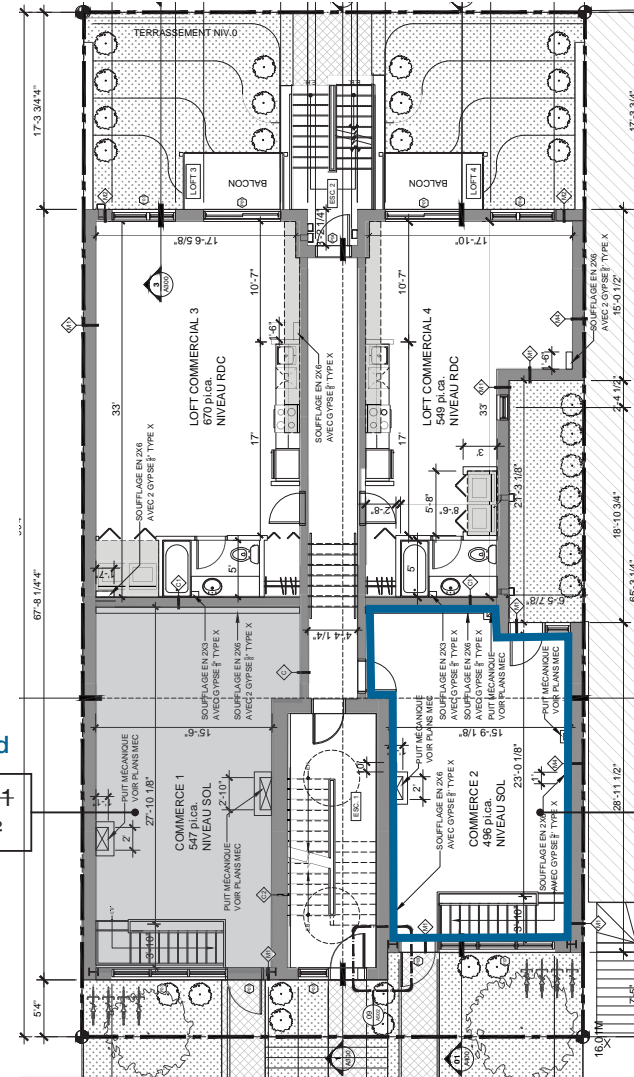
Rez-de-chausée | Ground Floor



Loué | Leased

Local | Unit 1
405 pi² | ft²

Local | Unit 2
338 pi² | ft²

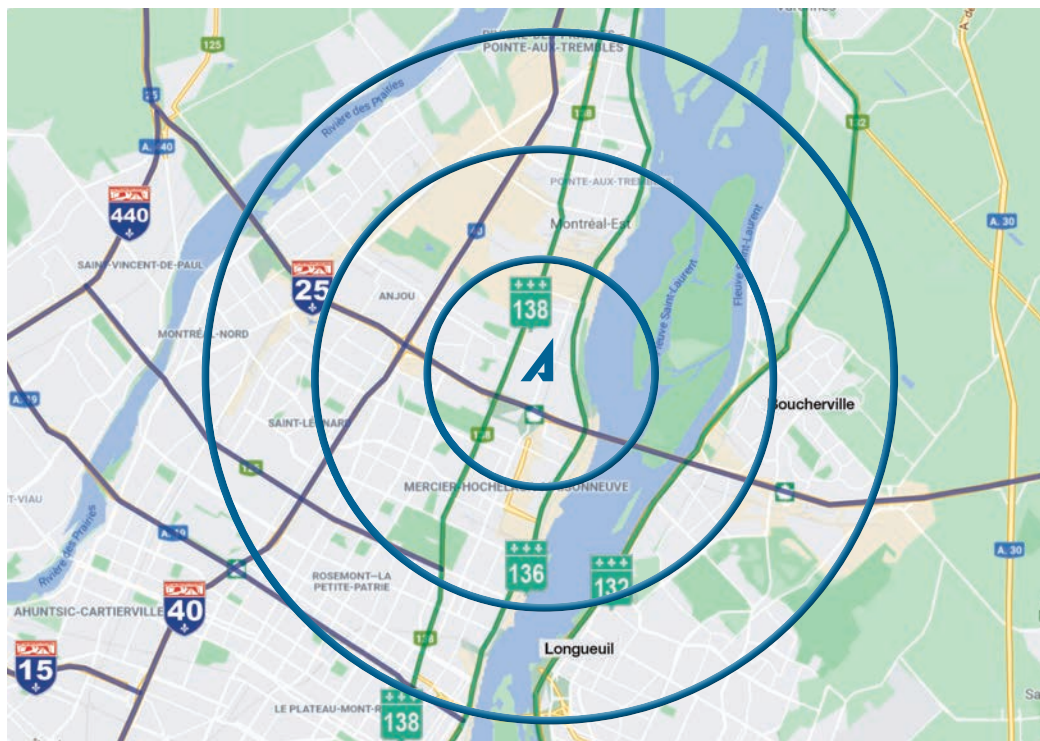


Loué | Leased

Local | Unit 1
547 pi² | ft²

Local | Unit 2
496 pi² | ft²

Données démographiques | Demographic Data



Population	1 km	2 km	3 km	5 km	10 km
Population	23 822	53 210	88 594	184 373	959 399
Croissance sur 5 ans	7,1%	8,3%	8,0%	7,4%	7,2%
Âge médian	42	42	42	43	41
Prévisions sur 5 ans	43	43	42	43	41
Emploi	3 325	9 652	21 471	98 464	392 160
Pouvoir d'achat	602,9 \$M	1,4 \$B	2,3 \$B	4,7 \$B	23,9 \$B
Diplômés universitaires	42,7%	45,8%	45,5%	44,3%	48,3%
Ménage					
Ménages	11 568	24 069	39 482	83 589	437 456
Croissance sur 5 ans	8,8%	9,8%	9,5%	9,0%	8,7%
Revenu médian du ménage	52 116 \$	58 676 \$	57 289 \$	56 225 \$	54 700 \$
Revenu moyen du ménage	68 378 \$	77 830 \$	77 442 \$	76 759 \$	78 021 \$
% revenu élevé (> 80 k\$)	11%	14%	13%	12%	12%