

À VENDRE
9075-95 RUE LAJEUNESSE
MONTRÉAL, QC



Aperçu de l'Investissement

Marcus & Millichap a le mandat exclusif pour la vente de cette propriété commerciale exceptionnelle de deux étages, située dans le quartier dynamique d'Ahuntsic. Idéalement positionnée à proximité des stations de métro Crémazie et Sauvé, cette propriété offre une accessibilité et une visibilité remarquables dans une communauté en pleine croissance.

Actuellement entièrement louée à une garderie et à un centre éducatif, elle assure des revenus locatifs stables et à long terme. Avec un accès direct à l'autoroute 40 et à seulement 9 minutes de Marché Central, cette propriété bénéficie d'un fort achalandage piétonnier et d'une synergie commerciale solide.

Entourée d'un mélange dynamique de résidences, de commerces et d'espaces verts, cette propriété représente une opportunité d'investissement rare, combinant emplacement stratégique, accessibilité et stabilité locative dans l'un des secteurs les plus prisés de Montréal.



Caractéristiques de la Propriété

Type : Commerce de détail / Bureaux

Description légale : 1 997 954

Superficie du bâtiment : ± 6 387 pi²

Superficie du terrain : ± 5 280 pi²

Année de construction : 1961

Étages : 2

Zonage : C.2B Zone 1531

Usage : Commercial et habitation



Emplacement de choix à Ahuntsic : Située dans un quartier dynamique et familial, réputé pour son charme, ses espaces verts et ses excellentes commodités.



Accès facile aux transports en commun : À quelques minutes de marche des stations de métro Crémazie et Sauvé, offrant une accessibilité optimale pour les locataires et les visiteurs.



Excellente connectivité : Située à quelques minutes de l'autoroute 40, permettant un accès rapide aux principaux secteurs de Montréal et au-delà.



Proximité du Marché Central : À seulement 9 minutes en voiture du Marché Central, l'un des pôles commerciaux majeurs de Montréal.



Mixité locative diversifiée : Actuellement louée à une garderie et un centre éducatif, garantissant des revenus locatifs stables et réguliers.

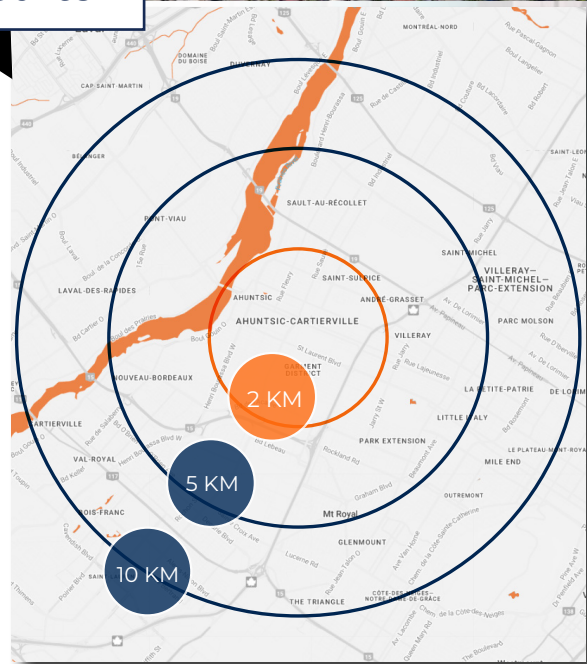


Quartier en pleine effervescence : Entouré de résidences, commerces et espaces de loisirs, assurant un environnement communautaire dynamique et attractif.

Aperçu de l'emplacement

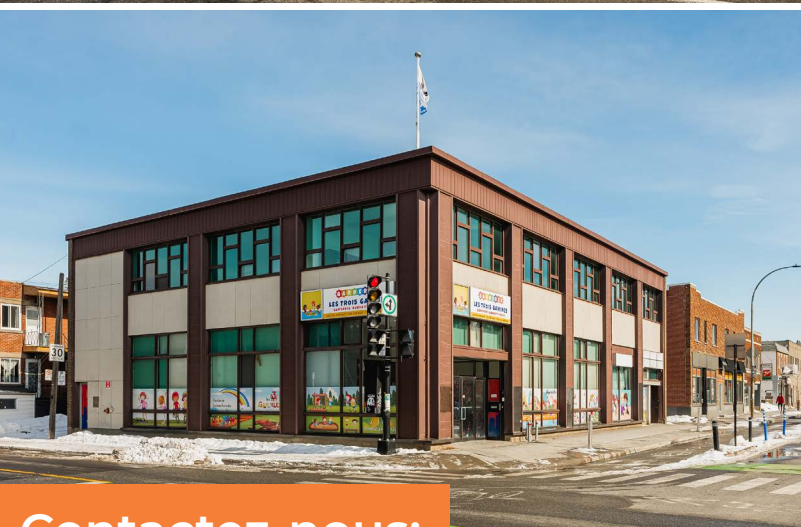


Carte



Données Démographiques

	2km
Population actuelle	86 566
Population active de jour	93 809
Âge médian	38,6
Ménages (2023)	40 991
Revenu par habitant (2023)	37 283 \$



Contactez-nous:

Adamo Mariani

Courtier immobilier
 Vice-Président, Investissements
 Adamo.Mariani@marcusmillichap.com
 438 844 6520

Jesse Di Gennaro

Courtier immobilier
 Vice-Président, Investissements
 Jesse.DiGennaro@marcusmillichap.com
 438 844 6521

Philippe Moisan

Courtier immobilier
 Associé, Investissements
 Philippe.Moisan@marcusmillichap.com
 438 844 6515

Marcus & Millichap

GRUPE MARIANI - DI GENNARO

Ces informations ont été obtenues de sources que nous croyons fiables, mais nous ne faisons aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude des informations. Les références aux pieds carrés ou à l'âge sont approximatives. Le Locataire doit vérifier les informations et assumer tous les risques liés à toute inexactitude. Marcus & Millichap est une marque de commerce de Marcus & Millichap Real Estate Investment Services, Inc. Utilisée sous licence par Marcus & Millichap Real Estate Investment Services Canada Inc. © 2025 Marcus & Millichap. Tous droits réservés.