

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

À LOUER | FOR LEASE

ESPACE **COMMERCIAL** SITUÉ
DANS LE **VIEUX-MONTRÉAL**

COMMERCIAL SPACE IN
OLD-MONTREAL

**65, RUE DE BRÉSILES,
MONTRÉAL (QUÉBEC) H2Y 1V7**

Espace commercial de 2 101 pi²
possédant un espace sous-sol 100% utilisable
2,101 ft² commercial space with 100% usable
basement space

Jérôme Le Blanc-Ducharme

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Jérôme Le Blanc-Ducharme Inc.

☎ 514 866 3333 x118

☎ 514 705 2490

✉ jleblanc@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

RC + Sous-sol | Ground Floor + Basement

2 101

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Taux de location net (\$|pi²|année)

Net rental rate (\$|ft²|Year)

32,50\$

Taux de location net (\$|pi²|année)

Net rental rate (\$|ft²|Year)

35,00\$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²)

Estimated operating expenses 2025 (\$|ft²)

11,39\$



Construction

Centenaire | Centennial



Zonage | Zoning

Commercial



Air climatisé

Air Conditioning

Oui | Yes



Terme du bail

Lease Term

5 - 10 ans | Years



Chauffage | Heating

Électrique | Electric



Éclairage | Lighting

Halogène | Halogen



Hauteur libre | Clear Height

12'



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



Autobus | Bus: 55

**Métro | Metro: Place d'Armes,
Square-Victoria-OACI**



Indice de marche

Walk Score

100



Indice de transport

Transit Score

90



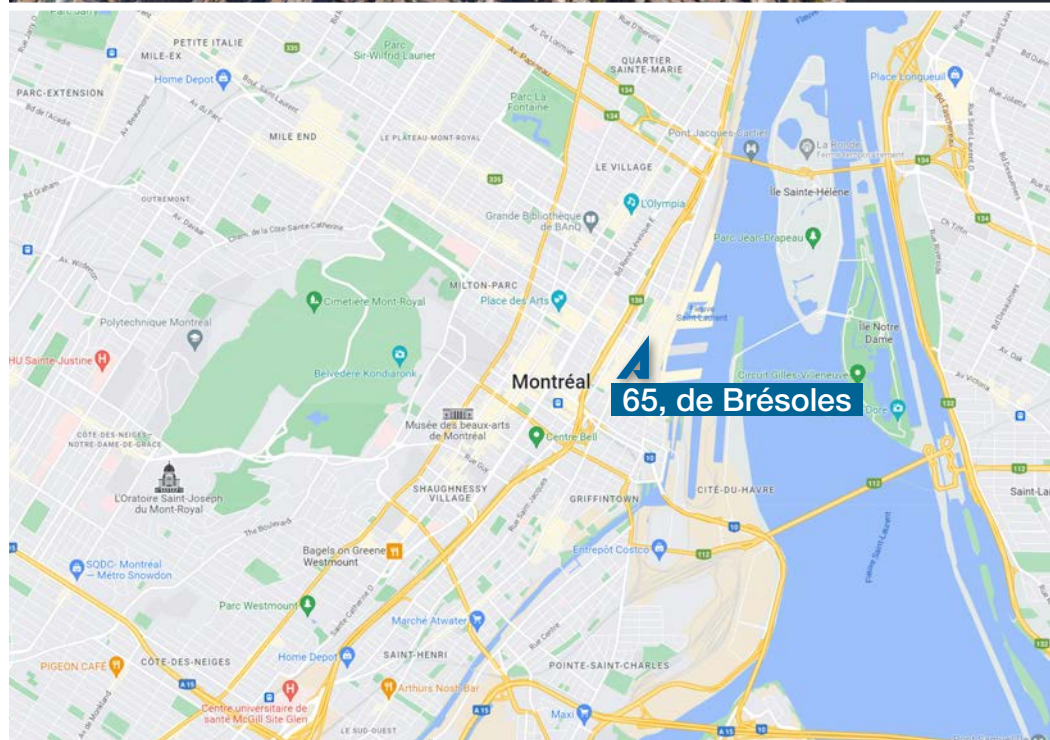
Indice de vélo

Bike Score

91

À LOUER | FOR LEASE

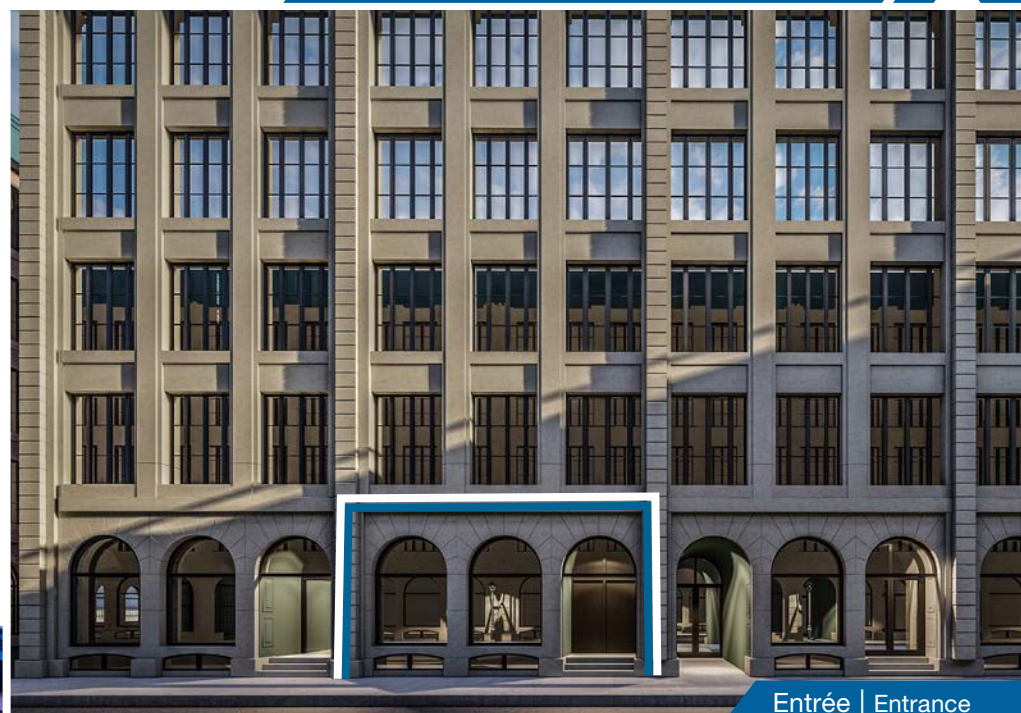
65, rue de Brésolos,
Montréal



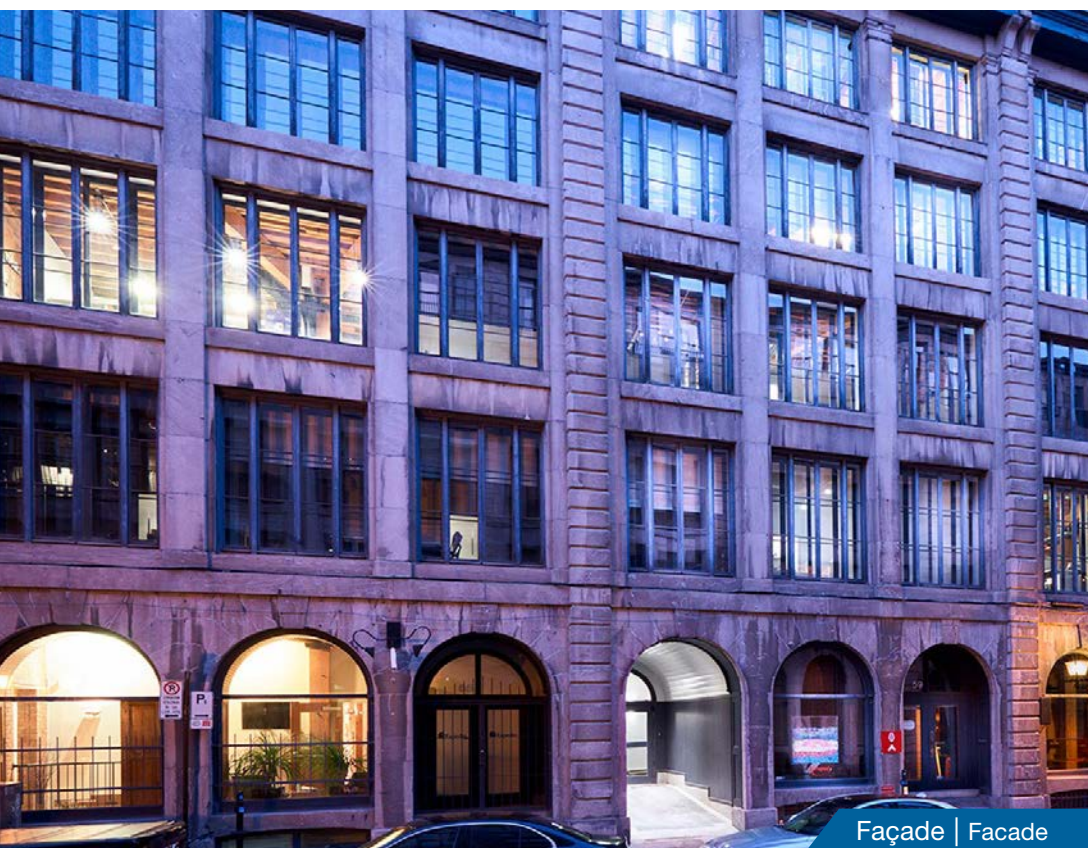
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



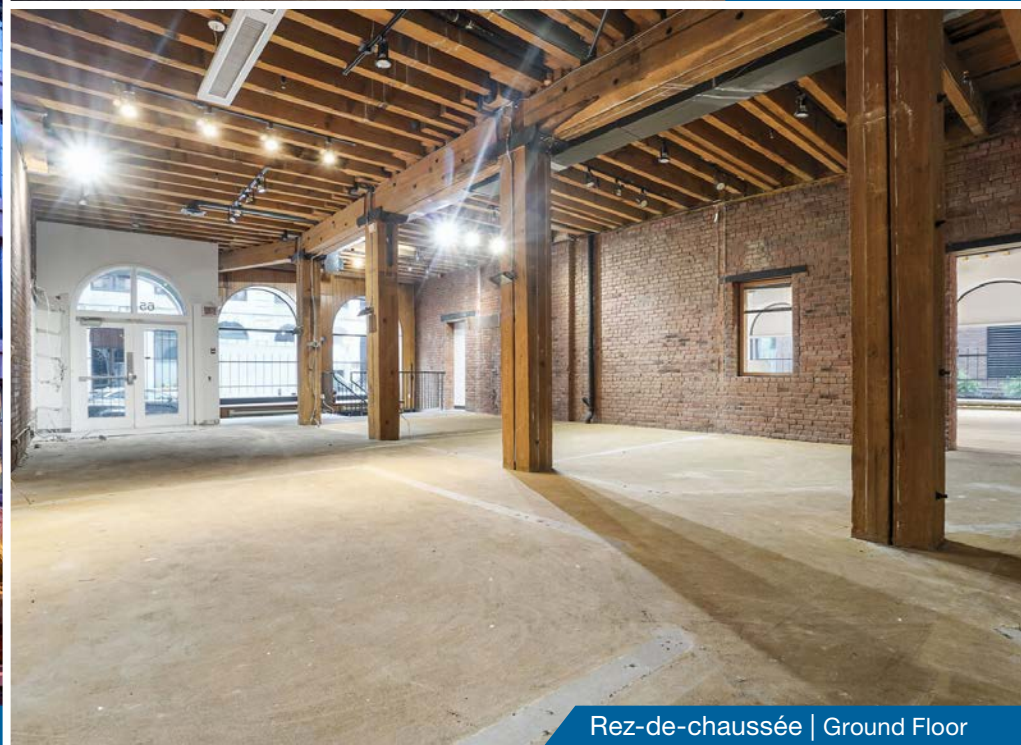
- Entrée directe sur la rue | Direct street entrance
- Emplacement sur rue tranquille à proximité des rues St-Paul, Notre-Dame et Commune et du boulevard St-Laurent
Quiet street location close to St-Paul, Notre-Dame and Commune Streets and St-Laurent Boulevard
- Directement au cœur du Vieux-Montréal donnant accès à tous les services
Directly in the heart of Old-Montreal with access to all services
- Très hauts plafonds, accès à un sous sol 100% utilisable
Very high ceilings, access to a 100% usable basement
- Idéal pour bureau, commerce de détail, gym ou studio de pilates/yoga
Ideal for offices, retail outlets, gyms or pilates/yoga studios
- Murs de briques apparentes et poutres de bois apparentes
Exposed brick walls and wooden beams



Entrée | Entrance



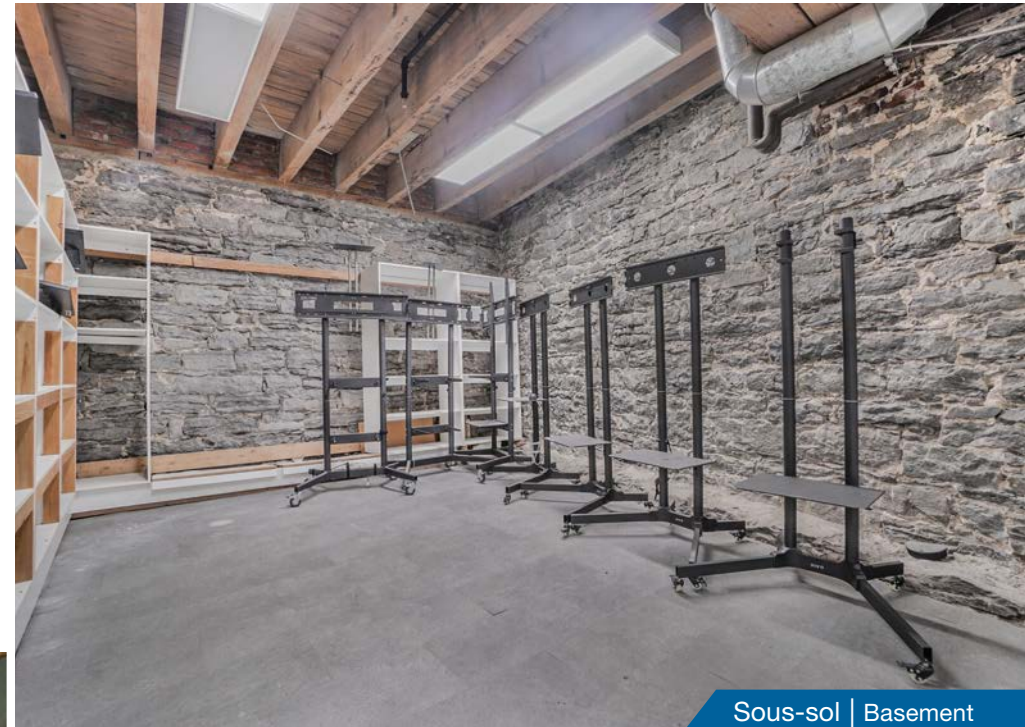
Façade | Facade



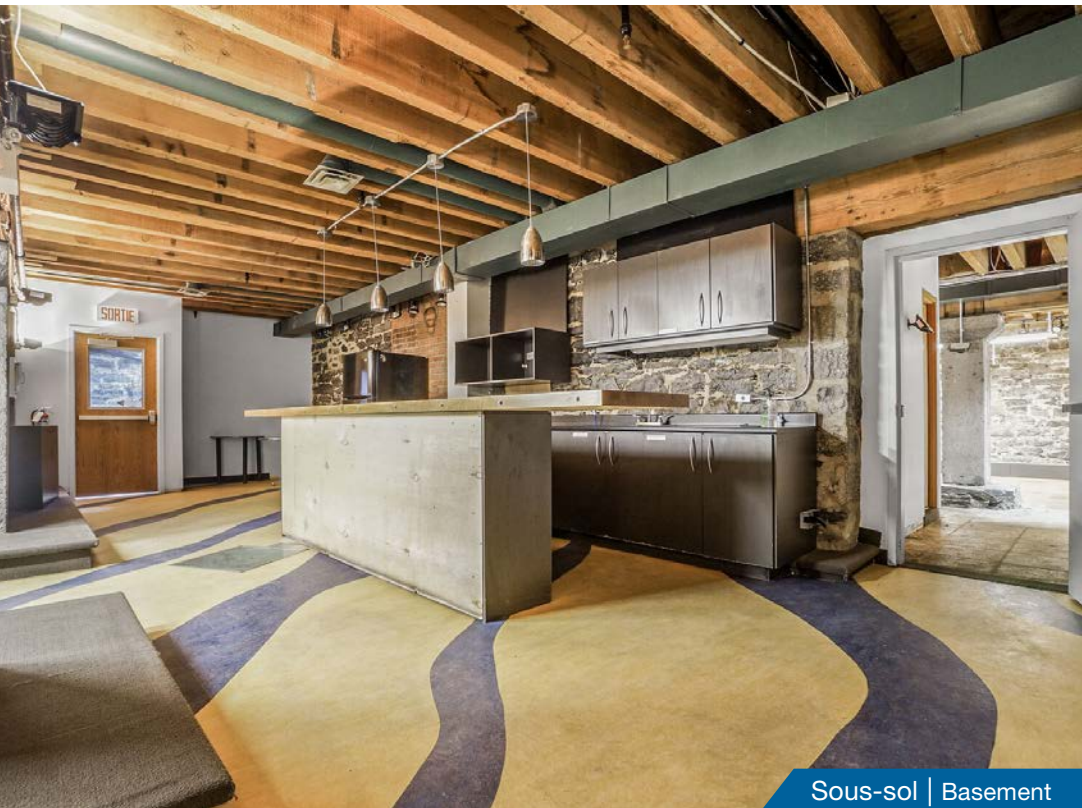
Rez-de-chaussée | Ground Floor

DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHIC DATA

Rayon Radius	1 km	3 km
Population 2025	16 275	165 770
Ménages Households 2025	9 469	94 052
Âge médian Median Age	40.80	36.10
Revenu médian des ménages Median Household Income	62 446 \$	45 662 \$
Salariés de jour Daytime Employees	207,072	519,125
Croissance de la population Population Growth 2023-2028	8.91 %	7.88 %
Croissance des ménages Households Growth 2023-2028	1.80 %	964 %



Sous-sol | Basement



Sous-sol | Basement



Sous-sol | Basement

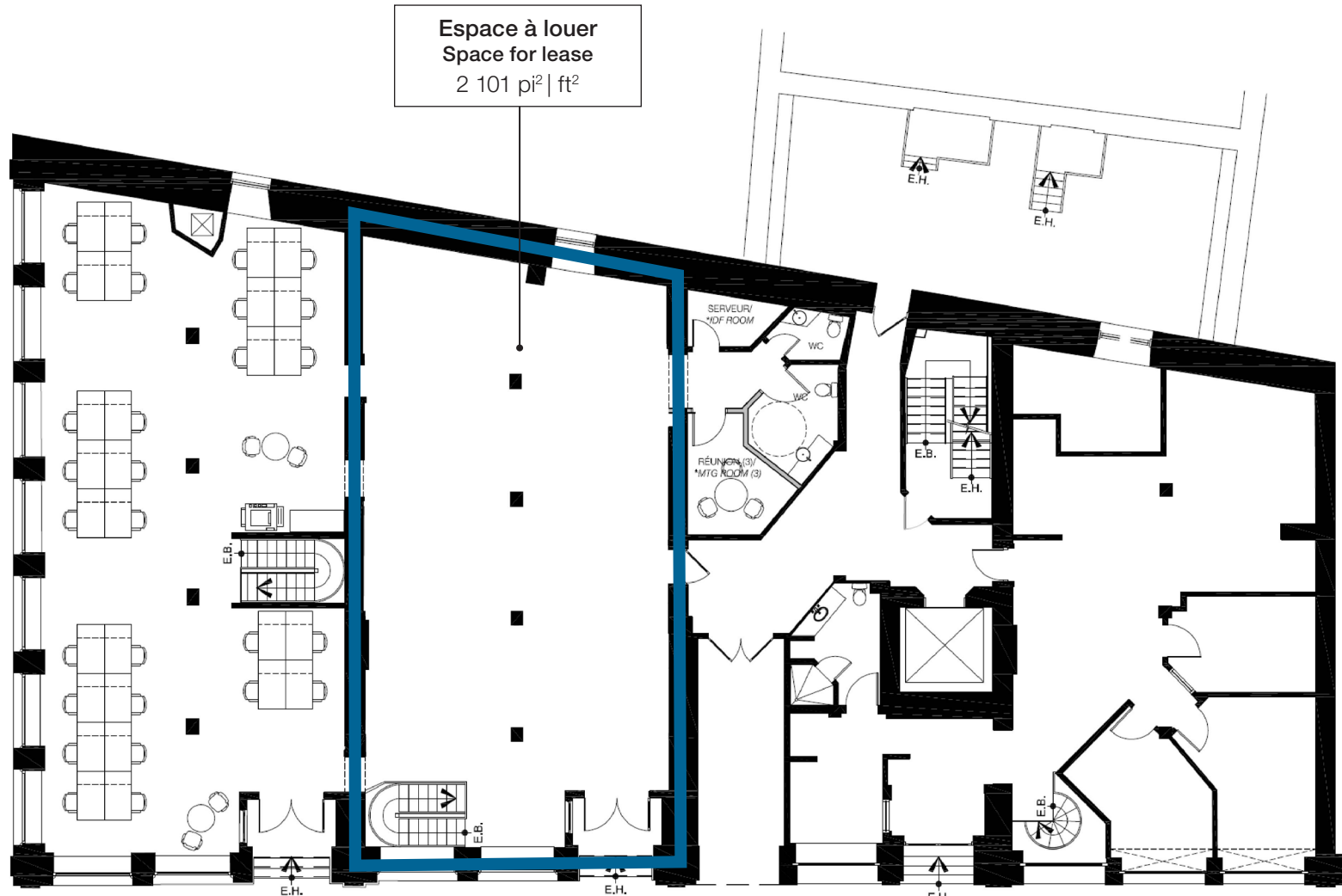


Rez-de-chaussée | Ground Floor



Rez-de-chaussée | Ground Floor

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN



RUE DE BRÉSOLES

PLAN DU SOUS-SOL | BASEMENT PLAN

