

# Espace commercial au sein d'un quartier dynamique de Joliette

Retail space in Joliette's lively district



**Espace commercial à louer**

Retail space for lease

5, rue Papineau

Joliette (Québec) J6E 2K6

**AVISON  
YOUNG**

# Visibilité, accessibilité et achalandage garantis

Situé dans l'artère commerciale principale de Joliette, le 5 rue Papineau bénéficie d'une excellente accessibilité piétonne, de liaisons efficaces avec le transport en commun et d'un accès rapide au train (VIA Rail) ainsi qu'au réseau d'autobus local.

Entouré de parcs, d'églises patrimoniales et du réputé Musée d'art de Joliette, le secteur allie commodité urbaine et charme culturel. Faisant de cet emplacement un choix prisé pour les entreprises souhaitant s'ancreur dans une ambiance authentique et animée.

## High visibility, steady foot traffic, strong transit links

Located in the heart of Joliette's main commercial corridor, 5 rue Papineau benefits from excellent walkability, strong transit links, and easy access to VIA Rail and local bus routes.

Surrounded by parks, heritage churches, and the renowned Musée d'art de Joliette, the area combines urban convenience with cultural charm. Making this a sought-after location for businesses looking to tap into Joliette's authentic, lively atmosphere.



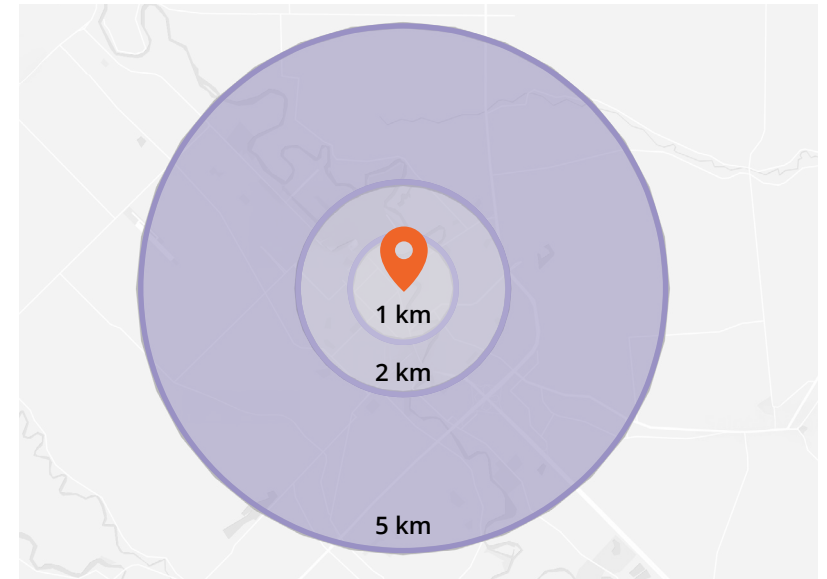
**Un mélange dynamique  
de commerces, de restaurants  
et de services communautaires  
assurant un achalandage constant.**

A dynamic mix of shops, restaurants  
and community services ensures  
a consistent stream of visitors.

# Données démographiques

## Demographics

Rayon Radius	1 km	2 km	5 km
Population Population	6 914	23 013	49 532
Revenu moyen Household income	70 727 \$	75 591 \$	90 915 \$
Age moyen Average age	55	51	47



**Un secteur à fort potentiel commercial, soutenu par une population dense et aisée.**

A high-potential retail area supported by a dense and affluent population.

# Caractéristiques clés de l'espace

Situé à un coin de rue très passant, cet espace bénéficie d'un mélange dynamique de locataires, avec des enseignes reconnues comme Cora, Pizza Hut, Sany, également un centre de conditionnement physique et des bureaux professionnels.

Cette combinaison crée un écosystème commercial propice à l'achalandage constant et aux affaires.

## Key property highlights

Located on a high-traffic street corner, this space benefits from a dynamic mix of tenants, with well-known names such as Cora, Pizza Hut, Sany, also a fitness center and professional offices.

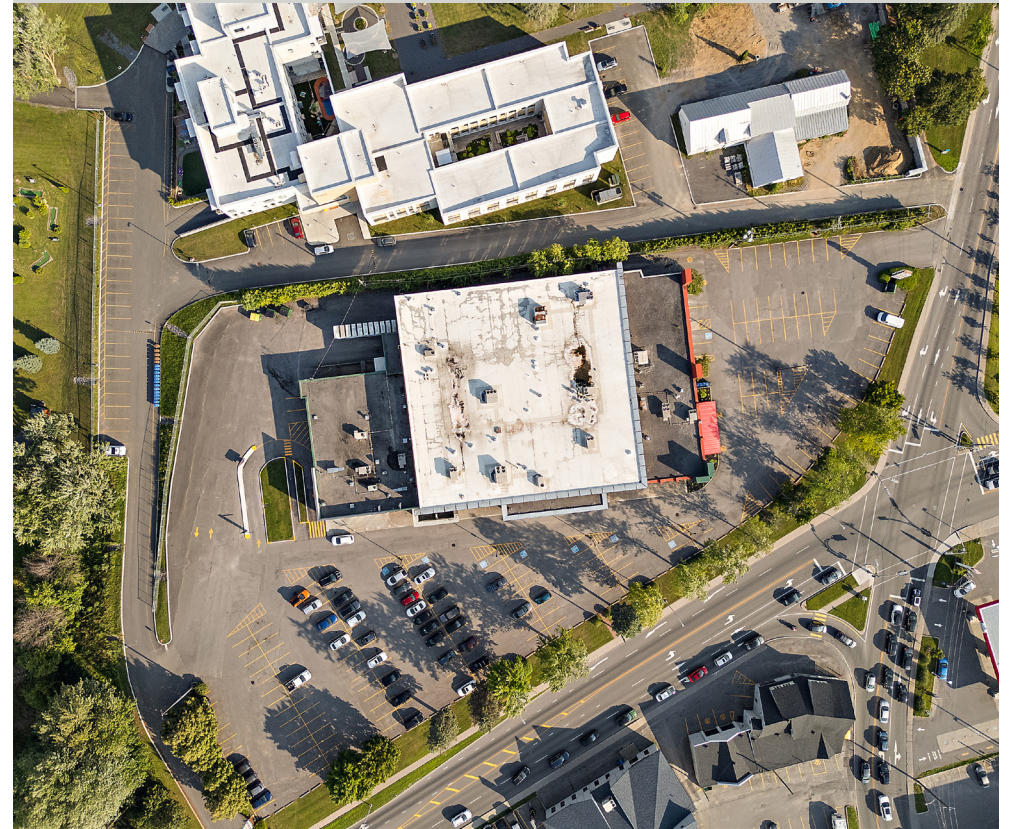
This combination creates a commercial ecosystem conducive to constant traffic and business.



Plafonds élevés de 15'  
15' high ceilings



Stationnement facile  
Ample parking options



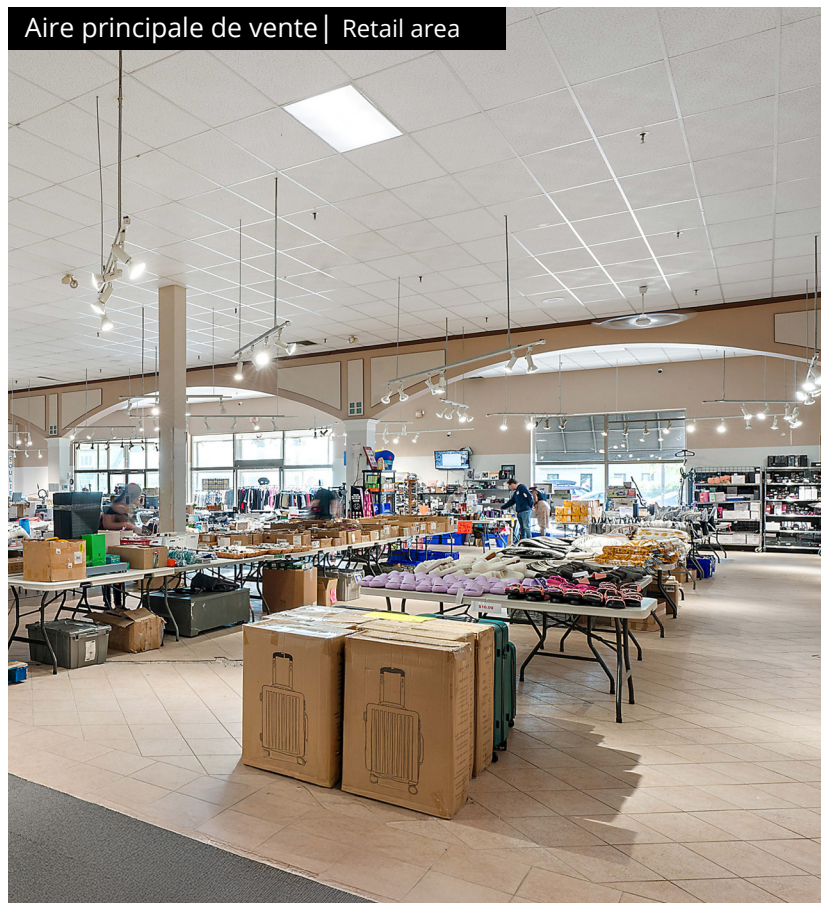
Entrée principale | Main entrance



Aire principale de vente | Retail area



Aire principale de vente | Retail area









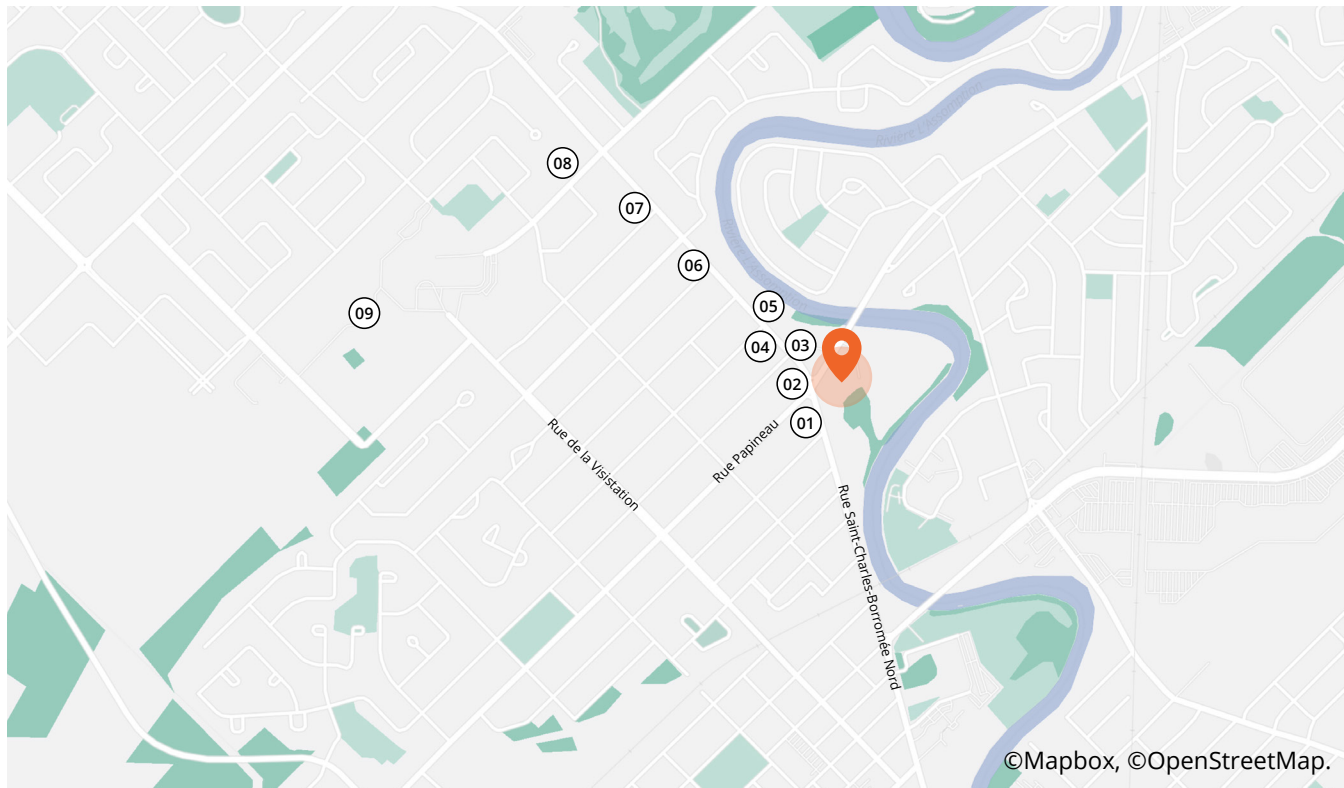
Vue aérienne | Aerial view





# Détails de la location

## Lease details

 <b>Loyer net</b> Net rent	Contactez le courtier Contact Broker	 <b>Superficie commerciale disponible (pi²) - 1<sup>er</sup> étage</b> Available retail area (sf) - 1 <sup>st</sup> floor	24 965
 <b>Taxes et frais d'exploitation 2025</b> Taxes and OPEX 2025	4,52 \$ / pi² \$4.52 psf	 <b>Superficie de bureaux disponible (pi²) - 2<sup>e</sup> étage</b> Available office area (sf) - 2 <sup>nd</sup> floor	803
 <b>Durée du bail (années)</b> Lease term (years)	5 - 10	 <b>Quais de chargement</b> Loading docks	3



### Locataires adjacents | Adjacent tenants

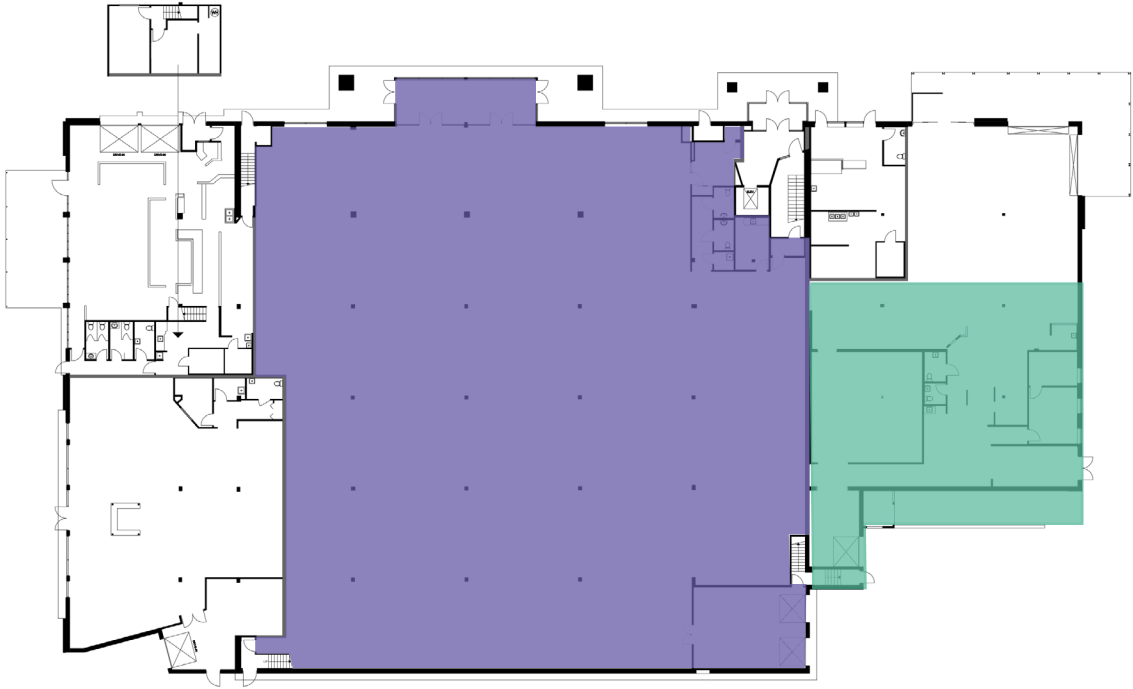
-  Pizza Hut
-  Cora Déjeuners et dîners
-  PFK
-  Gym Club Santé Atmosphère

### Commerces à proximité | Nearby retailers

01. Allo mon Coco
02. Petro Canada
03. Bâton Rouge
04. McDonald's
05. Benny&Co
06. Pizza Salvatoré
07. Boston Pizza
08. Tigre Géant
09. Centre Hospitalier de Lanaudière

# Plan d'étage - rez-de-chaussée

Floor plan - ground floor



**LOCAL PRINCIPAL**  
MAIN UNIT

± 20 465 pi<sup>2</sup>  
± 20,465 sf

**ESPACE ADDITIONNEL**  
ADDITIONAL SPACE

± 4 500 pi<sup>2</sup>  
± 4,500 sf



**Contactez-nous pour plus de détails.**  
Contact us for more information.

**James Lavinkas**  
Vice-président adjoint  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 392 5767  
james.lavinkas@avisonyoung.com

**Kevin Dopp**  
Vice-président  
Courtier immobilier  
+1 514 349 7953  
kevin.dopp@avisonyoung.com

**Avison Young**  
1801 avenue McGill College  
Bureau 500  
Montréal (Québec) H3A 2N4  
+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne  
[avisonyoung.ca](http://avisonyoung.ca)