



COLDWELL BANKER  
COMMERCIAL  
ALLIANCE

7585 RUE SAINT-HUBERT  
Montréal (Villeray), Québec, H2R 2N7



## ESPACE COMMERCIAL RDC - À LOUER

DANS UN IMMEUBLE  
SIGNÉ DELANO!



## COMMERCIAL SPACE Ground Floor - FOR LEASE

IN A PROPERTY  
SIGNED DELANO!

Immeuble refait à neuf dans le quartier en pleine effervescence de Villeray, sur la rue St-Hubert, entre les rues Villeray et Faillon; Quartier en plein ré développement et très recherché, avec un bassin dense de population comprenant de jeunes professionnels; Près de multiples projets de condos haut de gamme;

**Rez-de-chaussée : Espace disponible 1 750 pi.ca.,** avec plafonds de 12 pieds, planchers de bois haut de gamme, avec accès direct à l'arrière et possibilité de 2 places de stationnement, ainsi que terrasse à l'avant et arrière (*à vérifier auprès de la municipalité*);

Nouvelles marquises, grandes vitrines pour lumière naturelle et possibilité d'affichage sur l'immeuble donnant une grande visibilité; Sous-sol d'environ 900 pi.ca. pour rangement, ou pourrait être aménagé pour les besoins du locataire;

*Renovated building in the bustling Villeray neighborhood, on St-Hubert Street, between Villeray and Faillon Streets; Neighborhood in full redevelopment and very sought-after, with a dense population including young professionals; Close to multiple high-end condo projects;*

**Ground Floor : Available space 1 750 sq.ft.** with 12-foot ceilings, high-end wood floors, with direct access to the rear with possibility of 2 parking spaces and of terrace at the front and rear (*to be verified with the municipality*);

*New canopies, large windows for natural light and possibility of display on the building giving great visibility;*

*Basement of about 900 sq.ft. for storage, or could be built for the tenant's needs;*

### COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC.

Agence Immobilière  
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc H4T 1Z6  
(514) 281-1515 / [www.cbcalliance.ca](http://www.cbcalliance.ca)

### ISABELLE SIMARD

Courtier immobilier / Associée principale  
(514) 918-6513  
[isabelle.simard@coldwellbanker.ca](mailto:isabelle.simard@coldwellbanker.ca)



**RDC / Ground Floor :**

**1 750 pi.ca. / sq.ft.**

Disponible immédiatement

Prêt pour améliorations locatives

Prix demandé / Asking price :

**25.00 \$ NET / le pi.ca. / per sq.ft.**

Immediate occupancy

Ready for leasehold improvements

Exclus / Excluding :

Coût d'énergie / Energy cost



Une belle propriété située dans l'arrondissement Villeray, secteur très recherché. Les propriétés de Delano sont bien connues pour leur qualité, leurs emplacements de choix et leurs conceptions uniques. Avec une livraison clé en main, les propriétés Delano pourraient être adaptées à tout type de locataire commercial ou de bureaux cherchant à s'installer dans Villeray, près de toutes les commodités et à proximité des stations de métro Jean-Talon et Jarry.



*A beautiful property located in the much sought-after Villeray district. Delano properties are well known for their quality, choice locations and unique designs. With turn-key delivery, Delano properties could be adapted to any type of commercial or office tenant seeking to be located in Villeray, near all amenities and in close proximity to Jean-Talon and Jarry metro stations.*

**ISABELLE SIMARD**

Courtier immobilier / Associée principale

(514) 918-6513

isabelle.simard@coldwellbanker.ca

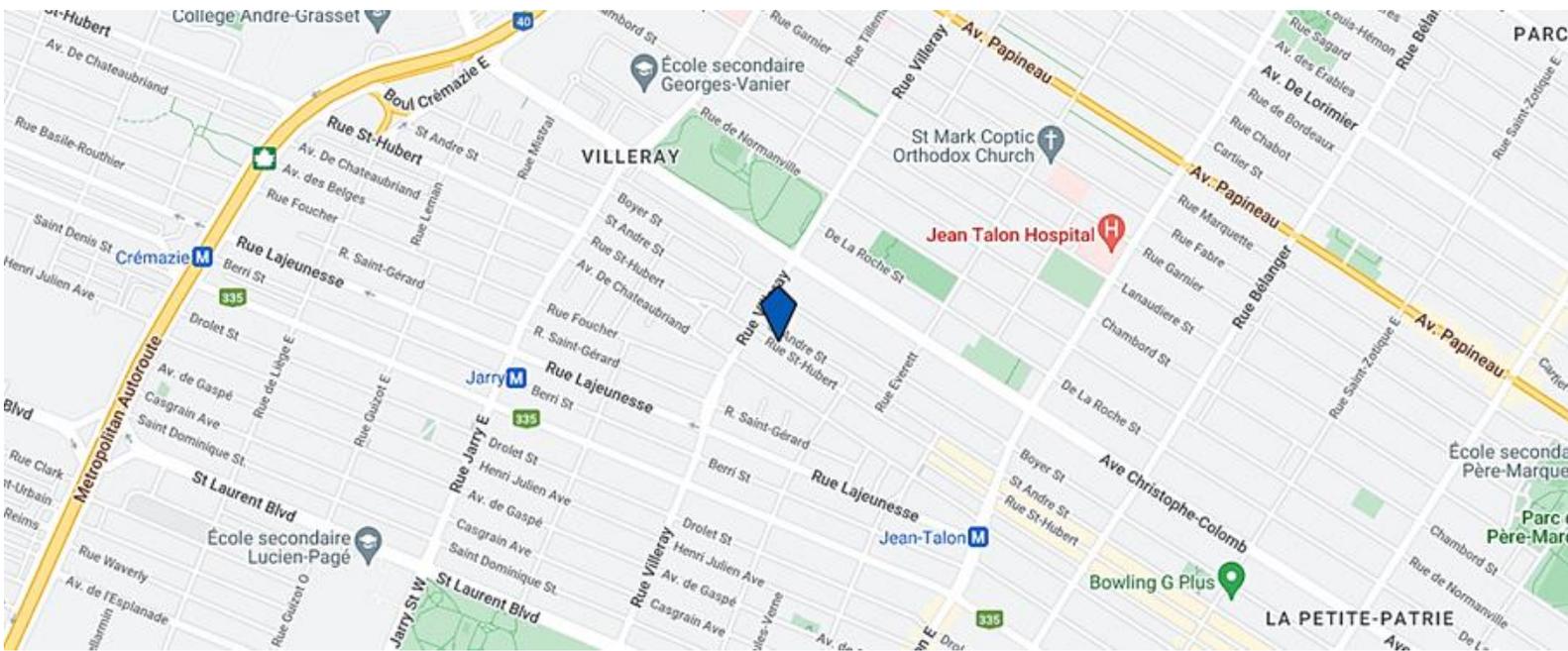
Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis;

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 any time and without notice.



Entrée / entrance rue St-André

Sous-sol 900 pc / Basement 900 sf



**ISABELLE SIMARD**

Courtier immobilier / Associée principale

(514) 918-6513

isabelle.simard@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 any time and without notice.