



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 pi²
possédant un espace au sous-sol 100% utilisable

2,057 ft² 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**

À LOUER | FOR LEASE

71, rue de Brésolles,
Montréal



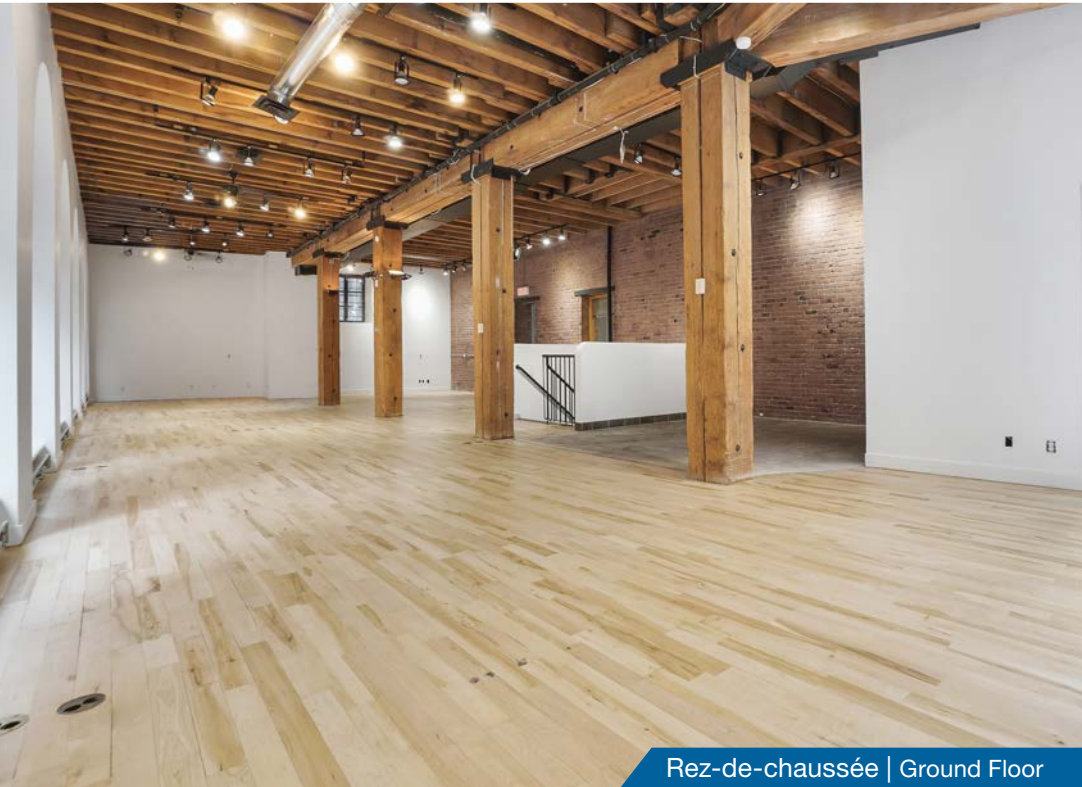
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



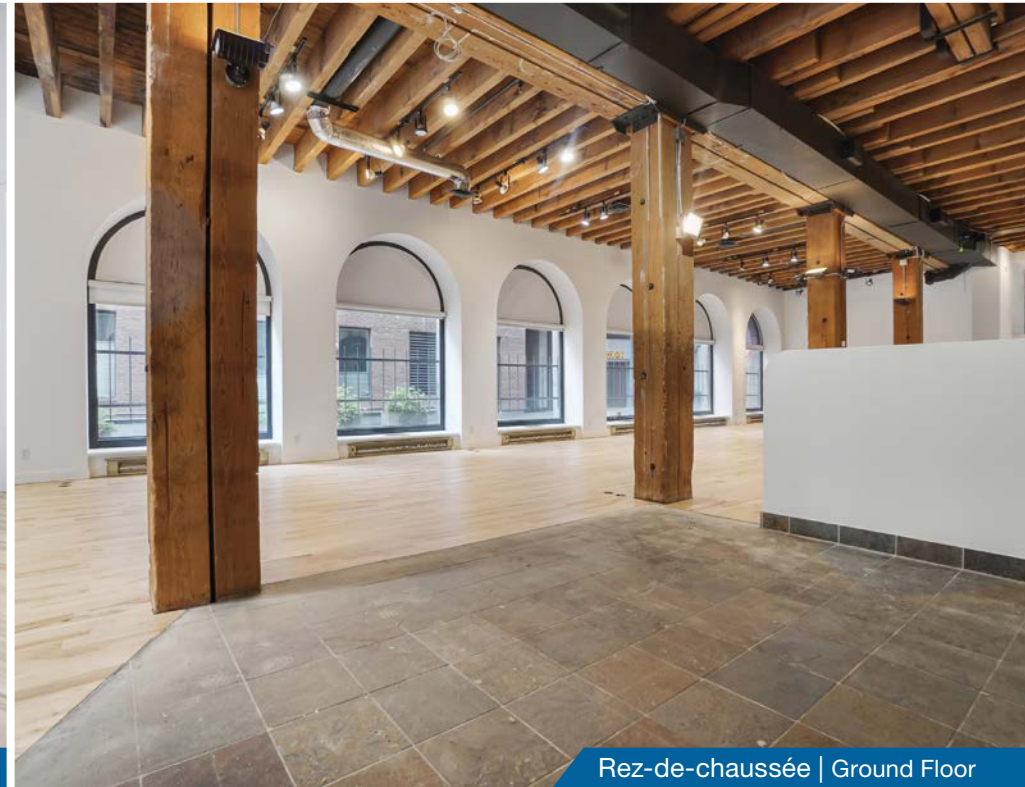
- Entrée directe sur la rue | Direct street entrance
- Emplacement sur rue tranquille à proximité des rues St-Paul, Notre-Dame et Commune et du boulevard St-Laurent
Quiet street location close to St-Paul, Notre-Dame and Commune Streets and St-Laurent Boulevard
- Directement au cœur du Vieux Montréal, 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 apparents et poutres de bois apparentes
Exposed brick walls and wooden beams
- Possibilité d'une enseigne sur la façade | Possibility of facade signage



Entrée | Entrance



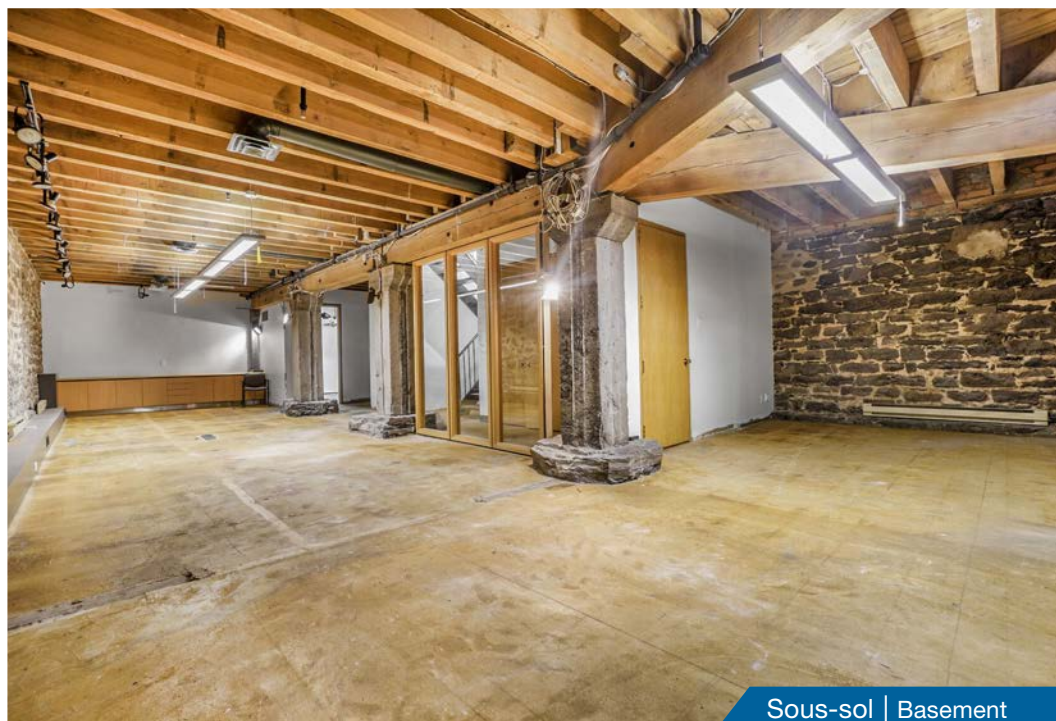
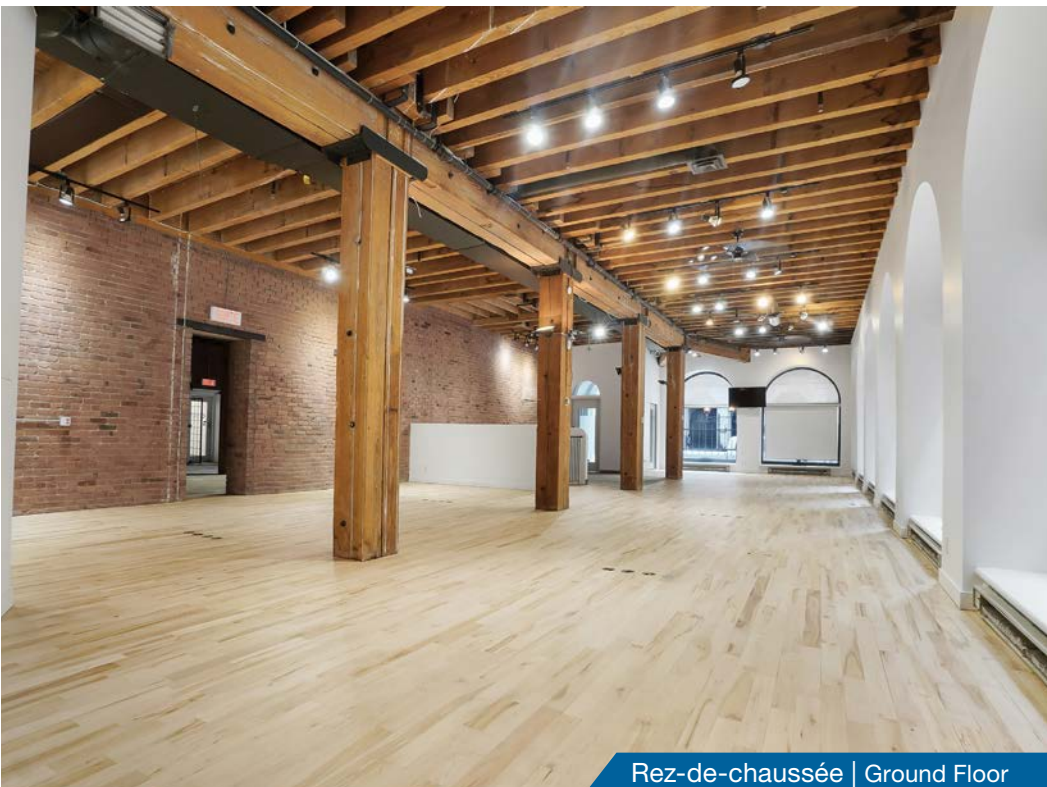
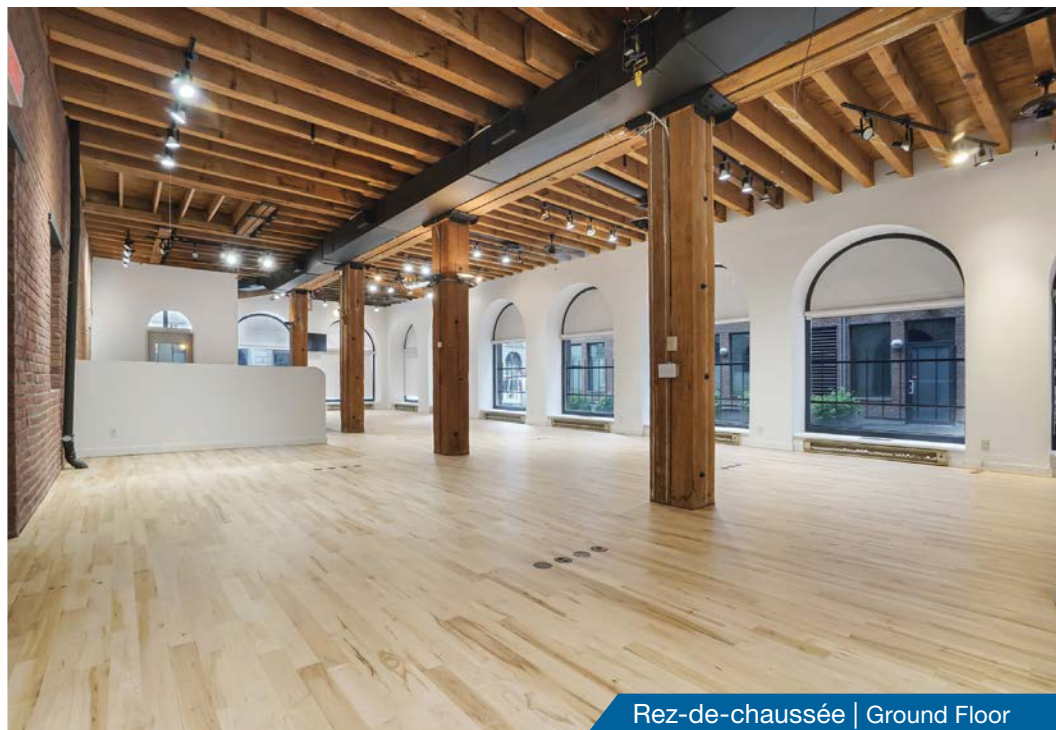
Rez-de-chaussée | Ground Floor



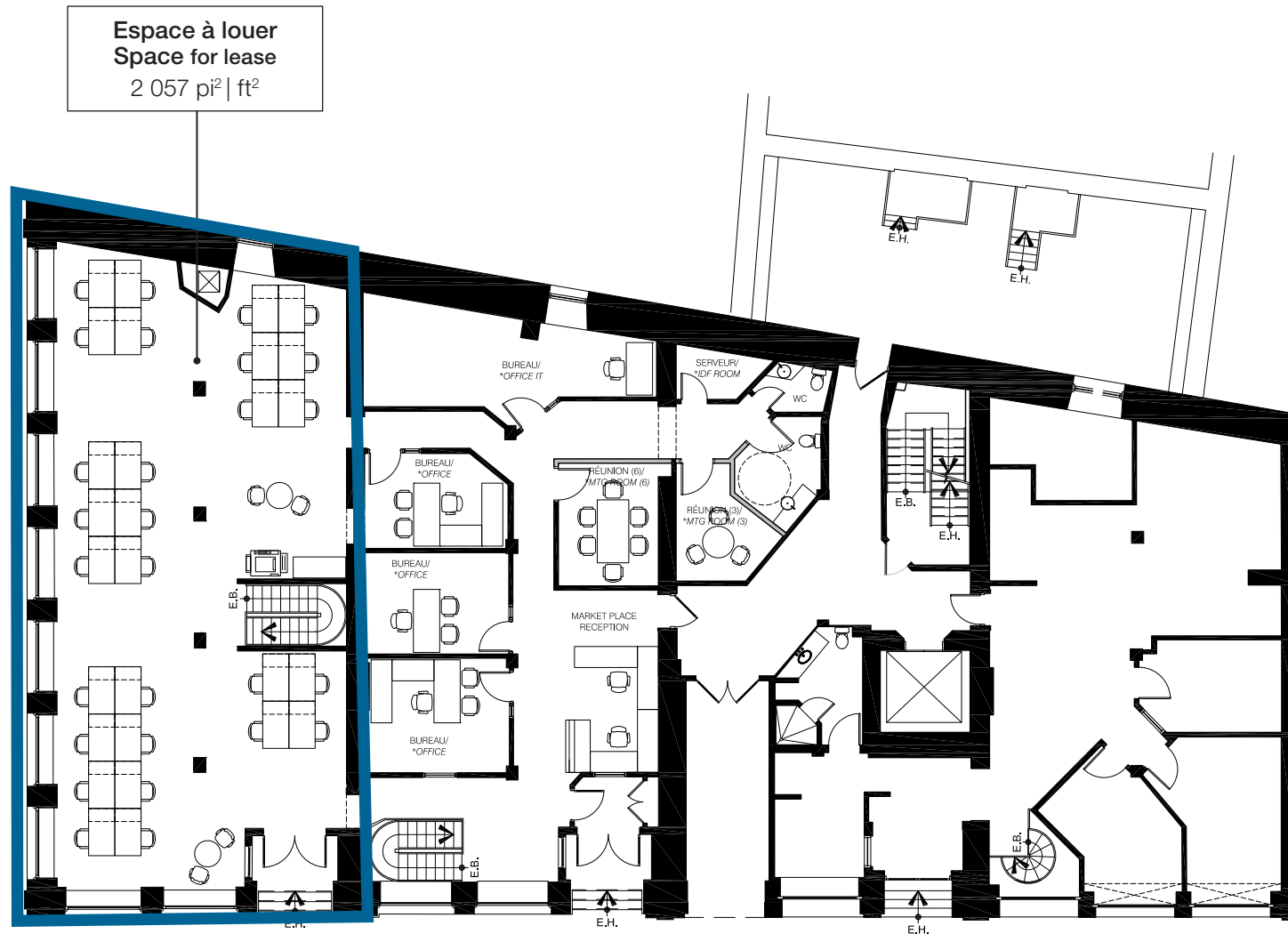
Rez-de-chaussée | Ground Floor

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 %



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN

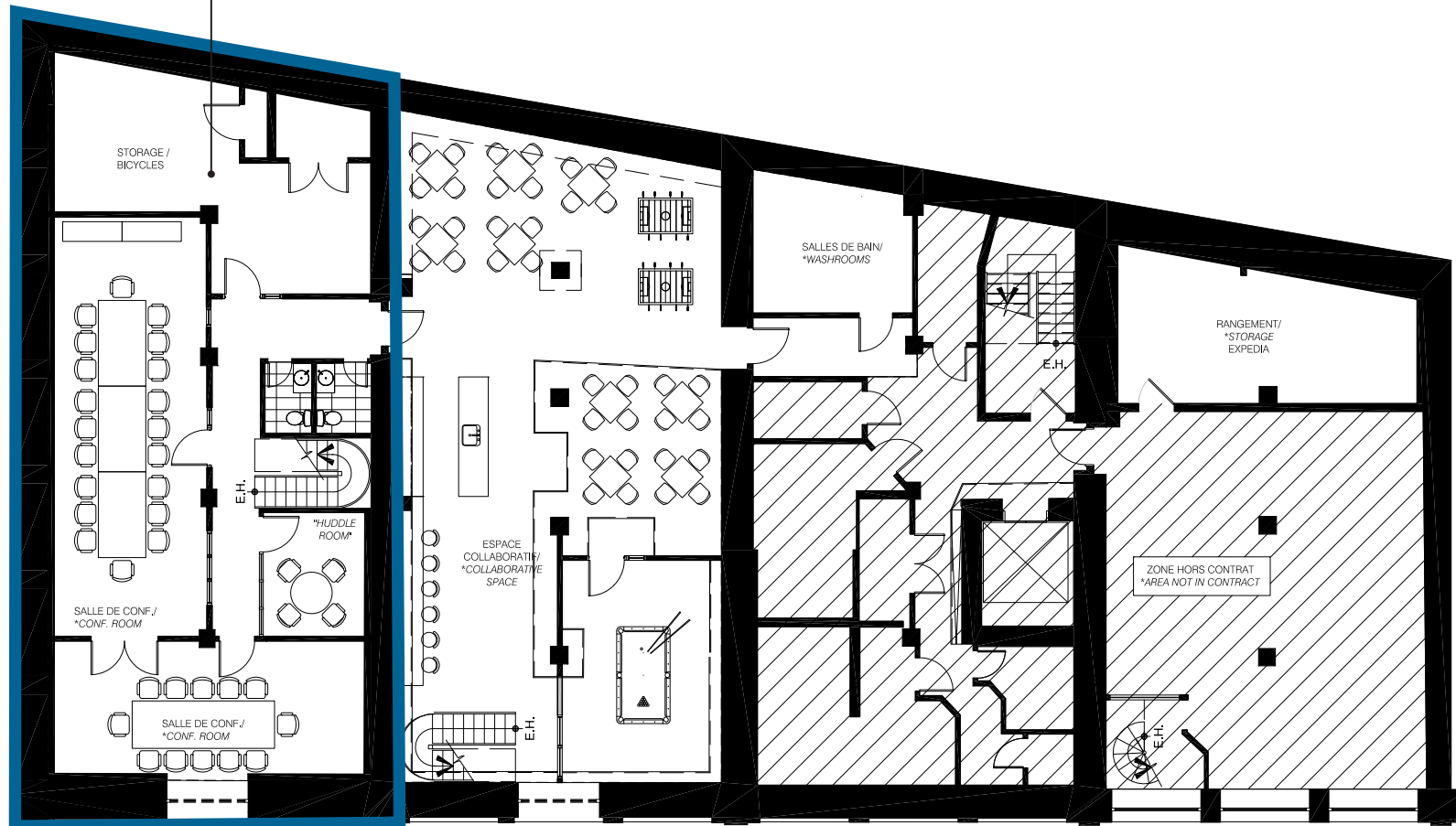


RUE DE BRÉSOLES

PLAN DU SOUS-SOL | BASEMENT PLAN



Inclus dans la location
Included in the lease



RUE DE BRÉSOLES