

Espace entièrement aménagé | Fully-equipped space

3745, rue Notre-Dame Ouest, Montréal (QC), H4C 1P8

Espace commercial de 2 364 pi² situé sur la rue dynamique de Notre-Dame Ouest, au coeur des Quartiers du Canal
2 364 ft² commercial space located on the vibrant Notre-Dame West Street at the center of Les Quartiers du Canal

Pour plus d'informations contactez:
For more information contact:

Alhassane Bah, SIOR

Vice-président
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.
📞 514 866 3333 x305
📞 514 293 9752
✉ abah@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES

	Superficie (pi²) Area (ft²)	2 364
	Espace RC Ground Floor Space	
	Terrain Land	2 359
	Disponibilité Availability	Immédiate Now



Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)
Frais d'exploitation estimés 2024 (\$|pi²)
Estimated operating expenses 2024 (\$|ft²)



Construction – 1885
Brique | Brick



Éclairage | Lighting
Fluorescent



Air climatisé | Air Conditioning
Oui | Yes



Chauffage | Heating
Électrique | Electric



Routes & Autoroutes
Highways
136 2



stm
Autobus | Bus: 35, 36, 71, 108, 191
Métro | Metro: Métro Lionel-Groulx
Place Saint-Henri



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Numéros de lot | Lot Numbers
(Cadastré du Québec)

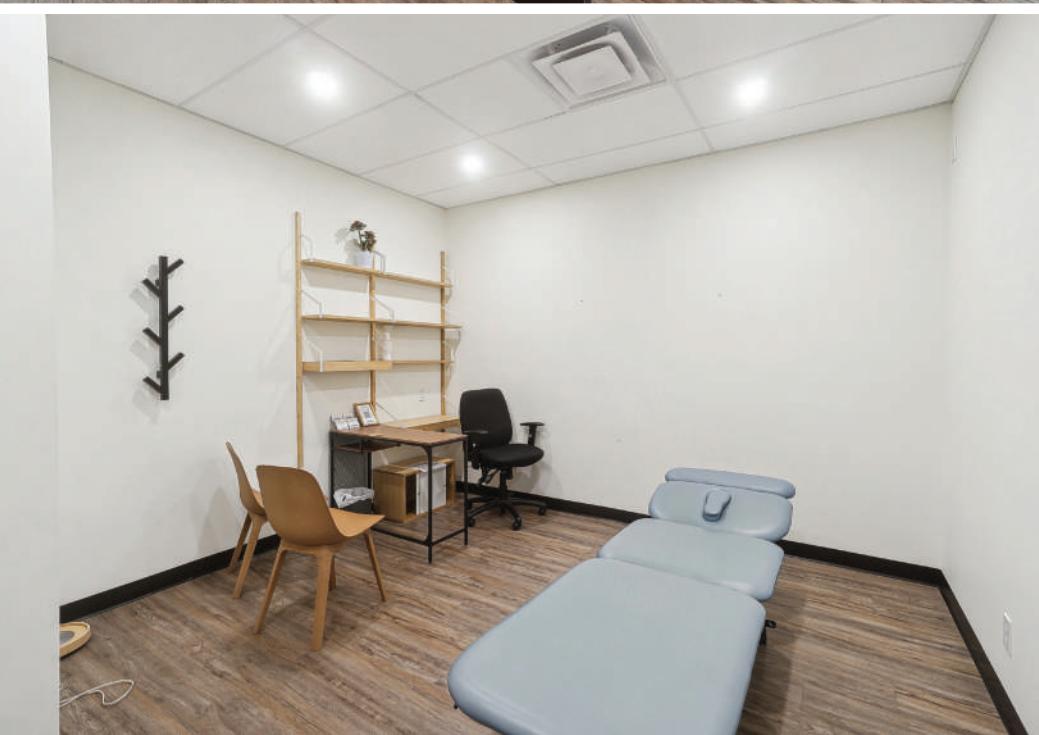
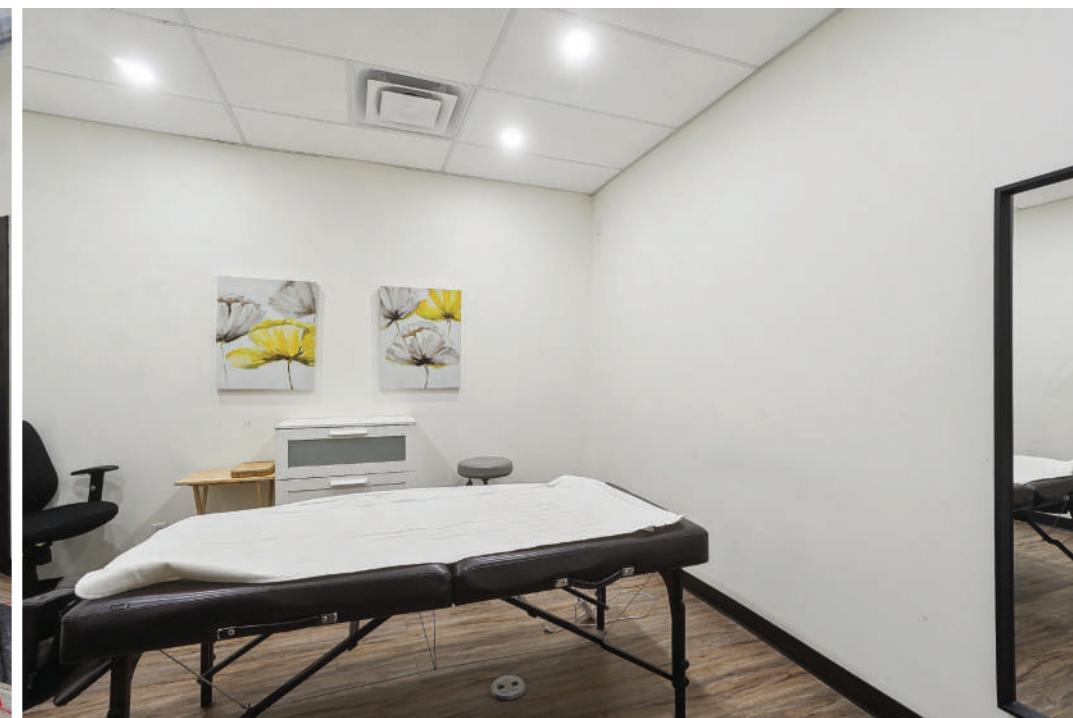
Commercial
4 141 253, 4 779 665, 4 779 666,
4 779 667, 4 779 668

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Façade sur la rue Notre-Dame Ouest
Facade on Notre-Dame West Street
- Emplacement de choix dans un quartier en plein essor
Prime location in a booming neighbourhood
- Secteur avec un achalandage naturel important
Sector with a significant natural traffic
- Idéal pour commerce de détail et de proximité, galerie, etc.
Ideal for retail and neighbourhood business, gallery, etc.
- Sous-sol de service | Utility basement
- Près de plusieurs services: restaurants, pharmacie, marché public, etc.
Near many services: restaurants, pharmacy, public market, etc.
- Espace clés en main | Turnkey space
- Occupé auparavant par un salon de thé et massothérapie
Previously occupied by a tea and massage therapy salon
- 4 bureaux fermés, air ouverte, cuisinette complète, une salle d'eau,
une salle de bain incluant aussi une buanderie
4 closed offices, open air, complete kitchenette, washroom,
bathroom, including laundry room

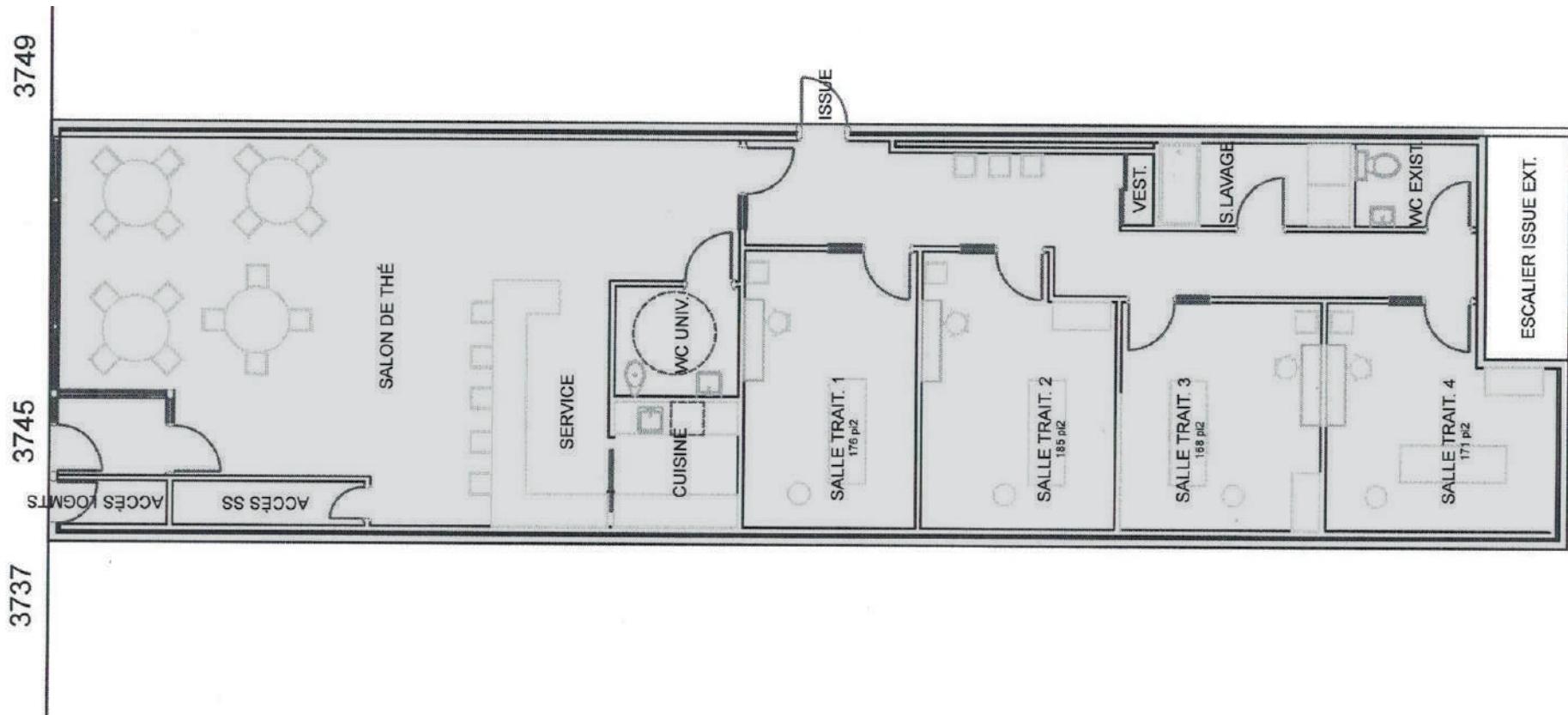




PLAN DE L'ESPACE | SPACE PLAN



NOTRE-DAME





200 - 615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal, Québec H3B 1P9

 +1 514 866 3333

naiterramont.ca

