



Richard Boivin. Courtier immobilier résidentiel et commercial. pour :

**Boivin équipe immobilière**  
**RE/MAX PERFORMANCE INC.**

Agence immobilière  
126, rue St-Louis  
Longueuil (QC) J4R 2L5  
<https://www.remax-quebec.com/fr/courtiers-immobiliers/richard-boivin>

514-360-0484 / 450-466-4000  
Télécopieur : 450-466-1314  
info@Boivin.immo



**No Centris** 23433306 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



**29,00 \$/année/pc + TPS/TVQ X 3 année(s)**

**1805 Rue Beaubien E.**  
**Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)**

**H2G 1L7**

<b>Région</b>	Montréal
<b>Quartier</b>	La Petite-Patrie
<b>Près de</b>	Papineau

**Parc industriel**

<b>Genre de propriété</b>	Commerciale	<b>Année de construction</b>	1910
<b>Style</b>	Local	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>		<b>Devis</b>	
<b>Utilisation de la propriété</b>	Commerciale et bureaux	<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée sur coin		
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Dim. unité ou bâtiment</b>		<b>Procès-verbal</b>	
<b>Sup. habitable</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Cadastre partie priv./imm</b>	2 793 838, Cadastre du Québec	<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>		<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	
<b>Zonage</b>	Commercial	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Genre d'exploitation</b>	Détail, Service	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Genre de commerce</b>	Agence de voyages, Agence immobilière, Ameublement, Animalerie, Antiquités, Appareils électroniques, Appareils ménagers, Articles de sport, Artisanat, Bijouterie, Boucherie, Boulangerie, Boutique, Boutique cadeaux, Buanderie, Bureau, Café/Beignes, Casse-croûte, Centre de conditionnement physique, Centre de santé, Charcuterie/Fromagerie, Clinique, Comptabilité, Confiserie/Chocolaterie, Cordonnerie, Crèmerie, Décoration, Dépanneur, Distributeur, Épicerie, Fleuriste, Fournitures artisanales, Fruits et légumes, Librairie, Lingerie féminine, Marché d'alimentation, Massothérapie, Mercerie, Nettoyage à sec, Papeterie, Pâtisserie, Peinture/Papier peint, Pharmacie, Quincaillerie, Salon de beauté, Salon de coiffure, Studio de photos, Tabagie, Traiteur, Selon approbation de l'arrondissement et proprio	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2026-04-01
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée

<b>Évaluation (municipale)</b>	<b>Taxes (annuelles)</b>	<b>Énergie (annuelle)</b>
<b>Année</b>	<b>Municipale</b>	<b>Électricité</b>
<b>Terrain</b>	<b>Scolaire</b>	<b>Mazout</b>
<b>Bâtiment</b>	<b>Secteur</b>	<b>Gaz</b>
	<b>Affaire</b>	
	<b>Eau</b>	
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>

<b>Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 775 pc à 1 800 pc</b>		
<b>Type</b>	Commercial	<b>Loyer mensuel</b>
		Inclus selon bail

<b>Numéro d'unité</b>	1805	<b>Type de bail</b>	Stationnement extérieur (0), Stationnement intérieur (0)
<b>Raison sociale</b>		<b>Valeur locative</b>	2 000 \$
<b>Superficie</b>	775 pc	<b>Option de renouv. du bail</b>	<b>Exclus selon bail</b> Chauffage, Taxes, Taxe d'eau, Internet, Électricité, Climatisation, Cable/télé, Eau chaude, Déneigement, Pelouse
<b>Bail</b>	Vacant	<b>Vente d'entreprise</b>	
<b>Franchise</b>		<b>En exploitation depuis</b>	
		<b>Option renouv. franchise</b>	
	<b>Type</b> Commercial		<b>Superficie</b> 775 pc
			<b>Hauteur libre</b>
<b>Type</b>	Commercial	<b>Loyer mensuel</b>	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Numéro d'unité</b>	1807	<b>Type de bail</b>	Stationnement extérieur (0), Stationnement intérieur (0)
<b>Raison sociale</b>		<b>Valeur locative</b>	2 565 \$
<b>Superficie</b>	1 025 pc	<b>Option de renouv. du bail</b>	<b>Exclus selon bail</b> Chauffage, Taxes, Taxe d'eau, Internet, Électricité, Climatisation, Cable/télé, Eau chaude, Déneigement, Pelouse
<b>Bail</b>	Vacant	<b>Vente d'entreprise</b>	
<b>Franchise</b>		<b>En exploitation depuis</b>	
		<b>Option renouv. franchise</b>	
	<b>Type</b> Commercial		<b>Superficie</b> 1 025 pc
			<b>Hauteur libre</b>
<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Commodités - Unité/propr</b>	Climatiseur mural, Portes (2), Système d'alarme
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Stat. (total)</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Allée</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Métro, Transport en commun
<b>Rénovations</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Eau (accès)</b>		<b>Garage</b>	
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			
<b>Inclusions</b>			
Bail Net Net sans aucune inclusion			
<b>Exclusions</b>			
Énergie, chauffage, taxes municipales non-résidentielles, taxes scolaires, assurance immeuble, déneigement, entretien des parties communes et entretien du local.			
<b>Remarques</b>			
Local commercial à louer de 775 à 1800 pi <sup>2</sup> sur la rue Beaubien Est, au coeur de Rosemont/La Petite-Patrie. Idéal pour commerces de détail, services, café, ... Vitrine donnant sur la rue, excellente visibilité. Zonage C.4(1)c (zone 0736). Bail Net Net, loyer de base à 29\$/pi <sup>2</sup> /an + loyer additionnel estimé à 9\$/pi <sup>2</sup> /an. Superficie modulable selon vos besoins. Disponibilité pour occupation à partir du 1er juin 2026.			
<b>Addenda</b>			
Superficie disponible : de 775 à 1 800 pi <sup>2</sup>			

Saisissez cette occasion d'établir votre entreprise dans l'un des secteurs les plus dynamiques de Rosemont--La Petite-Patrie!

Ce local commercial modulable, situé sur la très fréquentée rue Beaubien Est, coin Papineau, offre une grande flexibilité d'aménagement et une vitrine directe sur la rue, parfaite pour capter l'attention des passants.

Caractéristiques du local

Superficie divisible : de 775 à 1 800 pi<sup>2</sup>

Grande vitrine donnant sur rue pour une visibilité optimale

Bail Net :

Loyer de base : 29\$/pi<sup>2</sup>/an

Loyer additionnel estimé : 9,00\$/pi<sup>2</sup>/an incluant taxes municipales non-résidentielles, taxes scolaires, assurances de l'immeuble et l'entretien du système de CVC.

Disponibilité dès le 1er juin 2026.

Possibilité de louer l'espace avant (coin Papineau/ Beaubien) d'environ 775 pc : 2000\$ NET + loyer additionnel estimé à environ 585\$/mois.

Possibilité de louer l'espace arrière (Beaubien) d'environ environ 1 025 pc : 2 565 \$ NET + loyer additionnel estimé à 765\$/mois.

Espace lumineux, à aménager selon vos besoins

Zonage -- C.4(1)c (zone 0736)

De nombreux usages commerciaux sont permis, incluant :

Commerces de détail

Services personnels (salon, esthétique, bien-être)

Bureaux professionnels

Restaurants, cafés et commerces de proximité

Un emplacement stratégique

Rue achalandée à forte visibilité

À proximité du cinéma Beaubien, d'épiceries locales, écoles et parcs

Accessibilité -- Transports en commun

À 5 minutes de marche de la station de métro De L'Assomption (ligne verte)

Accessible également par plusieurs lignes d'autobus

Quartier très bien desservi pour la clientèle à pied, en vélo ou en transport en commun.

**Déclaration du vendeur**

Non

**Source**

RE/MAX PERFORMANCE INC., Agence immobilière



Façade



Photo aérienne



Photo aérienne



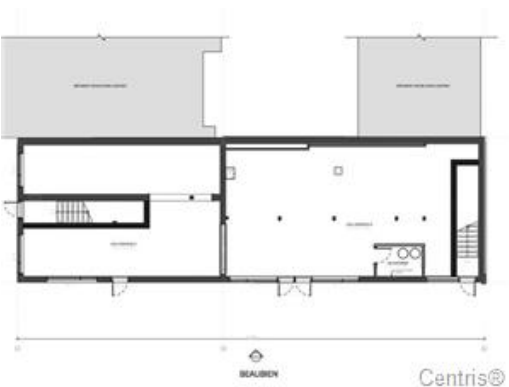
Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Plan (croquis)



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Façade



Façade