

# Espace commercial pour location à long terme

1232 rue Peel, Montréal, QC



Marcus & Millichap

GRUPE MARIANI - DI GENNARO

# Espace commercial pour location à long terme

1232 rue Peel, Montréal, QC

## OPPORTUNITÉ

Marcus et Millichap a été choisi pour louer la propriété située au 1232, rue Peel, coin Sainte-Catherine Ouest à Montréal. Cet emplacement est sur 2 étages et a le potentiel pour un restaurant / bar ou la vente au détail sur l'emblématique rue Peel.

L'espace bénéficiera de la multitude de restaurants et de bars haut de gamme établis dans la région et s'adresse à la population travaillant dans les immeubles de bureaux et les magasins de détail dans un rayon de 4 blocs.

## CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉE

Superficie – 4 197 pi<sup>2</sup>

Taux de location – 65,00\$/pi<sup>2</sup>

Loyer additionnel – 17,59\$/pi<sup>2</sup>

Gaz- Locataire

Electricité – Locataire

Disponibilité – Immédiate

Zonage – Commercial



# Espace commercial pour location à long terme

1232 rue Peel, Montréal, QC

## FAITS SAILLANTS

Situé au centre-ville de Montréal dans le quartier des affaires vis-à-vis de la Place Dominion et du parc Dorchester.

Une zone très fréquentée visitée par les touristes et les habitants.

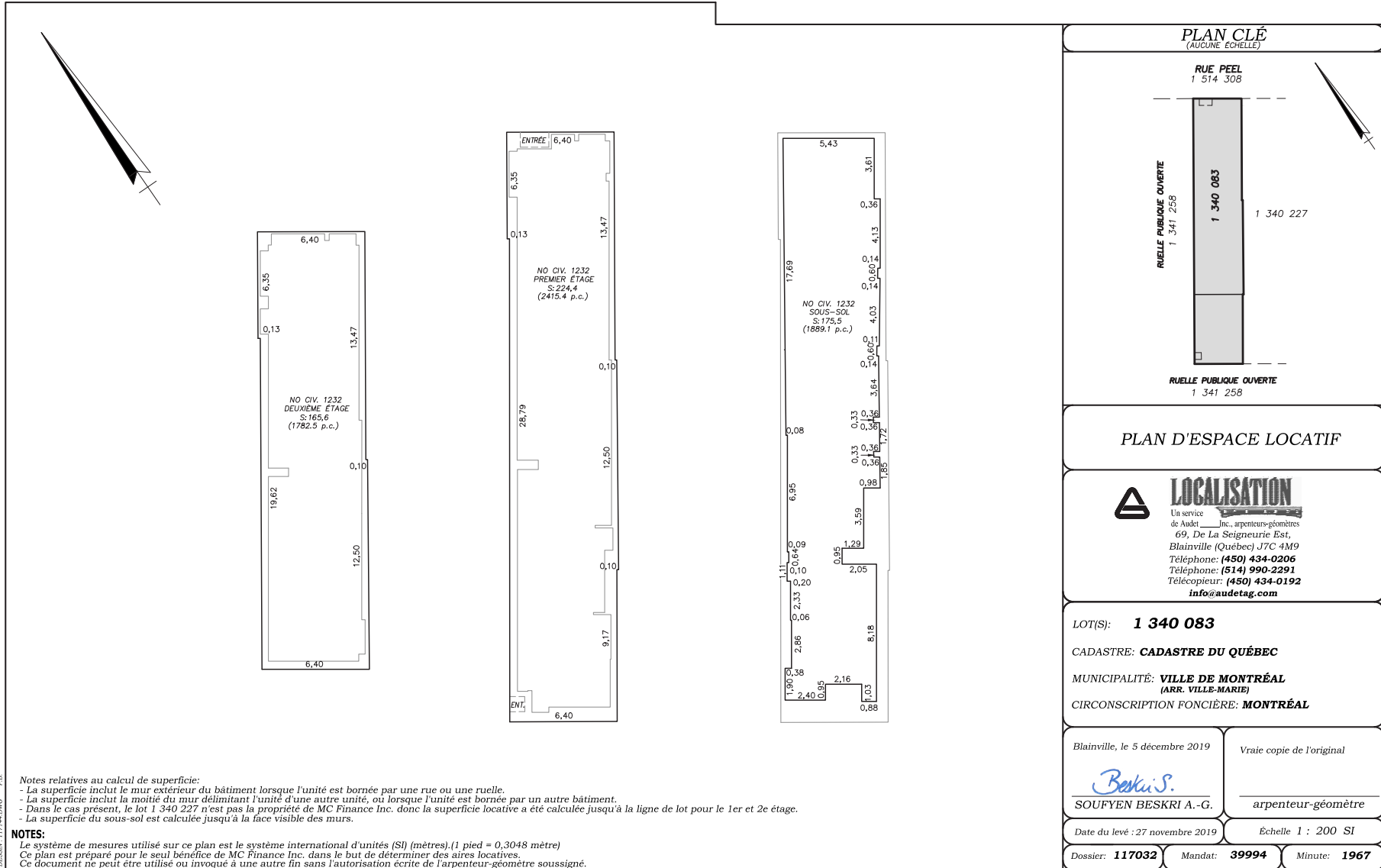
Possibilité d'une autre entrée et de restaurer certaines fenêtres d'origine dans la ruelle.



# Espace commercial pour location à long terme

1232 rue Peel, Montréal, QC

# PLAN D'ÉTAGE



**Notes relatives au calcul de superficie:**

- La superficie inclut le mur extérieur du bâtiment lorsque l'unité est bornée par une rue ou une ruelle.
- La superficie inclut la moitié du mur délimitant l'unité d'une autre unité, ou lorsque l'unité est bornée par un autre bâtiment.
- Dans le cas présent, le lot 1 340 227 n'est pas la propriété de MC Finance Inc. donc la superficie locative a été calculée jusqu'à la ligne de lot pour le 1er et 2e étage.
- La superficie du sous-sol est calculée jusqu'à la face visible des murs.

**NOTES:**

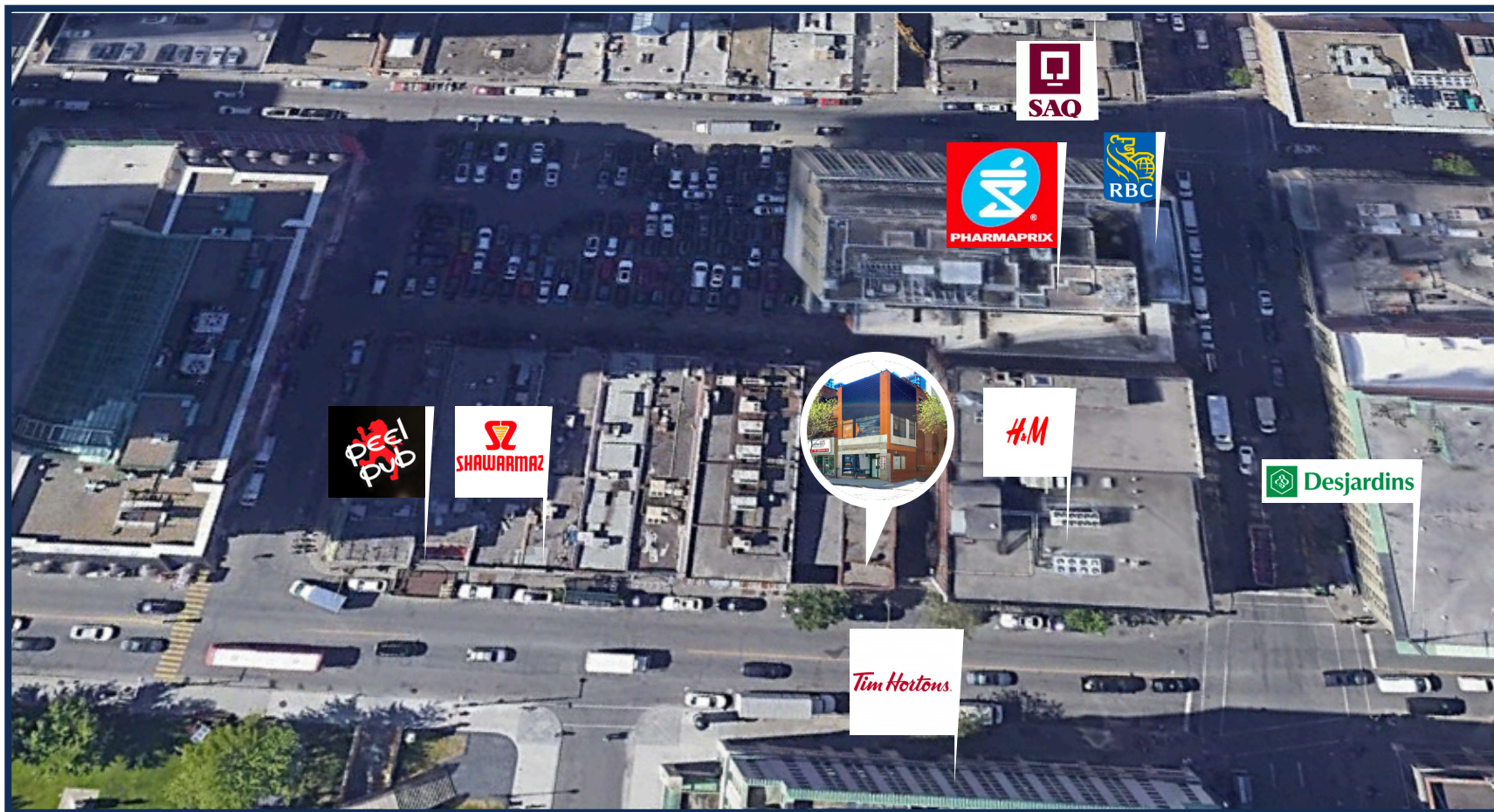
Le système de mesures utilisé sur ce plan est le système international d'unités (SI) (mètres). (1 pied = 0,3048 mètre)  
Ce plan est préparé pour le seul bénéfice de MC Finance Inc. dans le but de déterminer des aires locatives.  
Ce document ne peut être utilisé ou invoqué à une autre fin sans l'autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné.

DOSSIER: 117032.DWG P.B.

# Espace commercial pour location à long terme

1232 rue Peel, Montréal, QC

## L'EMPLACEMENT



POPULATION TOTALE  
199,601



L'ÂGE MÉDIAN  
35.1



EMPLOYÉS ACTIFS  
350,511



TOTAL MÉNAGES  
107,384



REVENU MOYEN PAR MÉNAGE  
100,858



BIKE SCORE™  
87



WALK SCORE™  
96



TRANSIT SCORE™  
100

# Espace commercial pour location à long terme

1232 rue Peel, Montréal, QC



# POUR PLUS D'INFORMATION

Pour plus d'information, veuillez contacter:

**Adamo Mariani**

Vice President Investissements  
(438) 884-6520  
Adamo.Mariani@marcusmillichap.com

**Jesse Di Gennaro**

Vice President Investissements  
(438) 884-6521  
Jesse.DiGennaro@marcusmillichap.com

**Sacha E. Berdugo**

Associé  
(438) 884-6517  
Sacha.Berdugo@marcusmillichap.com

1000 de la Gauchetière Ouest  
Bur. 4230  
Montreal, QC H3B 4W5

Tel: (438) 844-6500  
montreal@marcusmillichap.com

**MarcusMillichap.ca**

Les informations contenues dans la brochure marketing suivante sont propriétaires et strictement confidentielles. Elles sont destinées à être examinées uniquement par la partie qui les reçoit de Marcus & Millichap et ne doivent pas être mises à la disposition de toute autre personne ou entité sans le consentement écrit de Marcus & Millichap. Cette brochure de marketing a été préparée pour fournir des informations sommaires et non vérifiées aux acheteurs potentiels, et pour établir seulement un niveau d'intérêt préliminaire pour la propriété en question. Les informations contenues dans ce document ne remplacent pas une enquête approfondie. Marcus & Millichap n'a effectué aucune enquête, et ne donne aucune garantie ou représentation, concernant les revenus ou les dépenses de la propriété concernée, les performances financières futures de la propriété, la taille et la superficie de la propriété et des améliorations, la présence ou l'absence de substances contaminantes, de PCB ou d'amiante, la conformité avec les réglementations nationales et fédérales, l'état physique des améliorations, ou la situation financière ou les perspectives commerciales de tout locataire, ou les plans ou intentions de tout locataire de continuer à occuper la propriété concernée. Les informations contenues dans cette brochure marketing ont été obtenues auprès de sources que nous estimons fiables ; cependant, Marcus & Millichap n'a pas vérifié, et ne vérifiera pas, les informations contenues dans ce document, et n'a pas non plus mené d'enquête sur ces questions et ne donne aucune garantie ou représentation concernant l'exactitude ou l'exhaustivité des informations fournies. Tous les acheteurs potentiels doivent prendre les mesures appropriées pour vérifier toutes les informations contenues dans le présent document.

Marcus & Millichap n'est pas affilié à, parrainé par, ou approuvé par tout locataire commercial ou preneur à bail identifié dans ce dossier marketing. La présence du logo ou du nom d'une société n'a pas pour but d'indiquer ou d'impliquer une affiliation, un parrainage ou une approbation par ladite société de Marcus & Millichap, de ses sociétés affiliées ou de ses filiales, ou de tout agent, produit, service ou listing commercial de Marcus & Millichap, et est uniquement incluse dans le but de fournir des informations sur le locataire de ce listing à des clients potentiels.

Ces informations ont été obtenues auprès de sources que nous estimons fiables, mais nous ne faisons aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude des informations. Les références à la superficie en pieds carrés ou à l'âge sont approximatives. L'acheteur doit vérifier les informations et assume tous les risques d'inexactitude. Marcus & Millichap est une marque de commerce de Marcus & Millichap Real Estate Investment Services, Inc. Utilisée sous licence par Marcus & Millichap Real Estate Investment Services Canada Inc. © 2022 Marcus & Millichap. Tous droits réservés.

## Marcus & Millichap

GROUPE MARIANI - DI GENNARO