

Promotion *



Espace commercial / Bureau - À LOUER

Commercial / Office Space - FOR LEASE

Rez-de-chaussée | Taux de location **10.00 \$ NET / pi.ca., selon le terme du bail** | **\$10.00 NET / sq.ft., as per Lease term**
Ground Floor | Rental Rate Loyer additionnel estimé à 5.00 \$ / pi.ca. pour frais d'opération; Exclut : Électricité (locataire);
Additional rent estimated to \$ 5.00 / sq.ft., for Opex; Excluded: electricity (tenant);

Superficie disponible (RDC) **23 500 pi.ca. (inclus ± 3 500 pi.ca. d'entrepôt) – DIVISIBLE à partir de 6 000 pi.ca. - climatisés**
Area available (Ground Floor) **23,500 sq.ft. (includes ± 3,500 sq.ft. of warehouse) – DIVISIBLE from 6,000 sq.ft. – air conditioned**

Hauteur libre | Clear height 14' Dégagement intérieur rez-de-chaussée | Inside clearance ground floor

Expédition | Shipping Accès de 2 portes 14' x 14' avec quais de chargement niveau camion à l'intérieur
Access to 2 doors 14' x 14' with interior truck level loading docks

Entrée électrique | Power entry 600 V

Climatisation | Air conditioning CVC salle de montre complètement climatisée | HVAC fully air-conditioned showroom

Gicleurs | Sprinklers Oui | Yes

Stationnement | Parking Espaces intérieurs (14) / extérieurs disponibles (65) | Interior (14) / exterior available (65)

Zonage | Zoning Commercial
C-1, C-2, C-3, C-4.3, C-5 & C-6.2

Plusieurs options de zonage
Multiple zoning allowances Commerce de détail, automobile, alimentation et boissons, services professionnels, bureaux, clinique médicale, ameublement, salle de montre, entreposage et distribution, activités récréatives, et bien plus encore. Vente d'automobiles neuves et usagées autorisée.

Retail, automotive, food and beverage, professional services, general office, medical clinic, furniture store, showroom, warehousing and distribution, recreational activities and much more. Sale of new and used vehicles permitted.

Disponibilité | Availability **Immédiate – possibilité de location à COURT ou LONG terme**
Immediate – possibility of SHORT and LONG Term Lease

- ❖ **Promotion** : Nouveau locataire prenant l'espace au complet de 23,500 pi.ca., GRATUITÉ 3 premiers mois de loyer de base, sur un bail de 5 ans, minimum
- ❖ **Promotion** : For a new tenant renting the full space (23,500 sq.ft.), FREE first 3 months of base rent, signing a 5 year lease, minimum
Pour un temps limité / For a limited time

2^{ème} étage entièrement loué

Climatisé

Stationnements extérieurs disponibles

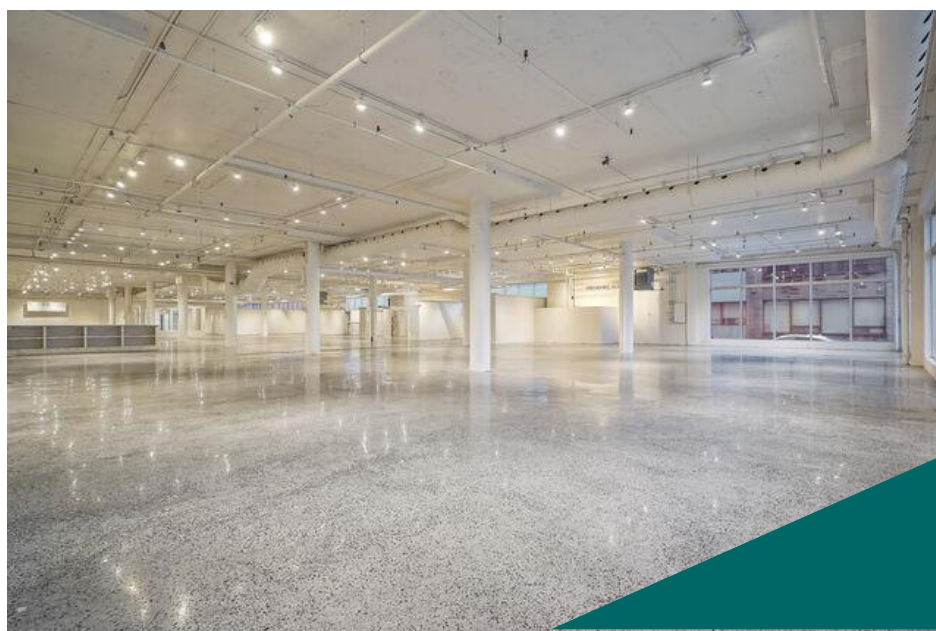
2nd floor fully leased

Air conditioned

Exterior parking spaces available

Ces espaces bénéficient d'une grande visibilité à partir des autoroutes 15, 40 et de la route 117. Accès facile aux commodités essentielles telles que le centre commercial Carré Lucerne et plusieurs développements résidentiels à venir.

Those space benefits from great visibility along Highways 15, 40 and Route 117. It offers convenient surroundings with essential amenities such as Carré Lucerne strip center and upcoming residential developments.



Situé à distance de marche du nouveau gigantesque projet « Royalmount »

À 5 minutes à pieds de la nouvelle station du REM de la Savane ainsi que de la station métro de la Savane

Le voisinage est composé des magasins : Manteaux Manteaux, Provigo, Pharmaprix, ScotiaBank, Starbucks, Toyz Autoart, etc

Located few minutes walking distance from the gigantic new Royalmount project

5 minute walking distance from the new De la Savane REM station, and from the metro station de la Savane

Neighboring companies are Manteaux Manteaux, Provigo, Pharmaprix, ScotiaBank, Starbucks, Toyz Autoart, etc



Demographics

Household Income

- 1 km \$ 128,808
- 3 km \$ 81,759
- 5 km \$ 87,876

Households

- 1 km 3,948
- 3 km 64,252
- 5 km 190,693

Population

- 1 km 10,326
- 3 km 163,465
- 5 km 452,005

Traffic Count (AADT)



100, 460, 16



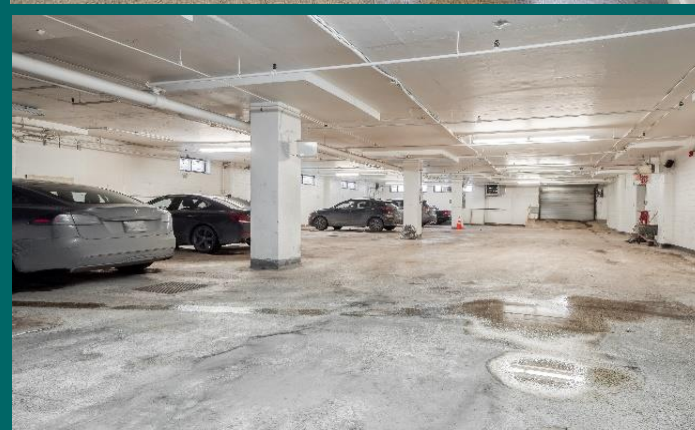
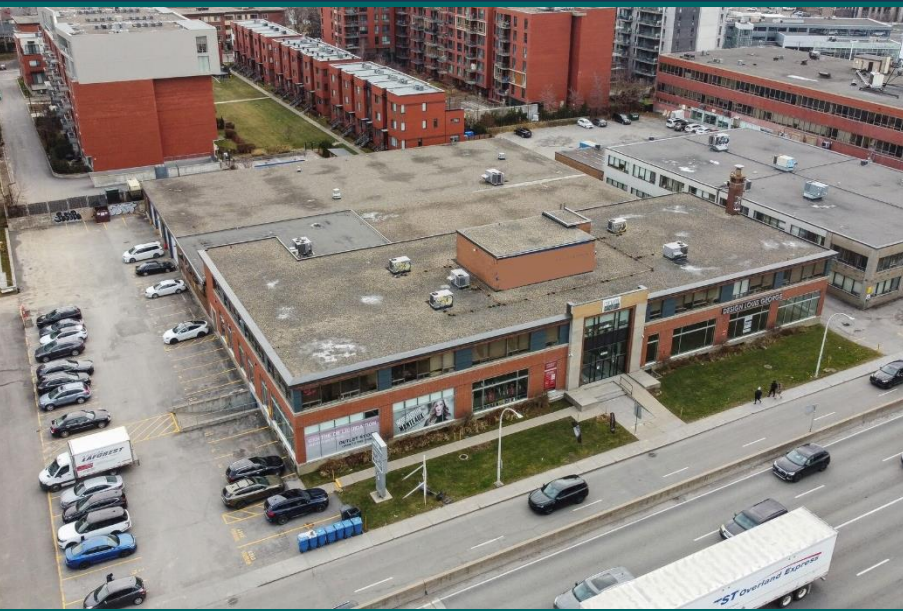
Métro de La Savane

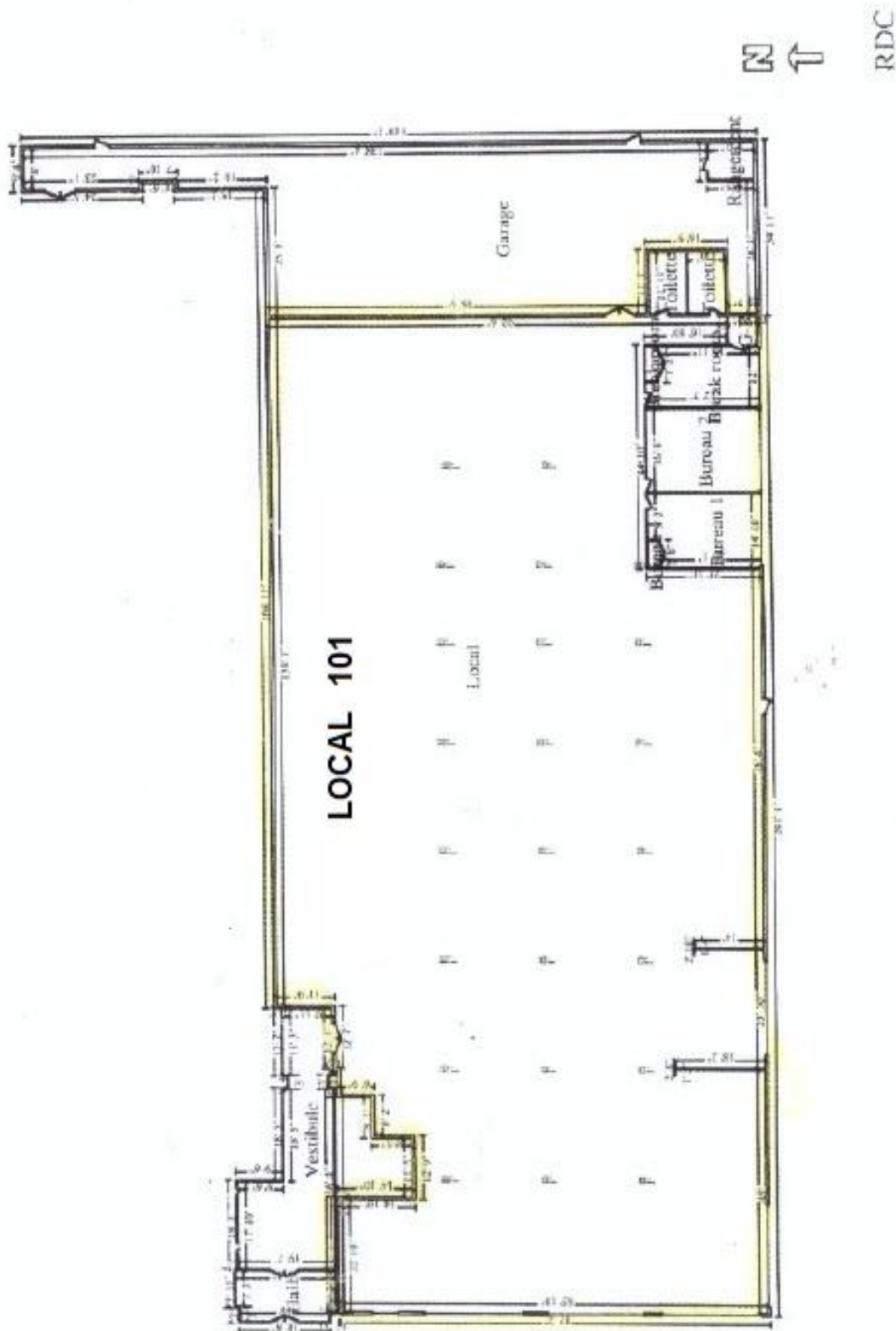
CLINT SARAYLIAN, courtier immobilier agréé

FRE ADVISORY INC., agence immobilière

514-928-8383 / 561-373-7306 / clint@coldwellbanker.ca

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.





Usages autorisés au zonage

COMMERCIAL C-1

Vente de produits alimentaires

- Vente au détail de boissons alcoolisées ;
- Commerce de détail de bonbons, d'amandes et confiseries ;
- Commerce de détail de fruits et légumes ;
- Commerce de détail de poissons ;
- Commerce de détail de produits alimentaires ;
- Commerce de détail de produits d'épicerie ;
- Commerce de détail de produits de boulangerie et de pâtisserie ;
- Commerce de détail de produits laitiers ;
- Commerce de détail de thé, café, épices et herbes ;
- Vente au détail de viande et de volaille ;

Vente de produits de consommation courante

- Commerce de détail de produits naturels ;
- Commerce de détail de médicaments et articles divers (pharmacie) ;
- Commerce de détail de produits de beauté et de soins personnels ;
- Commerce de détail de produits du tabac, de cannabis et de ses dérivés, de journaux, de magazines et de publications de journaux, revues et publications ;
- Fleuriste ;
- Dépanneur sans vente d'essence

COMMERCIAL C-2

Vente de vêtements et d'accessoires

- Vente au détail de vêtements et accessoires.

Vente de produits semi-réfléchissants

- Commerce de détail d'appareils électroniques et de télécommunications ;
- Commerce de détail de marchandises générales ;
- Commerce de détail de matériel électrique et d'éclairage ;
- Commerce de détail de meubles et d'équipements ménagers ;
- Commerce de détail de peinture, de

verre et de papier peint ;

- Commerce de détail de quincaillerie et de matériaux de construction (à l'exception des cours à bois) ;
- Commerce de détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de cheminée ;
- Autres activités de détail

COMMERCIAL C-3

Services personnels, professionnels, commerciaux et financiers

- Agences de voyage ou d'expédition ;
- Les salons de beauté, de coiffure et autres soins personnels ;
- Services de bien-être et de bienfaisance (bureaux uniquement) ;
- Services de lavage, de nettoyage à sec et de teinture ;
- Services de garde d'enfants ;
- Pompes funèbres ;
- Services photographiques ;
- Services postaux ;
- Services vétérinaires et de toilettage (sans hébergement).
- Services de type bureau uniquement ;
- Services d'entrepreneur ;
- Services de construction (bureaux uniquement) ;
- Services de réparation (à l'exception de la réparation de véhicules à moteur) ;
- Services médicaux ;
- Service professionnel.
- Association, syndicat ou coopérative d'épargne et de prêt ;
- Assurance, agent, courtier et services connexes ;
- Distributeur automatique de billets ;
- Services et activités bancaires ;

- École des beaux-arts et de musique ;
- Formation informatique ;
- Sociétés de courtage en valeurs mobilières et marchandises, bourses de valeurs et activités connexes ;
- École de coiffure, d'esthétique et de soins de beauté (non intégrée aux polyvalentes) ;
- École de conduite (non intégrée aux polyvalentes) ;
- École des métiers (non intégrée aux polyvalentes) ;
- École offrant des cours par correspondance ;
- Autres établissements de formation spécialisée (y compris les écoles de langues, les écoles de couture, etc.) ;
- Association d'entreprises ;
- Association de personnes exerçant la même profession ou la même activité ;
- Office de tourisme ;
- Syndicat et organisation similaire ;
- Galerie d'art

Usages autorisés du zonage

COMMERCIAL C-4.3	COMMERCIAL C-5	COMMERCIAL C-6.2
Activités liées aux véhicules à moteur <ul style="list-style-type: none"> Commerce de détail de motocycles, de motoneiges et d'accessoires ; Commerce de détail de pneus, de batteries et d'accessoires automobiles ; Commerce de détail de véhicules automobiles d'occasion et d'accessoires sans exposition ni stockage extérieur ; Commerce de détail de véhicules automobiles neufs sans exposition ni stockage extérieur ; Commerce de détail de véhicules lourds neufs et d'occasion sans exposition ni entreposage extérieur ; Commerce de détail de véhicules de loisirs et de caravanes sans exposition ni stockage extérieur ; Commerce de pièces détachées et d'accessoires pour véhicules automobiles neufs. 	Activités récréatives et sportives privées <ul style="list-style-type: none"> Activités sur glace (à l'intérieur ou à l'extérieur) ; Arènes et activités connexes (patinage sur glace) ; Autres installations sportives ; Autres activités récréatives ; Autres installations récréatives ; Salle d'entraînement ; Centre sportif multidisciplinaire ; Centre de santé, y compris sauna, spas et bains thérapeutiques ; École de danse ou de sport (en salle) ; Gymnase et entraînement sportif ; Parc pour la récréation générale ; Piscine intérieure et activités connexes ; Piscines extérieures et activités connexes ; Piste de curling ; Salle de quilles ou salon ; Courts de squash, de racquetball et de tennis ; Stades (y compris les installations sportives spécifiques ou multisports) ; Terrain de jeux avec ou sans équipement ; Terrain de sport en plein air ; 	Services de restauration <ul style="list-style-type: none"> Comptoir (frites, hamburger, crème glacée, etc.) ; Établissement où sont préparés les repas (traiteurs, cantines, salles de réception) ; Restaurant à service complet sans terrasse (établissement où les clients sont servis à table) ; Restaurant à service restreint ou complet avec terrasse ; Restaurant à service limité sans terrasse (établissement qui sert les clients qui commandent au comptoir ou par téléphone) ; Restaurant self-service (cafétéria, cantine) ; Restauration ; Commerce de détail de produits laitiers (bar laitier) ; Autres restaurants à service complet ou limité

• Terrain de sport intérieur ;
 • Terrain de tennis.
Services de divertissement et de loisirs

- Installations publiques pour les loisirs et les divertissements ;
- Centre de loisirs général (ce centre comprend une variété d'activités de loisirs pour tous les groupes d'âge ;
- Sans limitation, le centre de loisirs peut comprendre un gymnase, des salles de jeux, des salles de réunion, des salles d'art, des salles d'artisanat, etc.) ;
- Golf miniature intérieur ;
- Aires de rassemblement récréatives ;
- Terrains d'exposition en plein air ;
- Terrains d'exposition intérieurs ;
- Salle de bowling ou salon.

Autres activités récréatives

- Autres lieux de divertissement (lieux intérieurs) ;
- Centre d'interprétation ;
- Centre de santé (y compris saunas, spas et centres thérapeutiques ou turcs) baths).