

## À LOUER | FOR LEASE

---

### LOCAL COMMERCIAL AU CŒUR DE ROSEMONT

### COMMERCIAL SPACE IN THE HEART OF ROSEMONT

**2800, RUE RACHEL EST,  
MONTRÉAL, QC H2H 1S8**

Local commercial de 1 563 pi<sup>2</sup> situé dans un secteur dynamique et recherché de Rosemont, offrant plusieurs possibilités d'usage commercial

1,563 ft<sup>2</sup> commercial space located in a vibrant and sought-after neighborhood of Rosemont, offering a variety of commercial uses

#### 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](mailto:jleblanc@naiterramont.ca)



**CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES**

 **Superficie (pi²) | Area (ft²)**  
 Rez-de-chaussée | Ground Floor 1 563

**Dimensions**  
 Local | Unit ± 37' x ± 38'

 **Taux de location net net (\$|pi²) | Net Net Rental Rate (\$|ft²)** 30,00\$  
 Frais d'exploitation estimés 2026 (\$|pi²) 15,00\$  
 2026 Estimated Operating Expenses (\$|ft²)

Ce loyer inclut: les taxes municipales et scolaires, taxes d'eau, assurances, entretien et réparations sur le bâtiment et déneigement  
 This rent includes: municipal and school taxes, water taxes, insurance, maintenance and repairs on the building and snow removal

 **Zonage | Zoning**  
 Commercial

 **Construction**  
 Briques & Acier  
 Bricks & Steel

 **Toiture | Roof**  
 Membrane élastomère  
 Elastomeric Membrane

 **Air climatisé**  
 Air Conditioning  
 Oui | Yes


 **Éclairage | Lighting**  
 Fluorescent

 **Chauffage | Heating**  
 Électrique | Electric

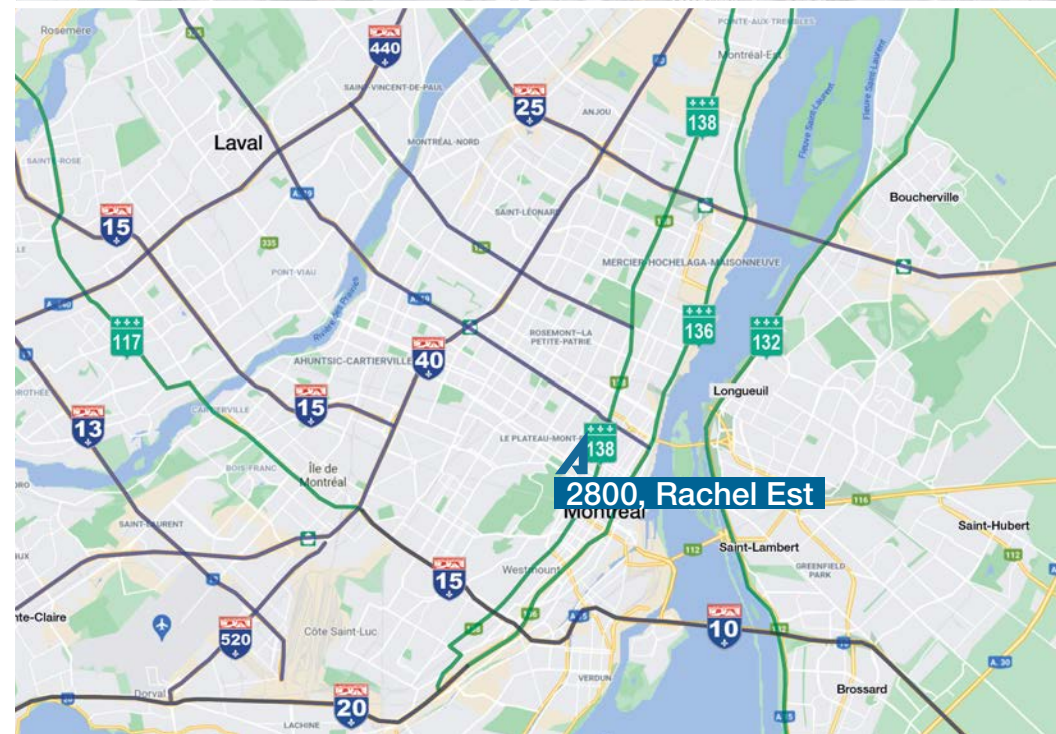
 **Autobus | Buses:** 24, 97,  
 185 & 364  
**Méto | Metro:** Préfontaine

 **Route**  
 138

 **Indice de marche**  
 Walk Score  
**96**

 **Indice de transport**  
 Transit Score  
**74**

 **Indice de vélo**  
 Bike Score  
**100**



**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Secteur dynamique et recherché de Rosemont avec excellente visibilité sur Rachel Est | A vibrant and sought-after neighborhood in Rosemont with excellent visibility on Rachel East
- Situé à proximité du parc Angus et entouré de commerces, bureaux et immeubles résidentiels | Located near CPR Angus Shops and surrounded by shops, offices, and residential buildings
- Local occupé par une enseigne globale depuis plusieurs années  
Premises occupied by a global brand for several years
- Façade vitrée offrant une belle présence commerciale  
Glass facade providing a strong commercial presence
- Aménagement fonctionnel | Functional layout
- Stationnement à l'avant | Front parking
- Fort achalandage piétonnier et automobile  
Heavy pedestrian and vehicle traffic
- Idéal pour restauration rapide, café, service de proximité ou commerce de détail | Ideal for fast food restaurants, cafes, local services, or retail stores
- Système de hotte commerciale en place | Existing commercial hood system



Façade | Facade



Projection



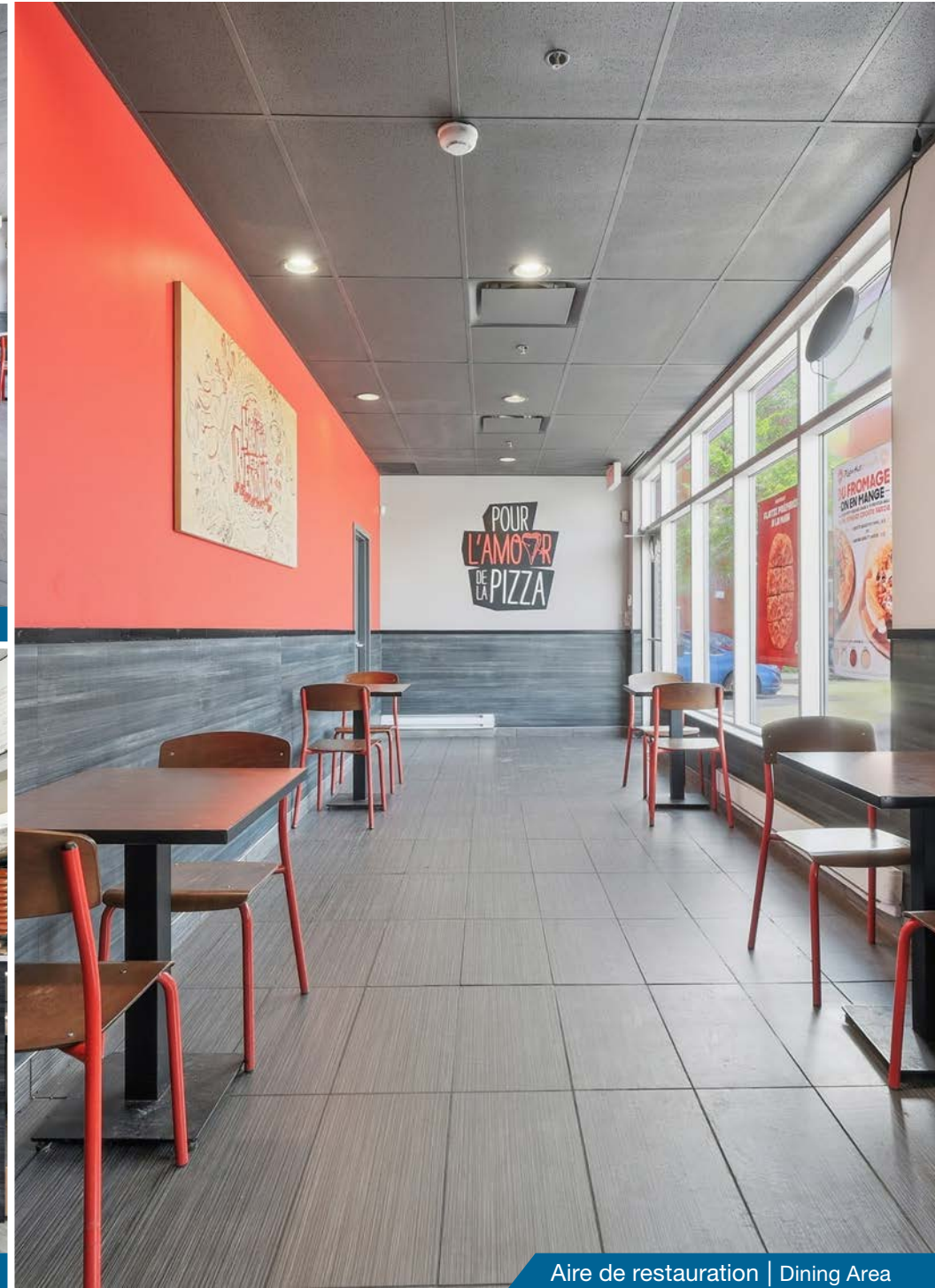
Façade | Facade



Aire de restauration | Dining Area



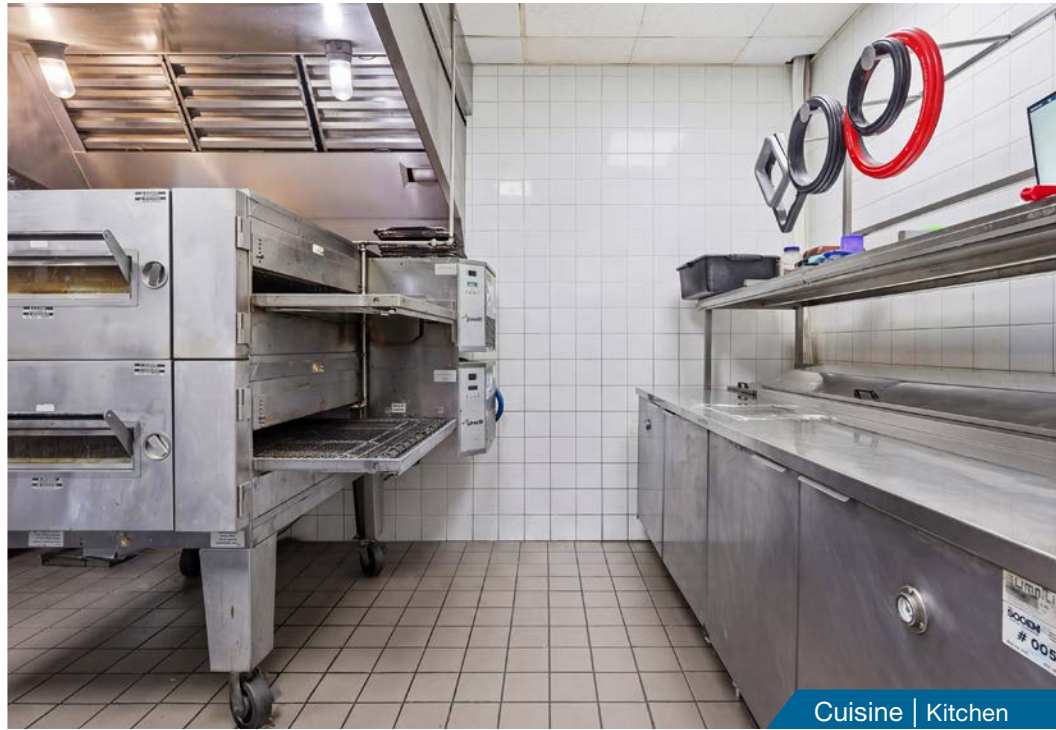
Aire de restauration | Dining Area



Aire de restauration | Dining Area



Cuisine | Kitchen



Cuisine | Kitchen



Arrière-boutique | Backstore



Arrière-boutique | Backstore

**PLAN DE L'ESPACE | SPACE PLAN**

