

**BÂTIMENT COMMERCIAL À VENDRE | LOCAL RDC À LOUER (AVEC SOUS-SOL DE 3 299 PI CA
COMMERCIAL BUILDING FOR SALE | GROUND FLOOR SPACE FOR LEASE (PLUS BASEMENT 3,299 SQ FT)**



Située au coin de boul. Saint-Laurent/Bernard dans le cœur du quartier Villeray.



Accès facile par les grandes artères, à proximité immédiate du métro De Castelnau et des transports en commun.



Excellente exposition grâce à un fort achalandage piétonnier et routier. Les étages 2 et 3 sont entièrement loués par l'école privée (EDU2).



Espace à louer serait parfait pour : restaurant avec places assises, bar, commerces et services spécialisés ou bureaux



Located on the corner of Saint-Laurent Boulevard/Bernard, in the heart of the Villeray neighborhood.



Easily accessible via major roads, in close proximity to De Castelnau metro station and public transit.



Excellent exposure due to high pedestrian and vehicle traffic. The 2nd and 3rd floor is fully leased to a private High School (EDU2).



Rental space ideal for: Sit-down Restaurant, Bar, Specialty retail and services or office.



INFORMATIONS | INFORMATION

Espaces | Units : 3 étages de 3 299 pi. ca. | 3 floors of 3 299 sq. ft + 3 299 pi. ca. | sq. ft, SOUS-SOL | BASEMENT: total de | of 13 196 pi. ca. | sq. ft

Espace disponible | Available unit : RDC et sous-sol de 3 299 pi.ca. chacun | GF and Basement of 3 299 sq.ft. each; Équipement et meubles inclus | All equipment and furniture included.

Prix de vente | Selling price : 3 500 000 \$ +TPS/TVQ

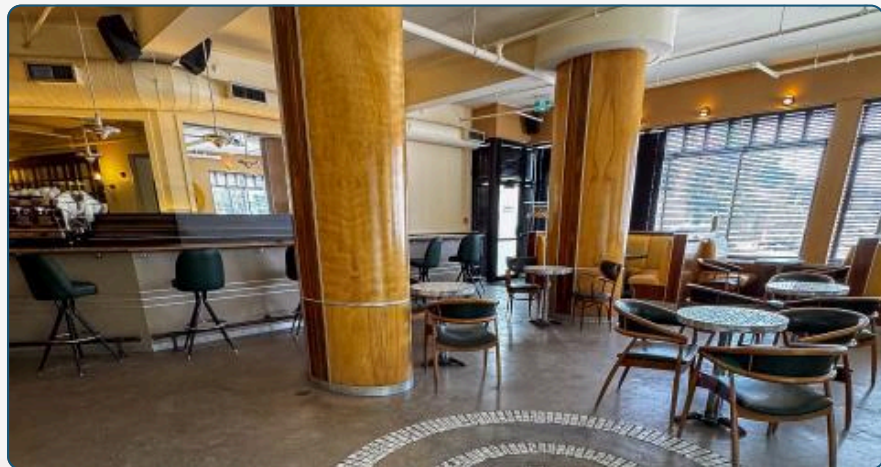
Prix de location du local au RDC | Renting price of the GF: 13 000\$/mois semi-brut | 13 000\$/month semi-gross + TPS/TVQ

Électricité & Chauffage | Electricity & Heating : Au compteur | Metered (pour la location | for the space to rent)

Disponibilité | Availability : Actuellement disponible | Currently available

Usage permis | Permitted use : Commercial ou bureau (Restaurant/Bar voir avec la Ville) | Retail or offices (Restaurant/Bar see with the city)

Centris : 12128599 | 17160204





DEMOGRAPHIE (1 KM) | DEMOGRAPHICS (1 KM)



145 090
POPULATION



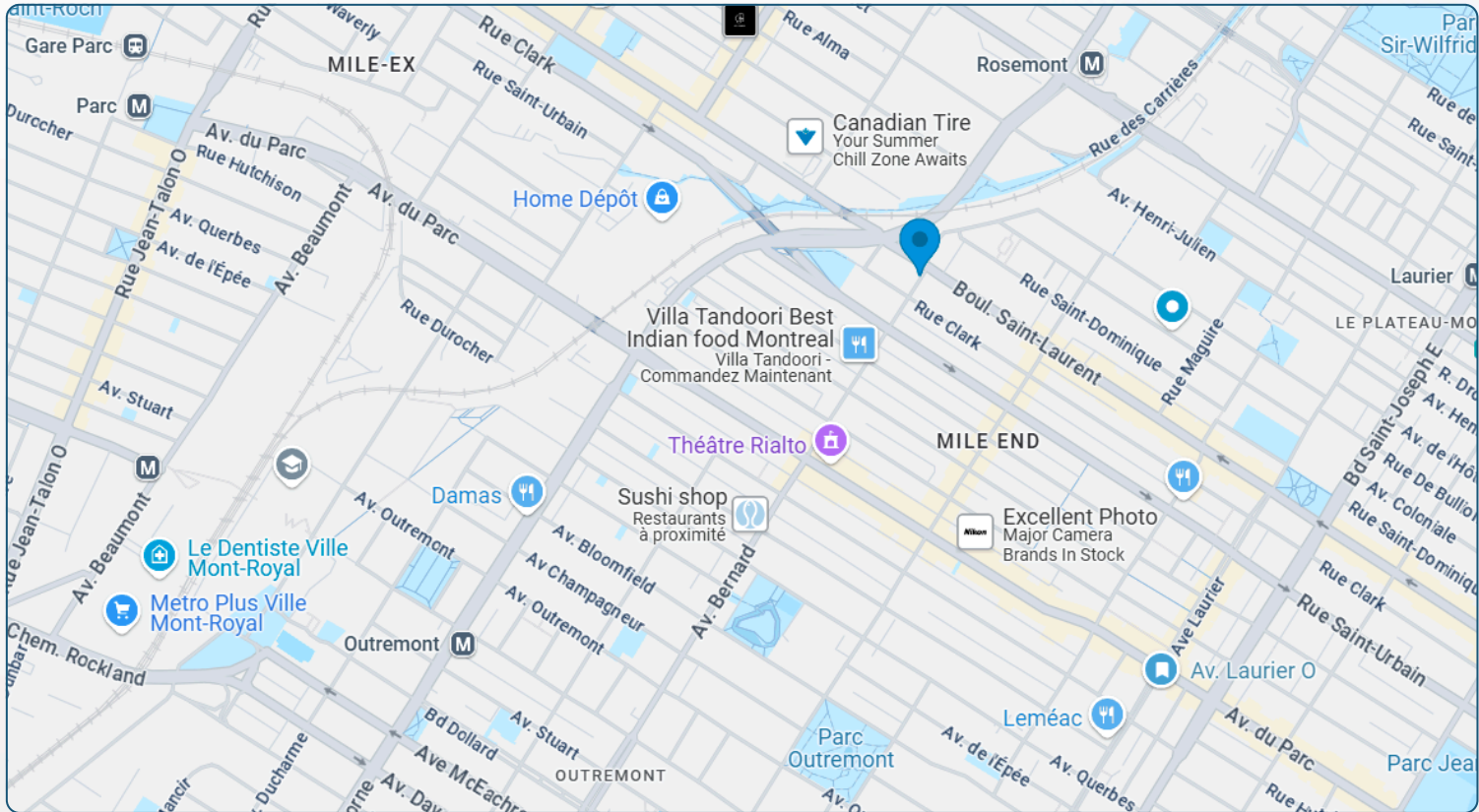
71 400\$
REVENU MOYEN DES MÉNAGES
AVERAGE HOUSEHOLDS INCOME



39
ÂGE MOYEN
AVERAGE AGE



34 %
UNIVERSITAIRES
UNIVERSITY GRADUATES



DAN KNAFO

Courtier immobilier | Real Estate Broker

C +1.514.349.6585

E-Mail: dan@dnkrealestateservices.com

Website: www.dnkrealestateservices.com

Dan Knafo, courtier immobilier, ne fait aucune garantie ni représentation, explicite ou implicite, relativement à l'exactitude des informations contenues dans la présente brochure, incluant les erreurs, omissions, les changements de prix, la location ou d'autres conditions, un retrait sans préavis et toutes conditions d'inscriptions spéciales imposées par le(s) propriétaire(s). De plus, Dan Knafo, courtier immobilier, ne fait aucune représentation quant à l'état de la (ou des) propriété(s) en rubrique, le cas échéant.

Dan Knafo, Real Estate Broker - No guarantee nor representation, express or implicit, is made to the accuracy or completeness of the information contained therein, and same is submitted subject to errors, omissions, change of price, rental or other conditions, withdrawal without notice and to any special listing conditions imposed by the property owner(s). Dan Knafo, Real Estate Broker, makes no representation as to the condition of the property (or properties) as the case may be.



DAN KNAFO
COURTIER IMMOBILIER | REAL ESTATE BROKER