



PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

À LOUER | FOR LEASE

ESPACE **COMMERCIAL** SITUÉ  
DANS LE **VIEUX-MONTRÉAL**

**COMMERCIAL SPACE IN  
OLD-MONTREAL**

**71, RUE DE BRÉSOLES,  
MONTRÉAL (QUÉBEC) H2Y 1V7**

Espace commercial en coin de 2 057 pi<sup>2</sup>  
possédant un espace au sous-sol 100% utilisable

2,057 ft<sup>2</sup> corner commercial space with  
100% usable basement space

**Jérôme Le Blanc-Ducharme**

Vice-président  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Jérôme Le Blanc-Ducharme Inc.

514 866 3333 x118

514 705 2490

jleblanc@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES

 Superficie (pi²) | Area (ft²)  
RC + Sous-sol | Ground Floor + Basement 2 057

Disponibilité | Availability  
Immédiate | Now

 Taux de location net (\$|pi²|année)  
Net rental rate (\$|ft²|Year) 37,50\$

Taux de location net (\$|pi²|année)  
Net rental rate (\$|ft²|Year) 40,00\$  
Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²)  
Estimated operating expenses 2025 (\$|ft²) 11,39\$

 Construction  
Centenaire | Centennial

 Zonage | Zoning  
Commercial

 Air climatisé  
Air Conditioning  
Oui | Yes

 Terme du bail  
Lease Term  
5 - 10 ans | Years

 Chauffage | Heating  
Électrique | Electric

 Éclairage | Lighting  
Halogène | Halogen

 Hauteur libre | Clear Height  
12'

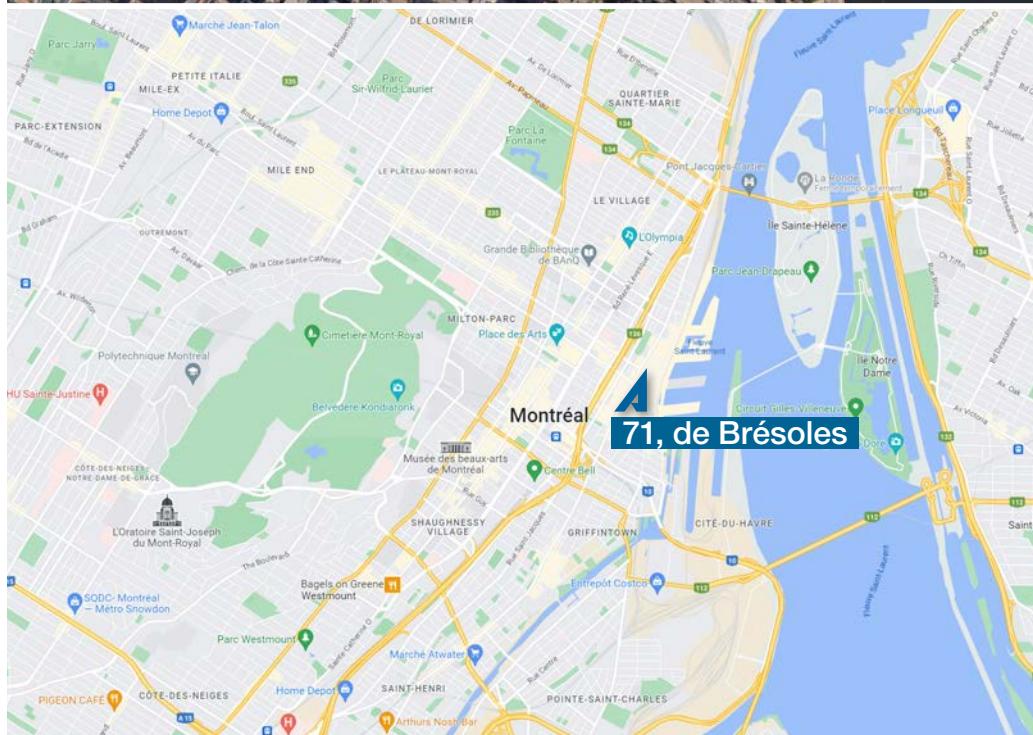
 Gicleurs | Sprinklers  
Oui | Yes

 Autobus | Bus: 55  
Métro | Metro: Place d'Armes,  
Square-Victoria-OACI

 Indice de marche  
Walk Score  
**100**

 Indice de transport  
Transit Score  
**91**

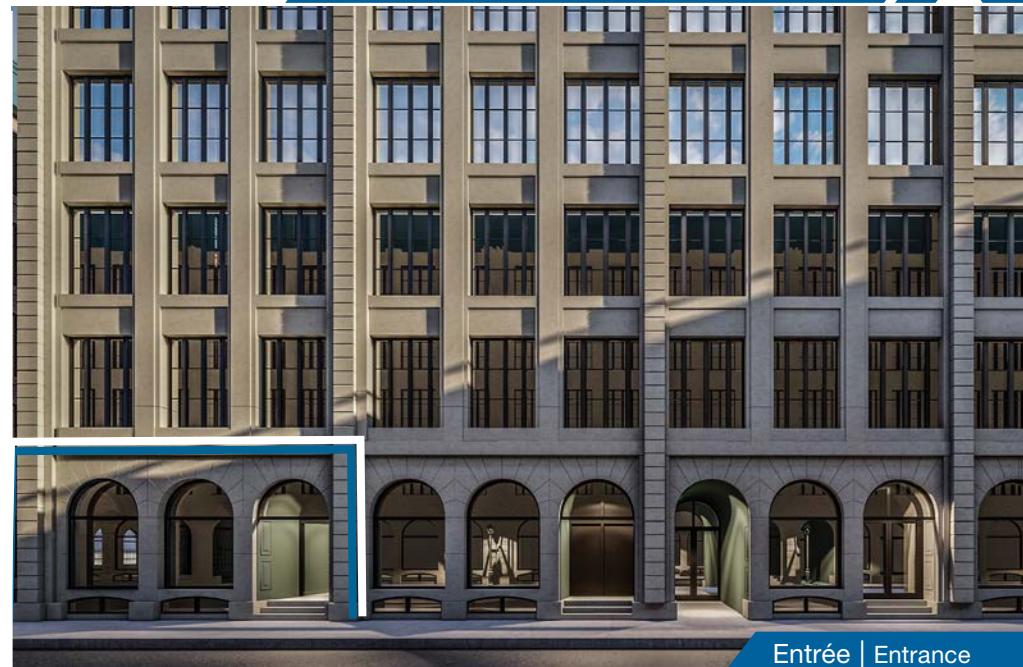
 Indice de vélo  
Bike Score  
**91**



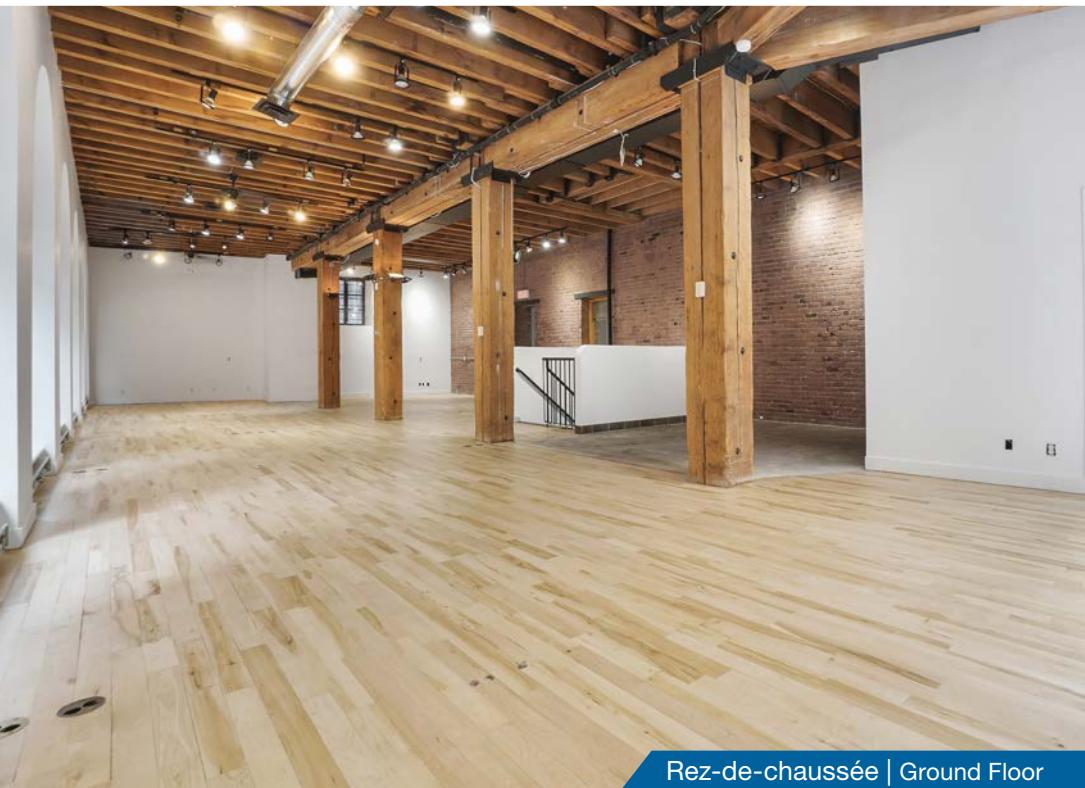
## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



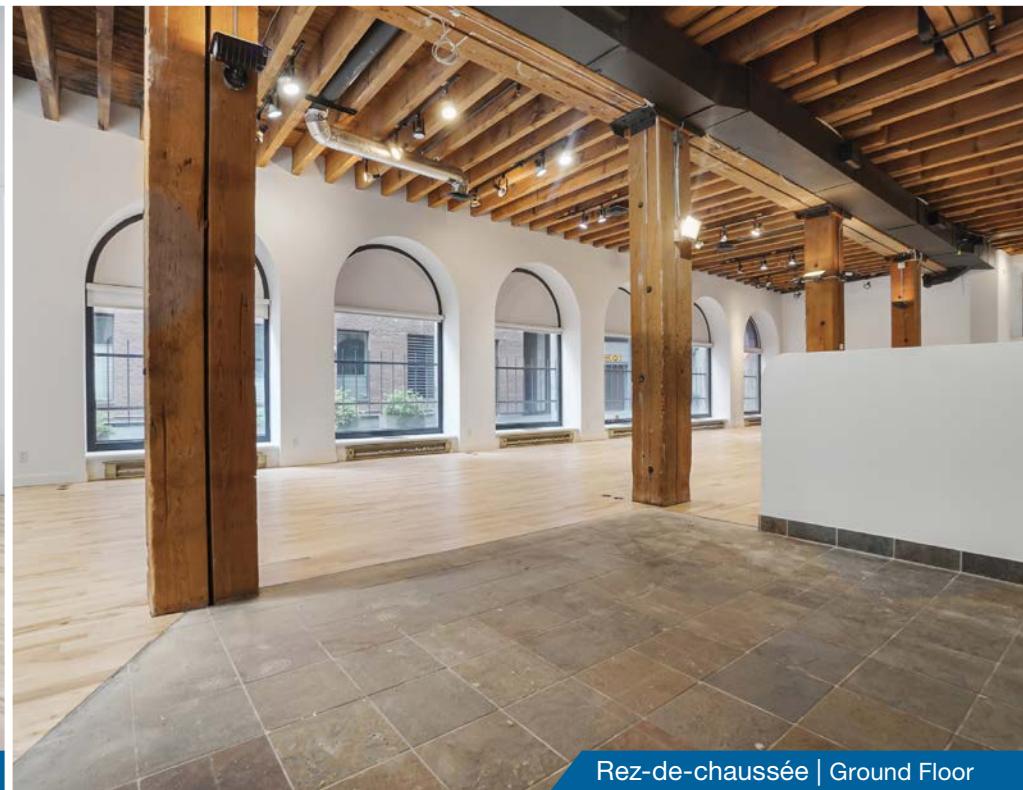
- Entrée directe sur la rue | Direct street entrance
- Emplacement sur rue tranquille à proximité des rues St-Paul, Notre-Dame et Commune et du boulevard St-Laurent  
Quiet street location close to St-Paul, Notre-Dame and Commune Streets and St-Laurent Boulevard
- Directement au cœur du Vieux Montréal, donnant accès à tous les services  
Directly in the heart of Old Montreal with access to all services
- Très hauts plafonds, accès à un sous sol 100% utilisable  
Very high ceilings, access to a 100% usable basement
- Idéal pour restaurant, bar speakeasy, bureau, commerce de détail, gym ou studio de pilates/yoga  
Ideal for restaurant, bar speakeasy, offices, retail outlets, gyms or pilates/yoga studios
- Murs de briques apparentes et poutres de bois apparentes  
Exposed brick walls and wooden beams
- Possibilité d'une enseigne sur la façade | Possibility of facade signage



Entrée | Entrance



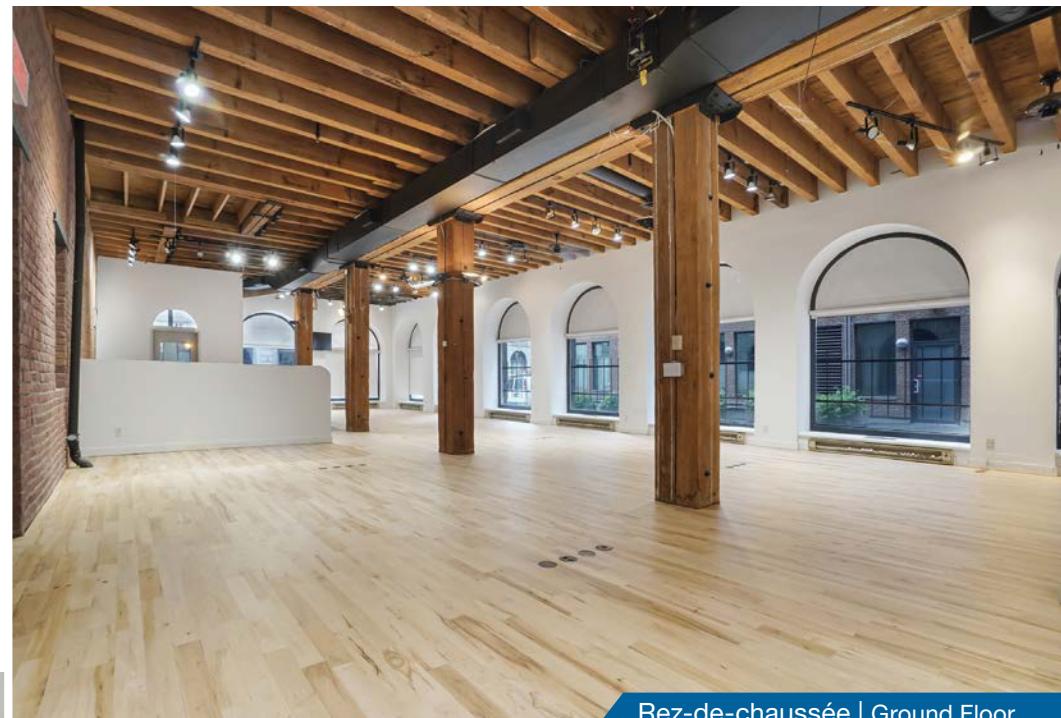
Rez-de-chaussée | Ground Floor



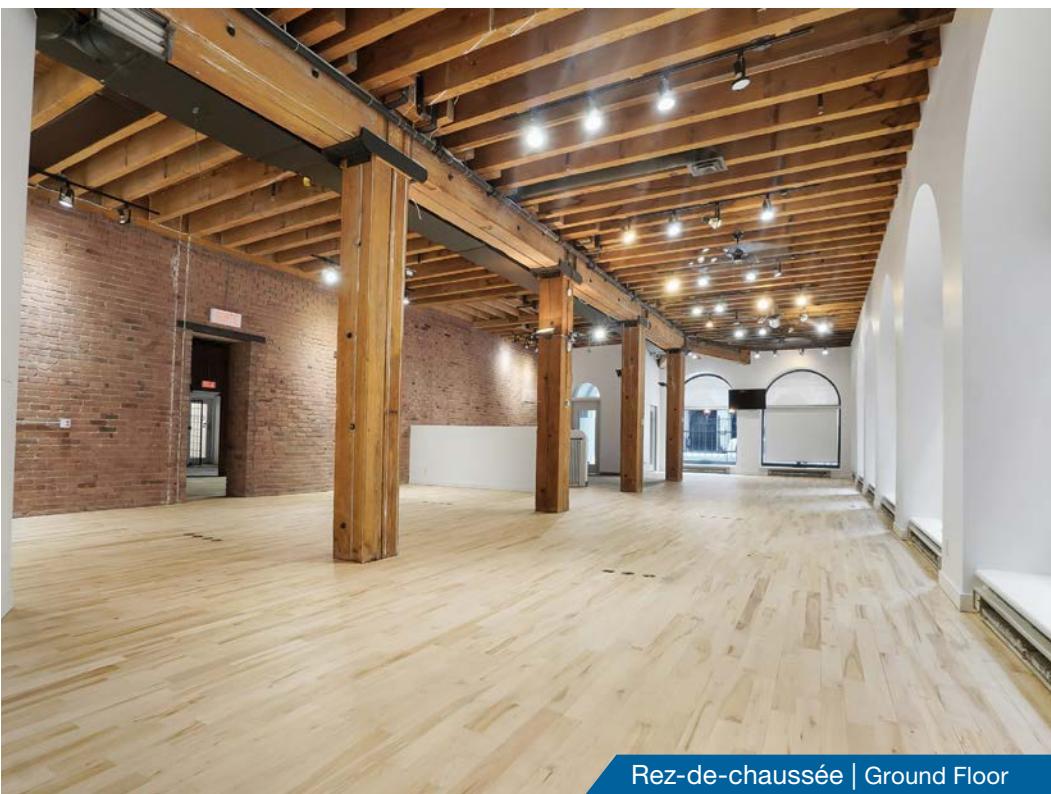
Rez-de-chaussée | Ground Floor

**DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHIC DATA**

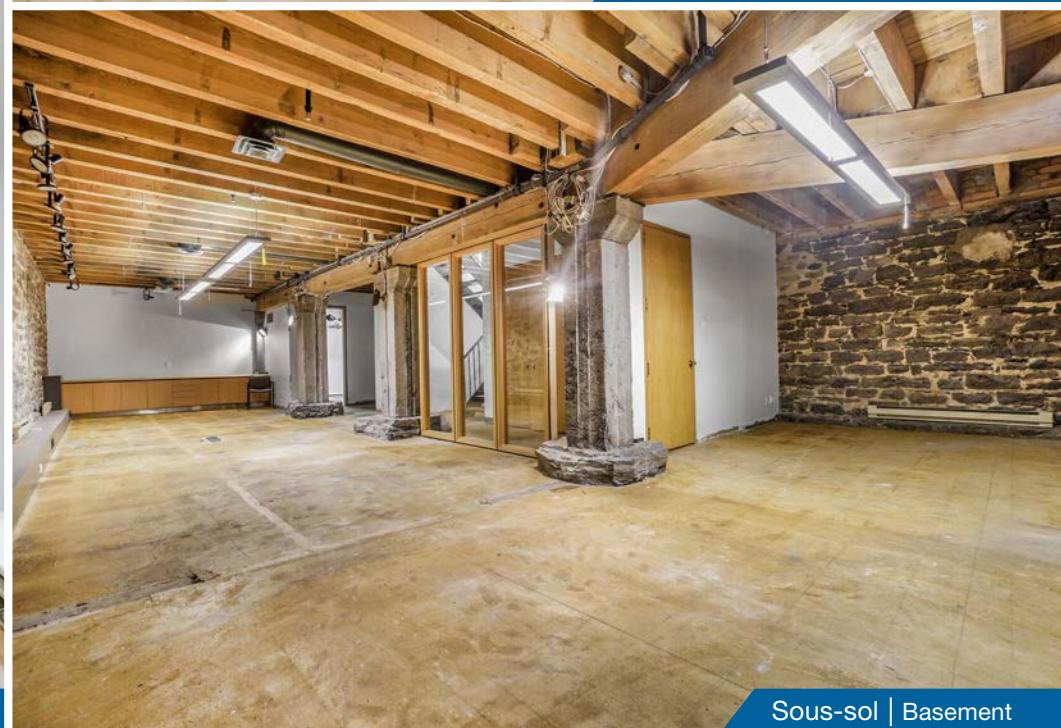
Rayon   Radius	1 km	3 km
Population 2025	16 275	165 770
Ménages   Households 2025	9 469	94 052
Âge médian   Median Age	40.80	36.10
Revenu médian des ménages   Median Household Income	62 446 \$	45 662 \$
Salariés de jour   Daytime Employees	207,072	519,125
Croissance de la population   Population Growth 2023-2028	8.91 %	7.88 %
Croissance des ménages   Households Growth 2023-2028	1.80 %	964 %



Rez-de-chaussée | Ground Floor

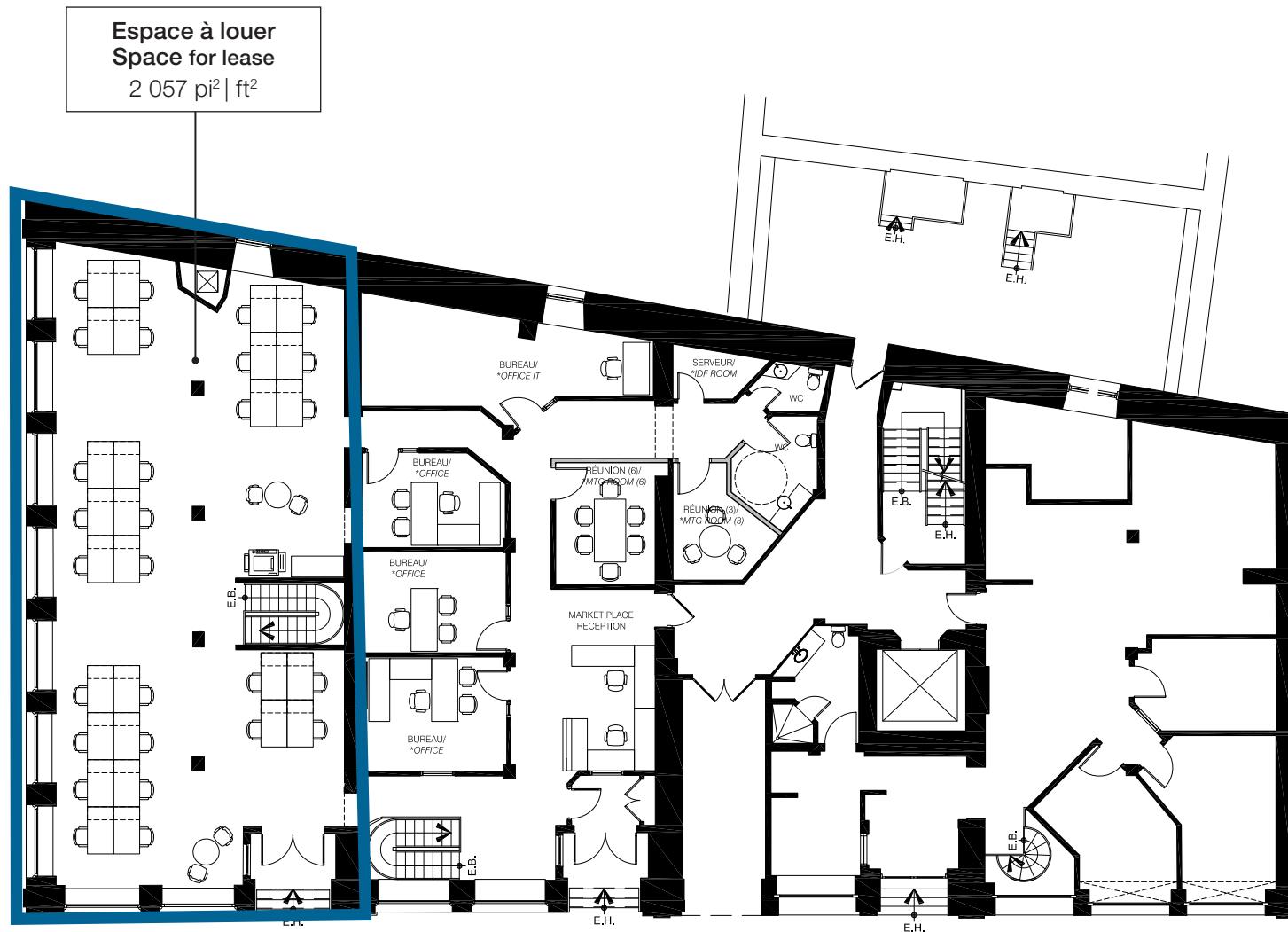


Rez-de-chaussée | Ground Floor



Sous-sol | Basement

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEÉE | GROUND FLOOR PLAN

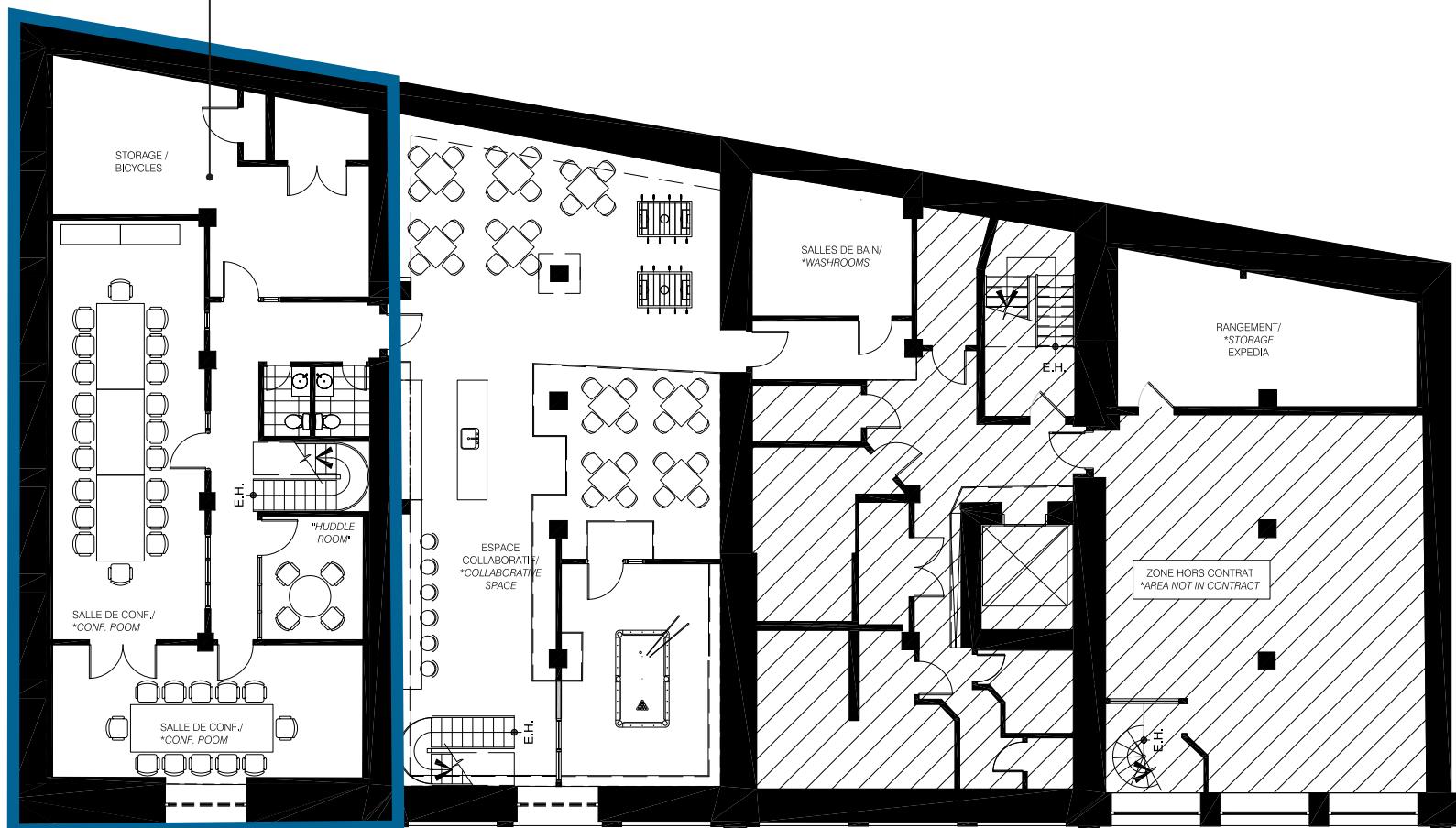


RUE DE BRÉSOLES

PLAN DU SOUS-SOL | BASEMENT PLAN



Inclus dans la location  
Included in the lease



RUE DE BRÉSOLES