

Situé sur une artère très achalandée  
Located on a busy thoroughfare

## 194, rue Chabanel Ouest, Montréal (Québec) H2N 1G1

Espace commercial et bureau de 2 192 pi<sup>2</sup> idéal pour commerce de détail près du Marché Central  
2,192 ft<sup>2</sup> commercial space and office ideal for retail business near Central Market

Pour plus d'informations contactez:  
For more information contact:

### Alhassane Bah, SIOR

Vice-président  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Alhassane Bah inc.  
📞 514 866 3333 x305  
📠 514 293 9752  
✉ abah@naiterramont.ca

## CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | ESPACE FEATURES

 **Superficie (pi<sup>2</sup>) | Area (ft<sup>2</sup>)**  
Espace | Space 2 192

**Disponibilité | Availability** Immédiate | Now

 **Taux de location semi-brut (\$|pi<sup>2</sup>) | Semi-Gross Rental Rate (\$|ft<sup>2</sup>)\*** 12,00\$

Ce loyer inclut: le loyer de base et additionnel, taxes municipales et scolaires, frais d'opération, eau chaude et chauffage

This rent includes: Base and additional rent, municipal and school taxes, operating fees, hot water and heating

\* Énergie au compteur | Energy on the meter

 **Construction – 1958**  
Briques | Bricks

 **Éclairage | Lighting**  
Fluorescent

 **Chauffage | Heating**  
Électrique | Electric

 **Toiture | Roof**  
Elastomère | Elastomer

 **Air climatisé | Air Conditioning**  
Oui | Yes

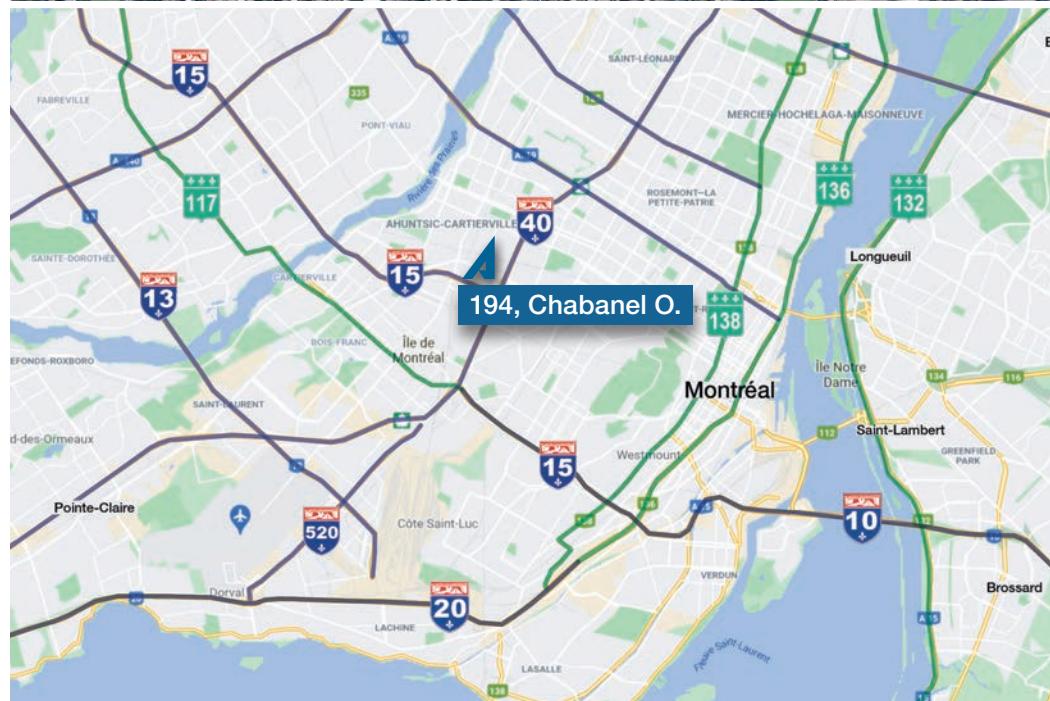
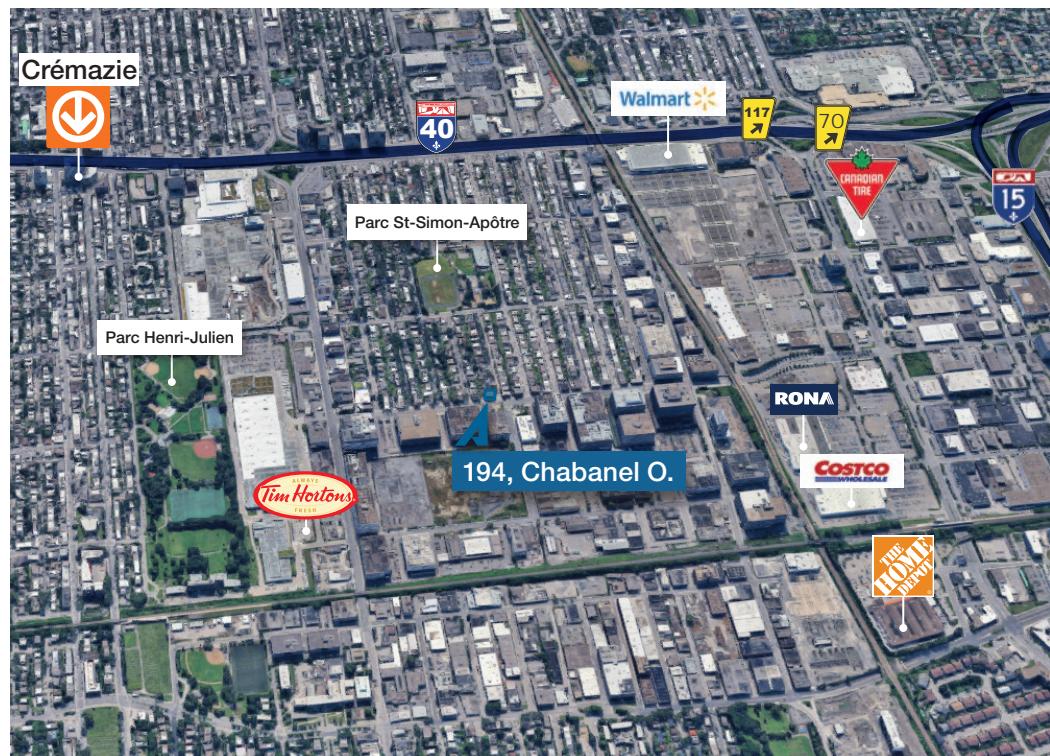
 **Zonage | Zoning**  
C.4C

 **Autobus | Buses**  
54, 55, 90, 146  
**Métro | Metro:** Crémazie

 **Indice de marche**  
Walk Score  
**94**

 **Indice de vélo**  
Bike Score  
**66**

 **Indice de transport**  
Transit Score  
**68**

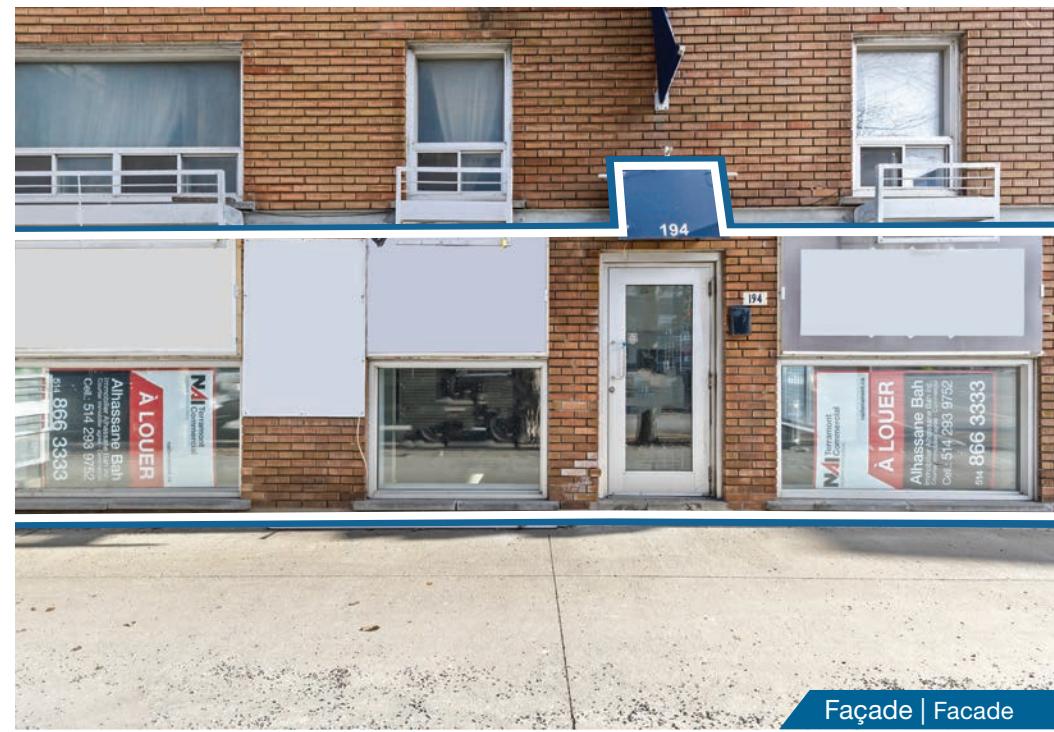


## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

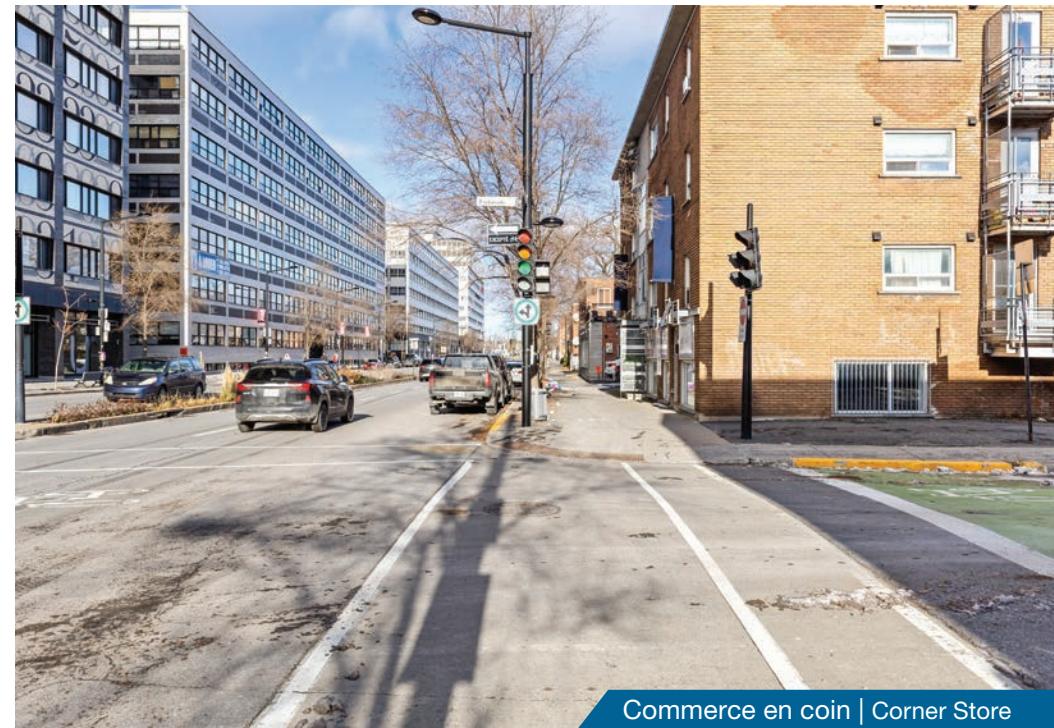
- Une aire ouverte partiellement aménagée et disponible immédiatement  
A partially finished open space immediately available
- Excellente visibilité, incluant la possibilité d'affichage sur la façade  
Excellent visibility, including the possibility of signage on the facade
- Situé sur une artère très achalandée et à proximité de plusieurs services  
Located on a busy thoroughfare and close to several services
- Près du Marché Central et du Centre Rockland  
Near Central Market and Rockland Centre
- Idéal pour commerce de détail et bureaux | Ideal for retail and offices
- Dispose d'un accès à l'eau | Has access to water

## DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHICS DATA

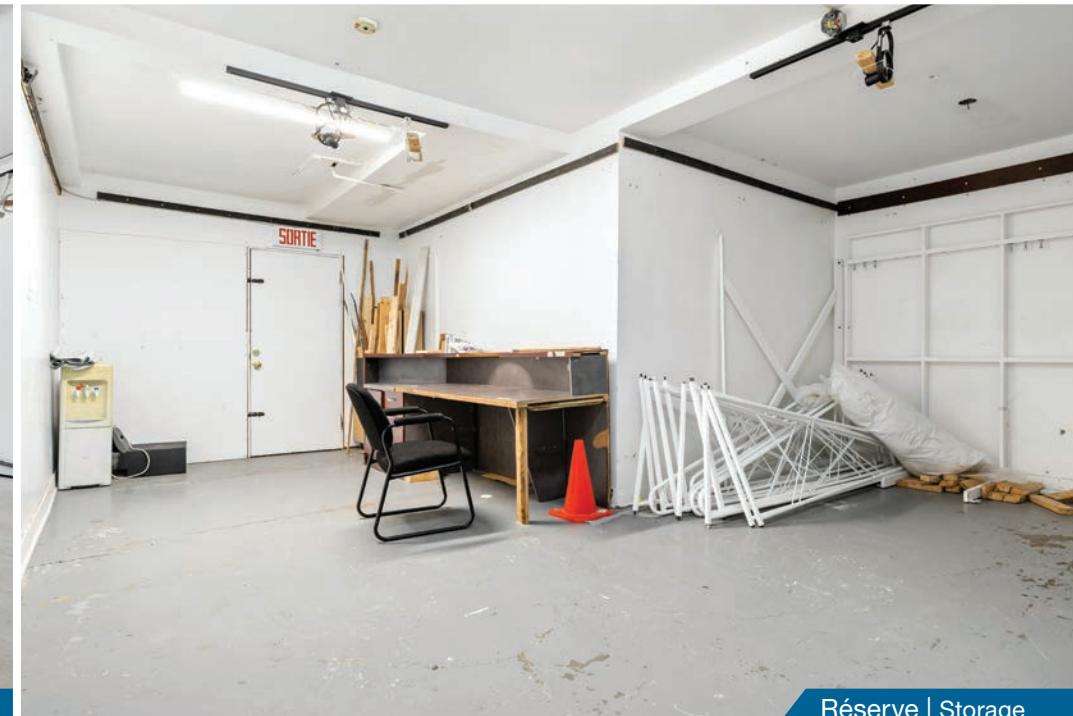
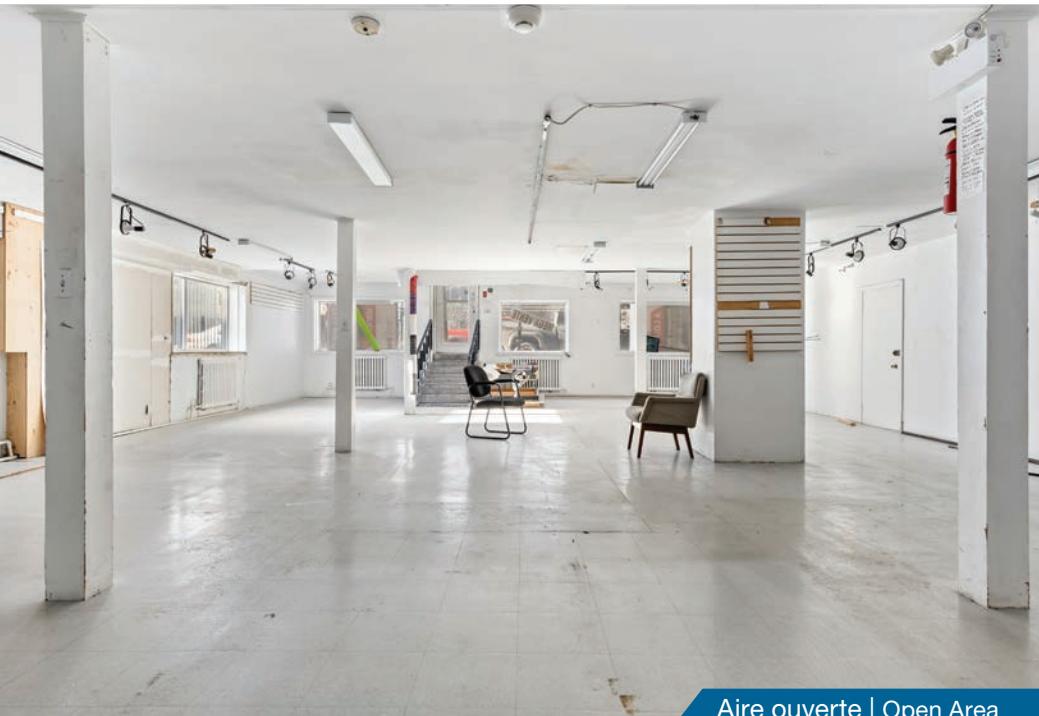
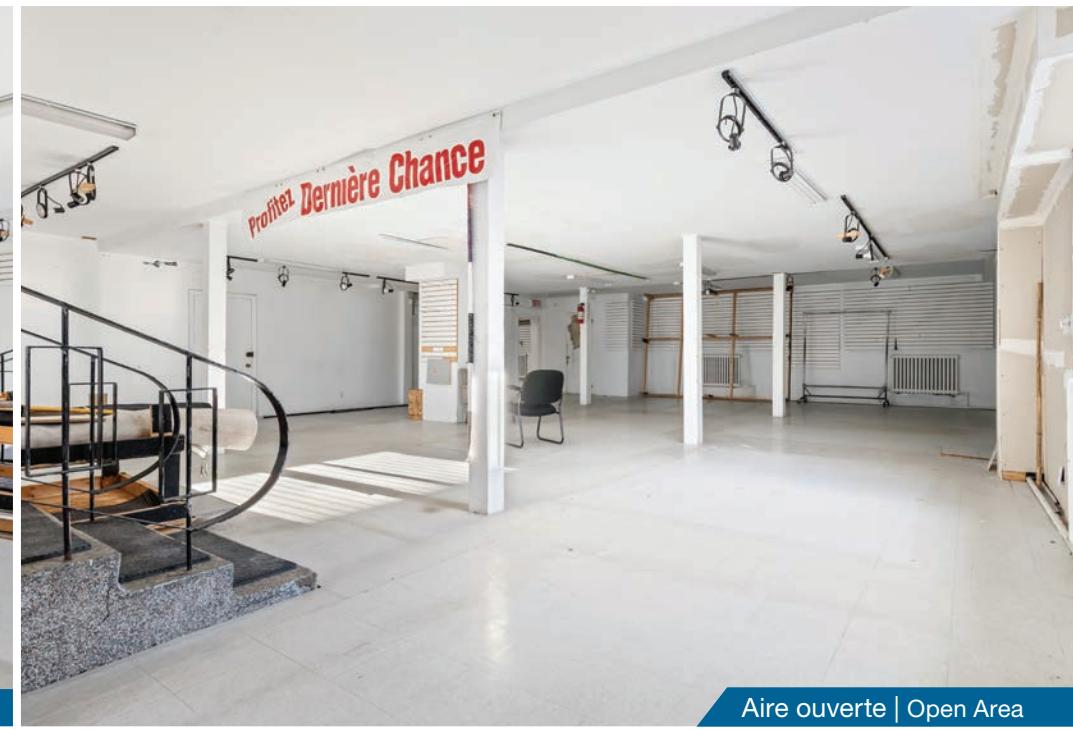
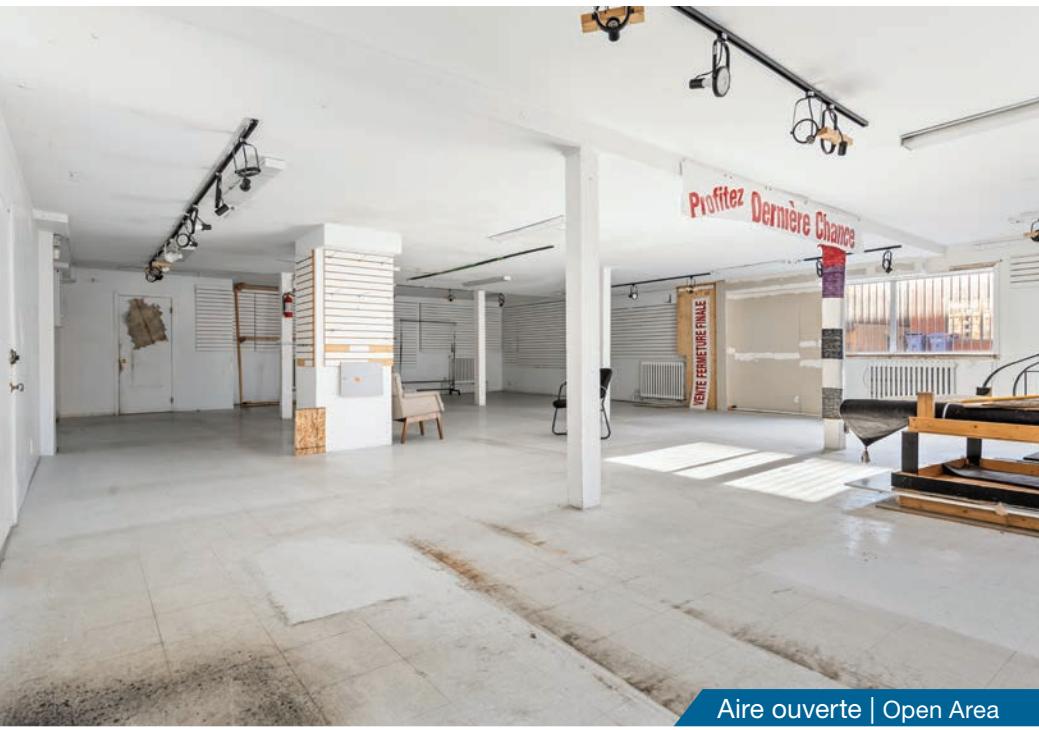
Rayon   Radius	2 km	5 km	10 km
Population	91 379	563 368	1 692 323
Ménages   Households	40 282	247 534	778 160
Age moyen   Median Age	38,2	38,4	39,1
Revenu médian des ménages Median HH Income	51 241 \$	52 470 \$	53 004 \$
Travailleurs de jour   Daytime Employees	32 743	127 533	674 380
Croissance démographique '23 - '28 Population Growth	1,4 %	1,4 %	1,4 %
Croissance des ménages '23 - '28 Household Growth	1,7 %	1,7 %	1,8 %



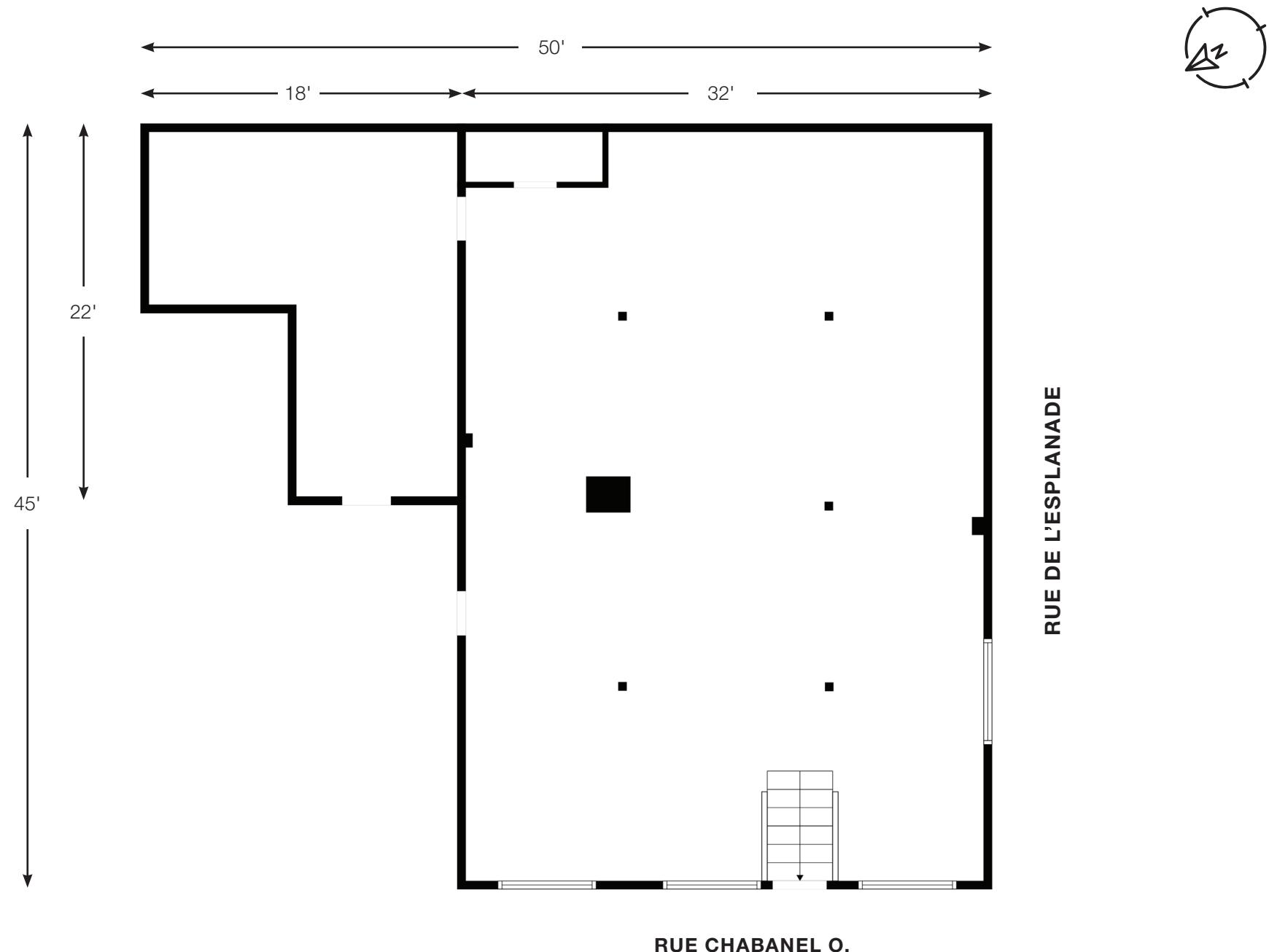
Façade | Facade



Commerce en coin | Corner Store



PLAN DE L'ESPACE | SPACE PLAN





555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805  
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



[naiterramont.ca](http://naiterramont.ca)

