



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

Alhassane Bah, sior

Vice-président
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305

☎ 514 293 9752

✉ abah@naiterramont.ca

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

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Espace RC | Ground Floor Space

2 364

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)

40,00\$

7,61\$



Construction – 1885

Brique | Brick



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Air climatisé | Air Conditioning

Oui | Yes



Chauffage | Heating

Électrique | Electric



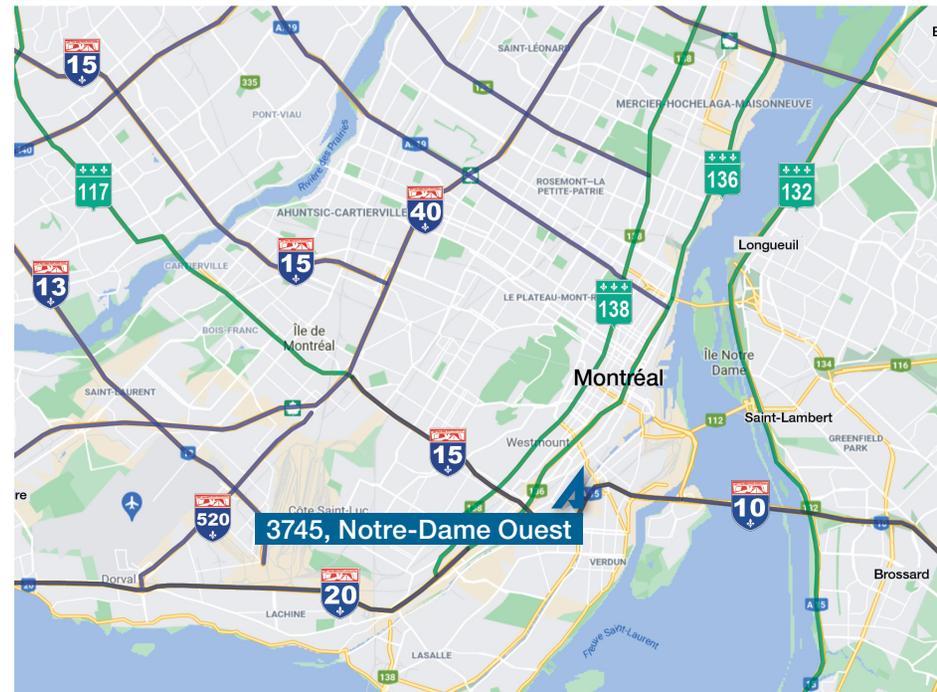
Routes & Autoroutes

Highways



Autobus | Bus: 35, 36, 71, 108, 191

Métro | Metro: Métro Lionel-Groulx
Place Saint-Henri



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Commercial

Numéros de lot | Lot Numbers

(Cadastre du Québec)

4 141 253 , 4 779 665 , 4 779 666 ,

4 779 667 , 4 779 668

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)

Terrain | Land

259 800\$

Bâtiment | Building

425 200\$

Total

685 000\$

Taxes

Municipales | Municipal (2024)

14 493\$

Scolaire | School (2023-2024)

535\$

Total

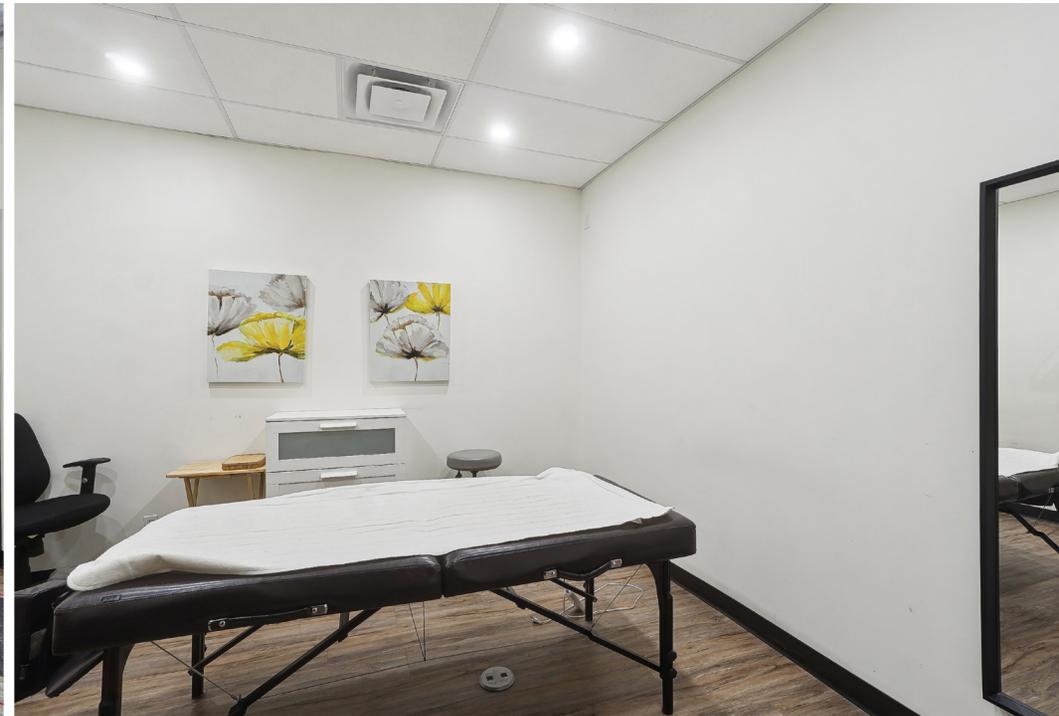
15 0218\$

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





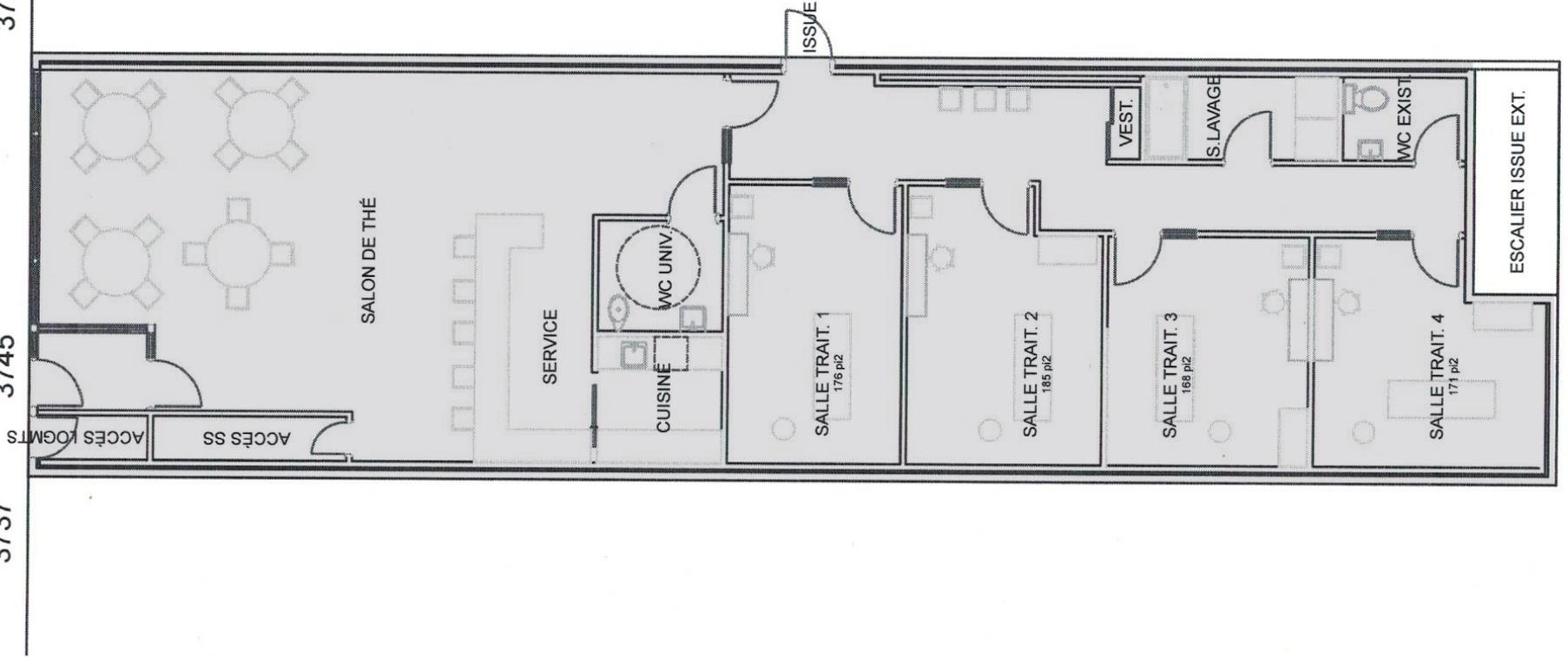


NOTRE-DAME

3749

3745

3737





NAI Terramont
Commercial

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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca