

OPPORTUNITÉS D'ESPACES COMMERCIAUX : 1 100 À 8 000 PI CA
PRIME RETAIL SPACES : 1 100 TO 8 000 SQ FT



- ||| Situé stratégiquement à l'angle de l'Avenue du Mont-Royal Est et de la rue d'Iberville, dans le Plateau-Mont-Royal (quartier dense)
- ||| Rez-de-chaussé et sous-sol entièrement rénovés
- ||| Excellente visibilité d'un immeuble en angle
- ||| Face aux bureaux du Groupe TVA générant un acheminement accru de la clientèle
- ||| Espaces versatiles idéaux pour : Médical, bureaux, services, restauration

- ||| Strategically located at the corner of Mont-Royal Avenue East and d'Iberville St. in Plateau-Mont-Royal (densely populated neighborhood)
- ||| Fully renovated Ground Floor and Basement
- ||| Excellent corner visibility
- ||| Across from the Groupe TVA offices generating significant customer flow
- ||| Versatile spaces ideal for : Medical, Offices, Services, Restaurants



INFORMATIONS | INFORMATION

Espaces disponibles | Available units : RDC-GRD FI. 1200 (#101), 1 100 (#102), 1200 (#103) pi. ca. | sq. ft **Sous-sol- Basement** 4500 (#001-003) pi. ca. | sq. ft

Taux de location net | Net rental rate : RDC-GRD FI. 35 \$ (#101), 33\$ (#102), 31\$ (#103) pi. ca. | sq. ft **Sous-sol- Basement** 12\$ (#001-003) pi. ca. | sq. ft

Loyer additionnel | Additional rent : 7\$-11 \$ pi. ca. |sq. ft. (ajustement selon les coûts et la rénovation | adjustment based on costs and renovation)

Électricité | Electricity : Au compteur | Metered

Disponibilité | Availability : Actuellement disponible | Currently available

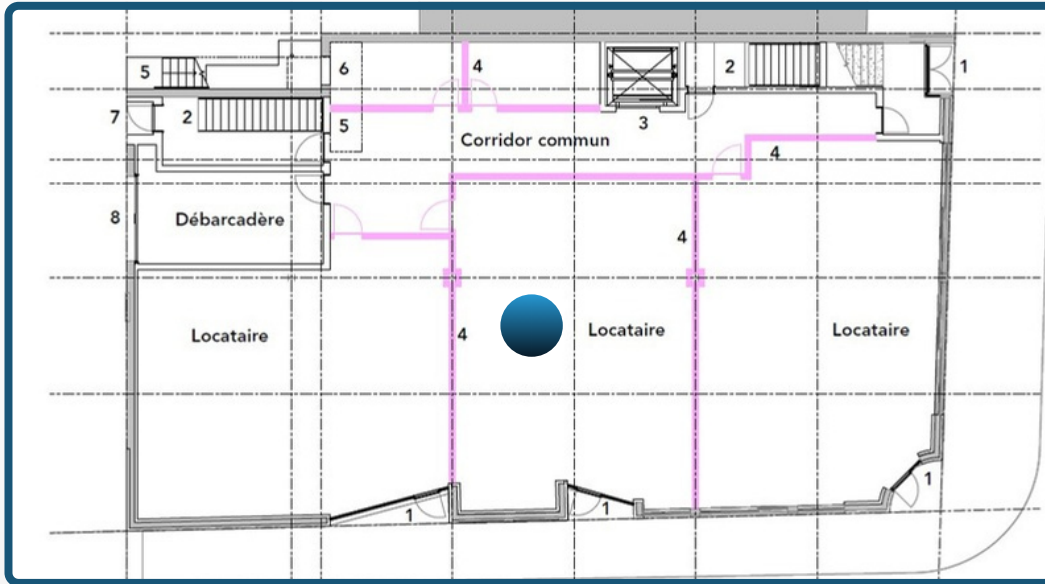
Usage permis | Permitted use : Commercial | Retail, Bureaux | Office, Services (consulter auprès de la municipalité | verify with the municipality)

Centris : 27361940



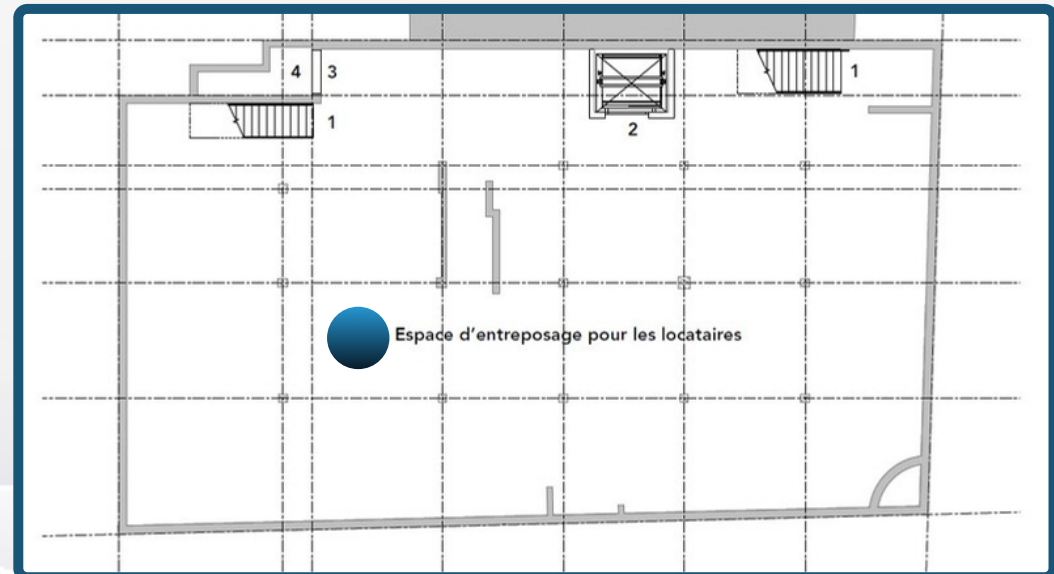


PLAN DE SITE | SITE PLAN



Rez-de-chaussée | Ground Floor

Espaces modulables | Flexible Spaces
1 100 - 8 000 pi. ca. | sq. ft



Sous-sol | Basement



DEMOGRAPHIE (1 KM) | DEMOGRAPHICS (1 KM)



105 813
POPULATION



83 000\$
REVENU MOYEN DES MÉNAGES
AVERAGE HOUSEHOLDS INCOME



38
ÂGE MOYEN
AVERAGE AGE



60%
UNIVERSITAIRES
UNIVERSITY GRADUATES



DAN KNAFO

Courtier immobilier | Real Estate Broker

C +1.514.349.6585

E-Mail: dan@dnkrealestateservices.com

Website: www.dnkrealestateservices.com

Dan Knafo, courtier immobilier, ne fait aucune garantie ni représentation, explicite ou implicite, relativement à l'exactitude des informations contenues dans la présente brochure, incluant les erreurs, omissions, les changements de prix, la location ou d'autres conditions, un retrait sans préavis et toutes conditions d'inscriptions spéciales imposées par le(s) propriétaire(s). De plus, Dan Knafo, courtier immobilier, ne fait aucune représentation quant à l'état de la (ou des) propriété(s) en rubrique, le cas échéant.

Dan Knafo, Real Estate Broker - No guarantee nor representation, express or implicit, is made to the accuracy or completeness of the information contained therein, and same is submitted subject to errors, omissions, change of price, rental or other conditions, withdrawal without notice and to any special listing conditions imposed by the property owner(s). Dan Knafo, Real Estate Broker, makes no representation as to the condition of the property (or properties) as the case may be.



DAN KNAFO
COURTIER IMMOBILIER | REAL ESTATE BROKER