



47 rue Nicholson, Salaberry-de-Valleyfield

FOR LEASE | À LOUER

Commercial units for lease in a multi-tenant historical building in the fast growing city of Valleyfield.

Unités commerciales à louer dans un bâtiment historique à locataires multiples dans la ville de Valleyfield qui est en plein essor.

Approx. / Environ
545 - 10,500
sq.ft. / pi ca

LOUÉ À 50%
50% RENTED



AVAILABLE AREA | SUPERFICIE DISPONIBLE* :

Local A : 1,600 sq.ft. / *pi ca* + Terrace (± 2,000 sq.ft. / *pi ca*)

Local B : 600 sq.ft. / *pi ca*

Local C : 675 sq.ft. / *pi ca*

Local D : 1,700 sq.ft. / *pi ca*

Second floor/ *Deuxième étage* (potentially divisible/ *potentiellement divisible*) : 3,400 sq.ft. / *pi ca* + 2 Terrace (1820 sq.ft. / *pi ca*)

*Possibility of combining premises as client's demand | *Possibilité de combiner les locaux*

NET RENTAL RATE | TAUX DE LOCATION :

\$ 25.00 / sq.ft. | 25.00\$ / *pi ca*

ADDITIONAL EXPENSES | FRAIS ADDITIONNEL :

Approximately \$ 10.00 / sq.ft. | Environ 10.00\$ / *pi ca*

SUGGESTED USES | UTILISATIONS SUGGÉRÉES :

Restaurant, café, office, boutique, microbrewery, grocery, specialty retail, and other general retail uses

Restaurant, café, bureau, boutique, microbrasserie, épicerie, commerce de détail spécialisé, et autres utilisations générales de détail

AVAILABILITY | DISPONIBILITÉ :

Summer 2021 / *Été 2021*

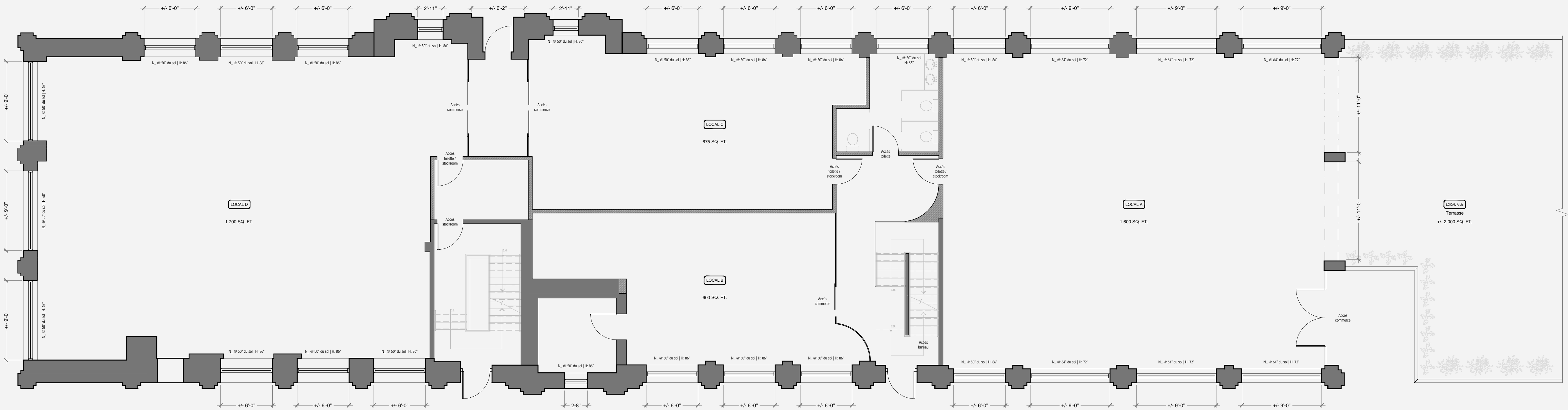
PROPERTY HIGHLIGHTS | DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ:

- Multi-tenant and multi-purpose historical building in a fast growing city
- Units with large terraces, great visibility and accessibility
- Surrounded by CEGEP, Town Hall, marina, and hotels
- Located in a tourist hotspot, nearby the marina
- Adjacent to new residential projects*

- *Bâtiment historique polyvalent et à usages multiples dans une ville en pleine expansion*
- *Unités avec grandes terrasses, grande visibilité et grande accessibilité au cœur de la ville*
- *Entouré par le CEGEP, l'hôtel de ville, la marina et les hôtels*
- *Situé à proximité de la marina*
- *Adjacent à de nouveaux projets* résidentiels*

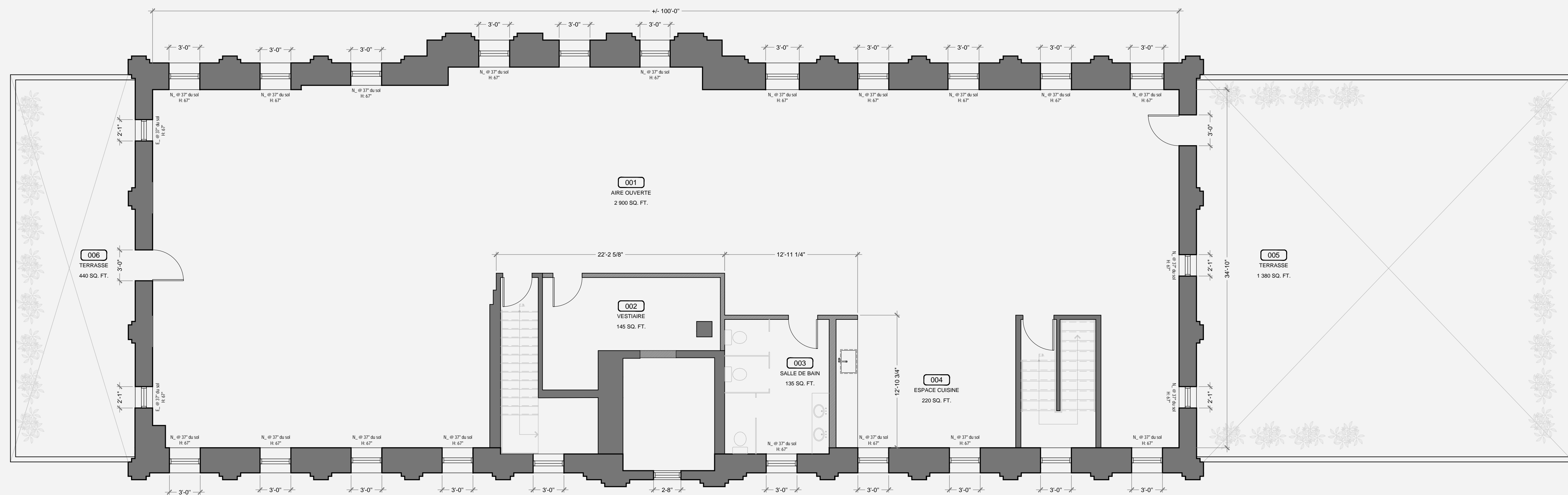
*Refer to page 6 | *Voir la page 6*

LAYOUT OPTIONS | OPTIONS D'AMÉNAGEMENT



GROUND FLOOR | REZ-DE-CHAUSSÉE

LAYOUT OPTIONS | OPTIONS D'AMÉNAGEMENT



SECOND FLOOR | DEUXIÈME ÉTAGE

RENDERINGS | RENDUS



BIRD'S-EYE VIEW | *VUE D'ENSEMBLE*



SOUTH FACADE | *FAÇADE SUD*

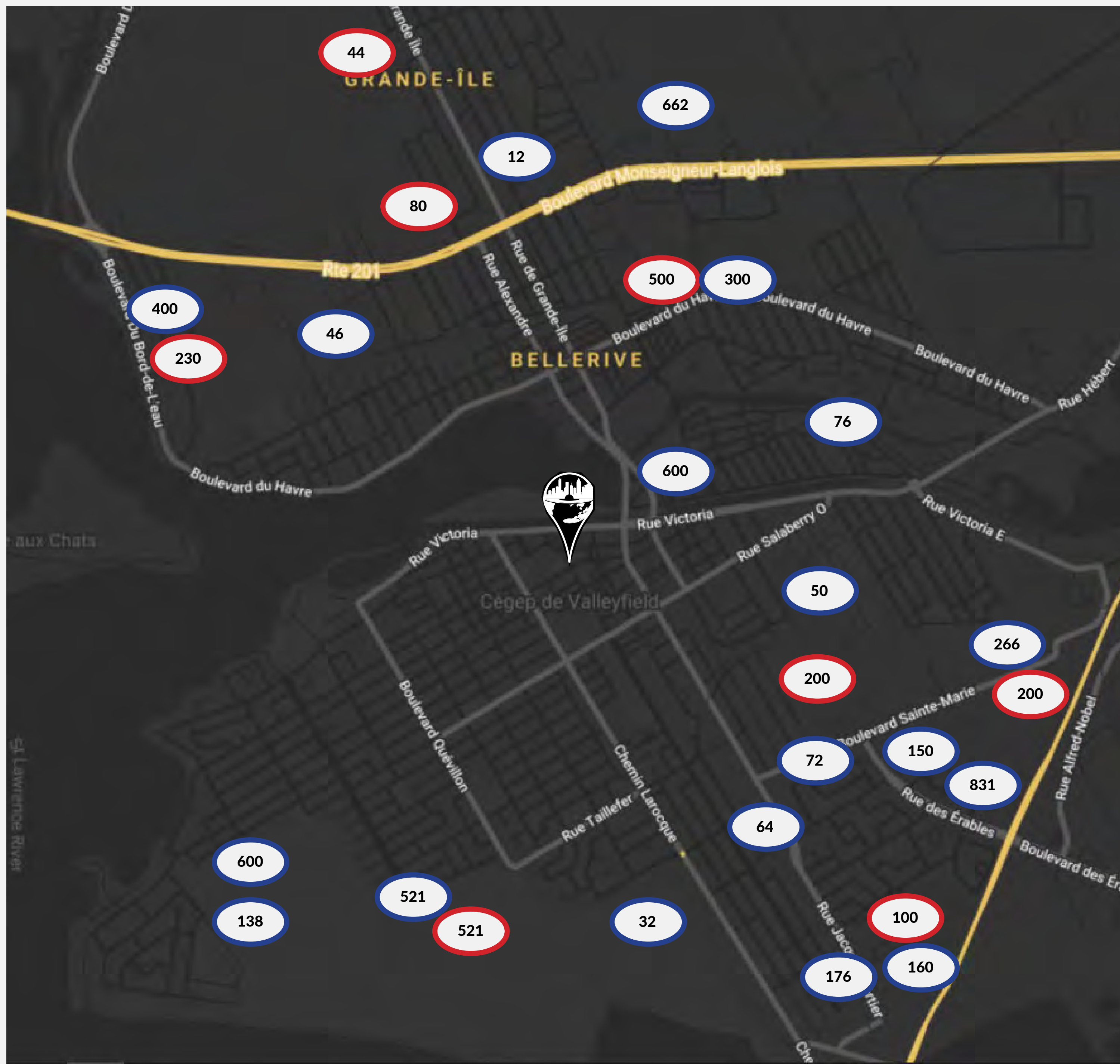


WEST FACADE | *FAÇADE OUEST*



NORTH FACADE | *FAÇADE NORD*

HOUSING PROJECTIONS | PROJECTIONS DU LOGEMENT



Forecast 0-5 years | Prévision 0-5 ans

± 4600 units | ± 4600 logements

1074 unit | log. :

674 log. Grande-île centre
400 log. Grande-île ouest

90 unit | log. :

48 log. St-Timothée
42: Notre-Dame-du-Sourire

3436 unit |log. :

691 log. La Baie
300 log. Valleyfield
676 log. Valleyfield Centre-Ville
1453 log. Valleyfield Centre Sud
316 loa. Vallevfield est (Bassin)

Forecast 6-10 years | Prévision 6-10 ans

± 2500 units | ± 2500 logements

354 unit. | log. :

Grande-île

2067 unit. | log. :

546 log. Valleyfield Centre
1021 log. La Baie
500 loa. Vallevfield Centre Sud

100 unit. |log. :

St-Timothée (Notre-Dame-du-Sourire)

LOCATION | LOCALISATION:



1. Town Hall
2. Cégep de Valleyfield
3. Delpha-Sauvé Park
4. La Marina Valleyfield
5. Salle Albert-Dumouchel
6. Hôtel Plaza Valleyfield
7. Flotel
8. Service Canada Centre
9. Palais de justice de Salaberry-de-Valleyfield
10. Cité des Arts et des Sports
11. Suroît Regional Hospital
12. Aréna Salaberry
13. Basilique-Cathédrale Sainte-Cécile de Valleyfield
14. École Edgar-Hébert

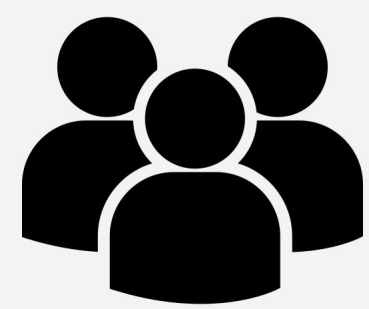
And more!/Et plus!

TRADE AREA DEMOGRAPHICS | DÉMOGRAPHIES DE LA ZONE COMMERCIALE



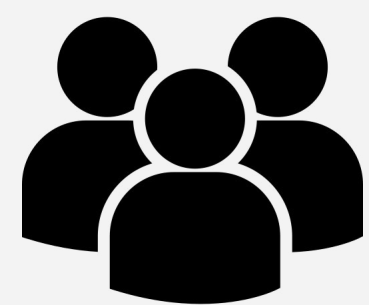
TRADE AREA
ZONE COMMERCIALE

10 km



POPULATION
(2019)

42,410



MEDIAN AGE
ÂGE MOYEN

47.1



PROJECTED POPULATION GROWTH (2021 - 2026)
CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE PRÉVUE (2021-2026)

12.5%



AVERAGE HOUSEHOLD INCOME (2015)
REVENU MOYEN DES MÉNAGES

\$62,794



BIKE SCORE

HIGH BIKE TRAFFIC / HAUTE CIRCULATION DE VÉLO

76



CORE

Les Consultants Core Immobilier™

COREY BESSNER

REAL ESTATE BROKER | COURTIER IMMOBILIER
514 819 8847 x 101 | COREY@CORECONSULTANTSREALTY.COM

MICHAEL DUHAMEL

GROWTH & BUSINESS MANAGEMENT CONSULTANT |
CONSULTANT EN CROISSANCE ET GESTION D'ENTREPRISE
514 348 4554 | MICHAEL@CORECONSULTANTSREALTY.COM