

À VENDRE
PROPRIÉTÉ COMMERCIALE DE PREMIER CHOIX
5501, BOULEVARD HENRI-BOURASSA E, MONTRÉAL NORD, QC



Aperçu de l'Investissement

Marcus & Millichap est mandaté exclusivement pour la vente de cette propriété située à Montréal-Nord. Idéalement positionnée à l'intersection d'Henri-Bourassa et Ste-Colette, elle bénéficie d'une visibilité exceptionnelle dans un secteur densément peuplé.

Entièrement louée à la Banque Laurentienne sous un bail net, cette propriété garantit un revenu stable et peu contraignant. Sa proximité avec le boulevard Lacordaire offre un accès rapide aux principaux axes de transport. Entourée de commerces et de services, elle constitue un pôle d'activité dynamique à fort achalandage.

Cet actif commercial de premier choix représente une occasion d'investissement unique, combinant emplacement stratégique, visibilité et stabilité dans l'un des corridors commerciaux les plus actifs de Montréal.



Détails de la Propriété

Type : Commerce de Détail / Bureau

Description légale : 1 094 439

Superficie du bâtiment : ±3 070 pi²

Superficie du terrain : ±8 148 pi²

Année de construction : 1966

Zonage : C1-594

Usage : Commercial



Emplacement de choix à Montréal-Nord : Situé dans un quartier commercial à fort achalandage, entouré d'un quartier résidentiel densément peuplé.



Coin à haute visibilité : Situé à l'intersection des boulevards Henri-Bourassa et Ste-Colette, offrant une excellente visibilité tant pour le trafic piétonnier que pour la circulation automobile.



Présence locative solide : Entièrement loué à la Banque Laurentienne dans le cadre d'un bail net à locataire unique.



Gestion simplifiée : Bail net réduisant la gestion quotidienne, ce qui en fait une option attrayante pour les investisseurs.



Connectivité exceptionnelle : Proche du boulevard Lacordaire, offrant un accès direct aux principales voies de transport et facilitant les déplacements pour les locataires et les clients.



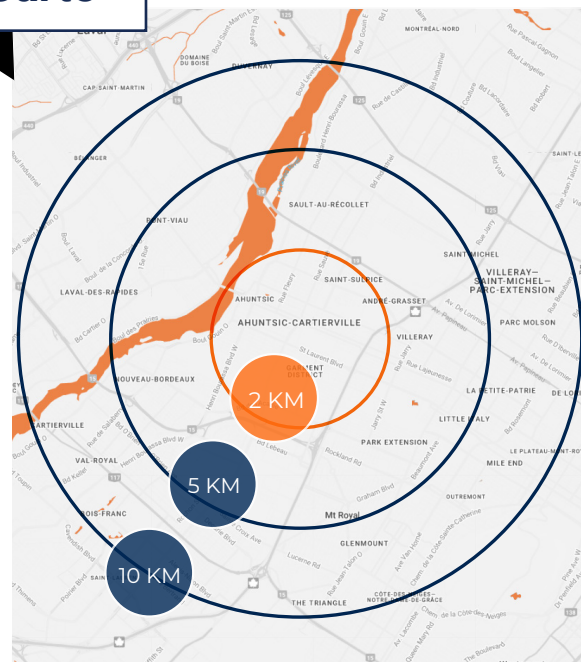
Pôle communautaire : Entouré de boutiques, services et commodités, garantissant un fort achalandage piétonnier et un environnement commercial dynamique.

Aperçu Local



--- MASCOUCHE - EXO

Carte



Démographiques

	5km
Population actuelle (2023)	336 036
Population de jour	314 978
Âge médian	41,3
Ménages (2023)	137 721
Revenu par habitant (2023)	29 529 \$



Contactez-nous!

Adamo Mariani

Courtier Immobilier
Vice-Président, Investissements
Adamo.Mariani@marcusmillichap.com
438 844 6520

Jesse Di Gennaro

Courtier Immobilier
Vice-Président, Investissements
Jesse.DiGennaro@marcusmillichap.com
438 844 6521

Philippe Moisan

Courtier Immobilier
Associé, Investissements
Philippe.Moisan@marcusmillichap.com
438 844 6515

Marcus & Millichap

GRUPE MARIANI - DI GENNARO