

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

À LOUER | FOR LEASE

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

**COMMERCIAL SPACE IN
OLD-MONTREAL**

**65, RUE DE BRÉSOLES,
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



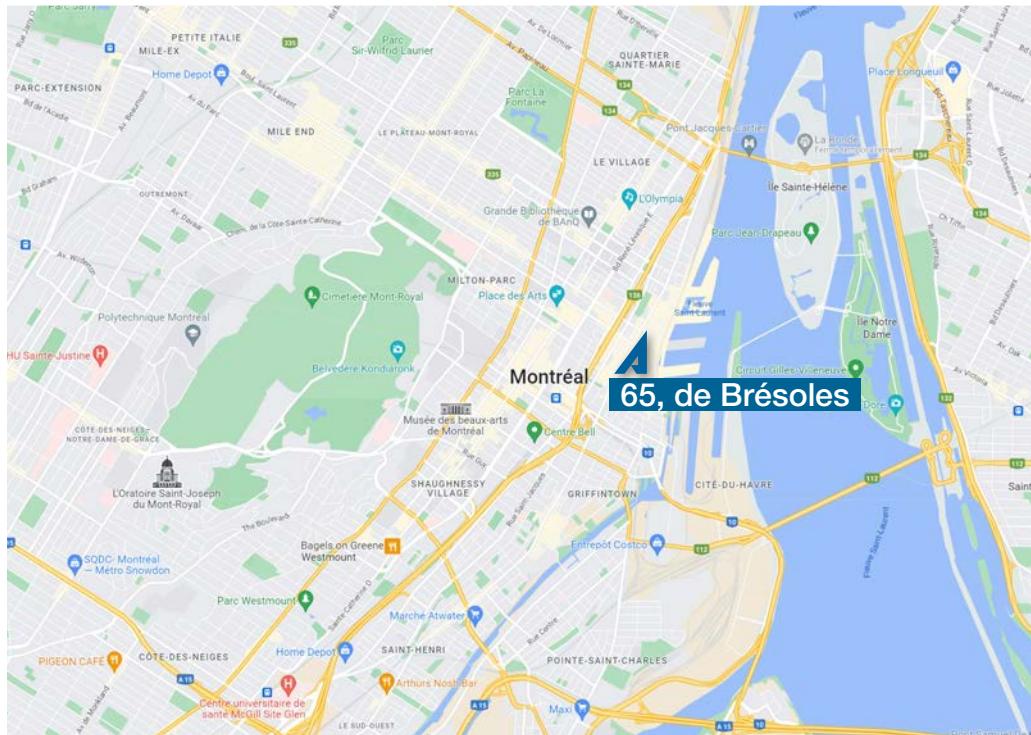
CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES

	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 (\$ pi ²) Estimated operating expenses 2025 (\$ ft ²)	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	



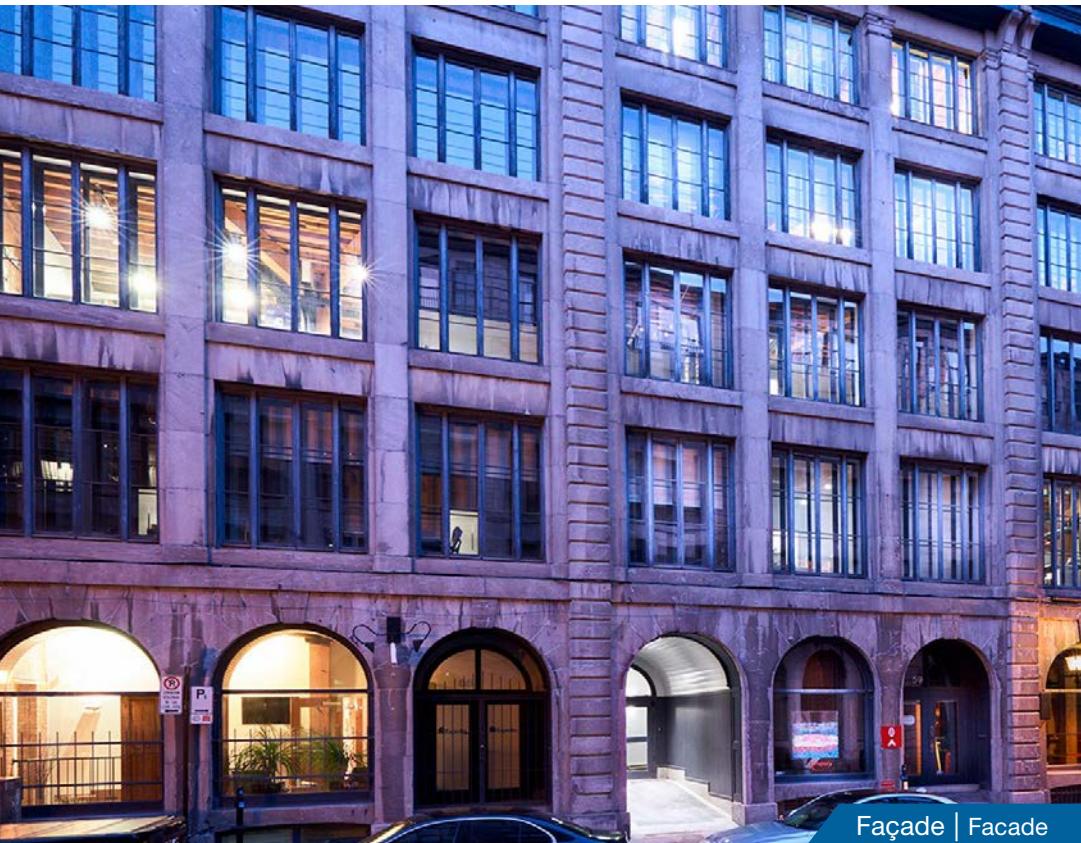
À LOUER | FOR LEASE

65, rue de Brésoles,
Montréal

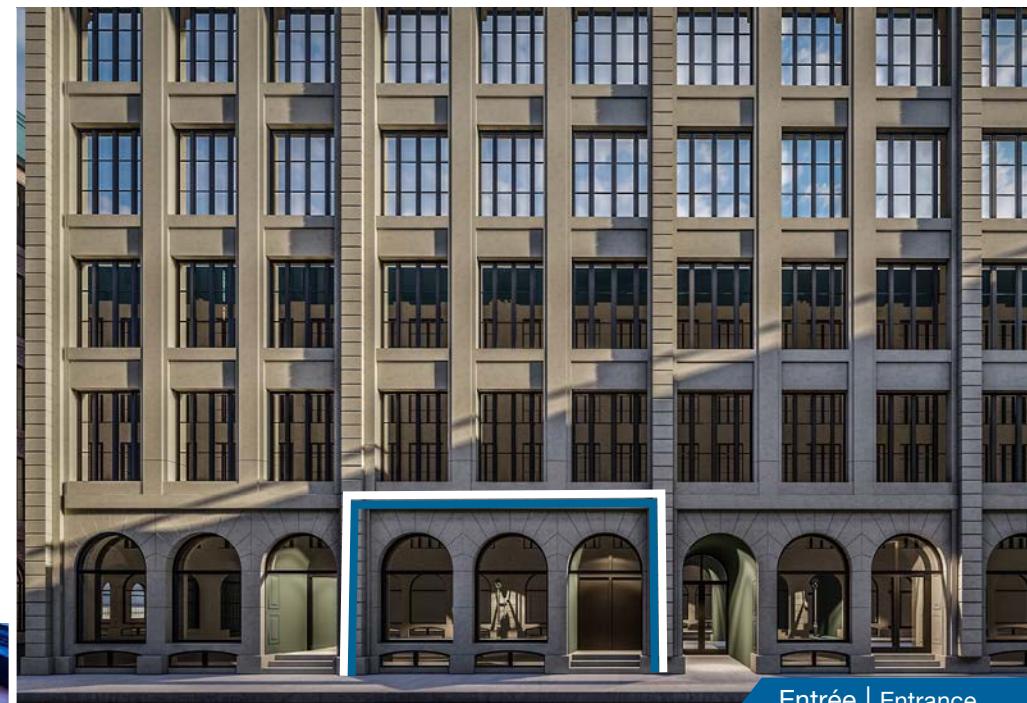


FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

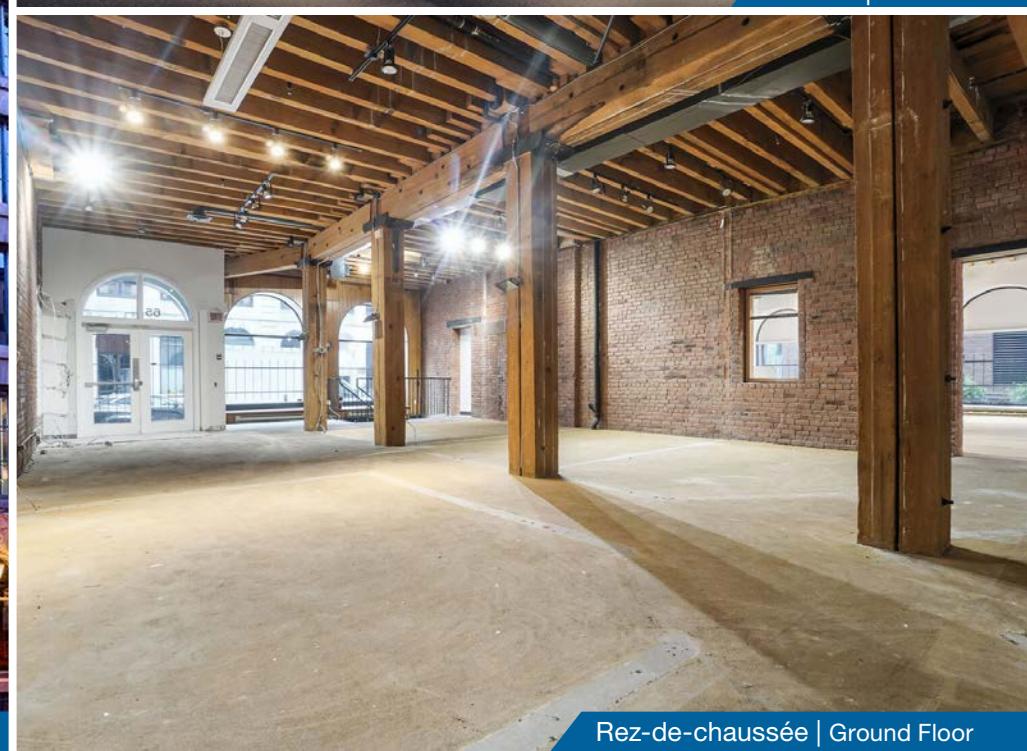
- Entrée directe sur la rue | Direct street entrance
- Emplacement sur rue tranquille à proximité des rues St-Paul, Notre-Dame et Commune et du boulevard St-Laurent
Quiet street location close to St-Paul, Notre-Dame and Commune Streets and St-Laurent Boulevard
- Directement au cœur du Vieux-Montréal 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



Façade | Facade



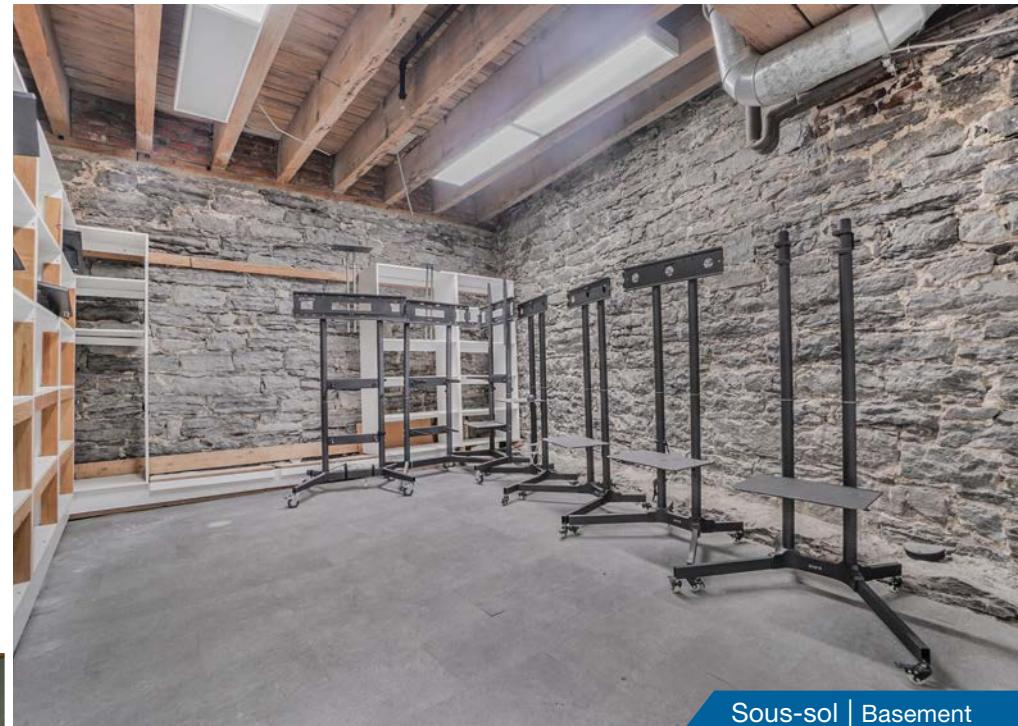
Entrée | Entrance



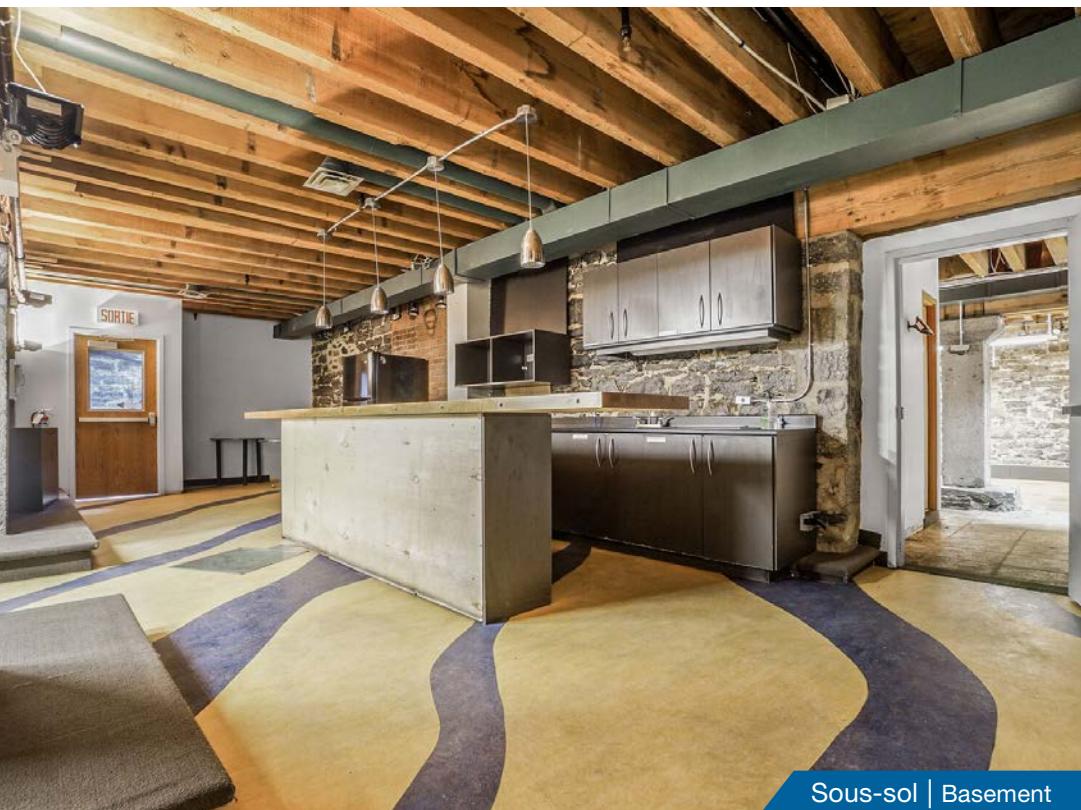
Rez-de-chaussée | Ground Floor

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

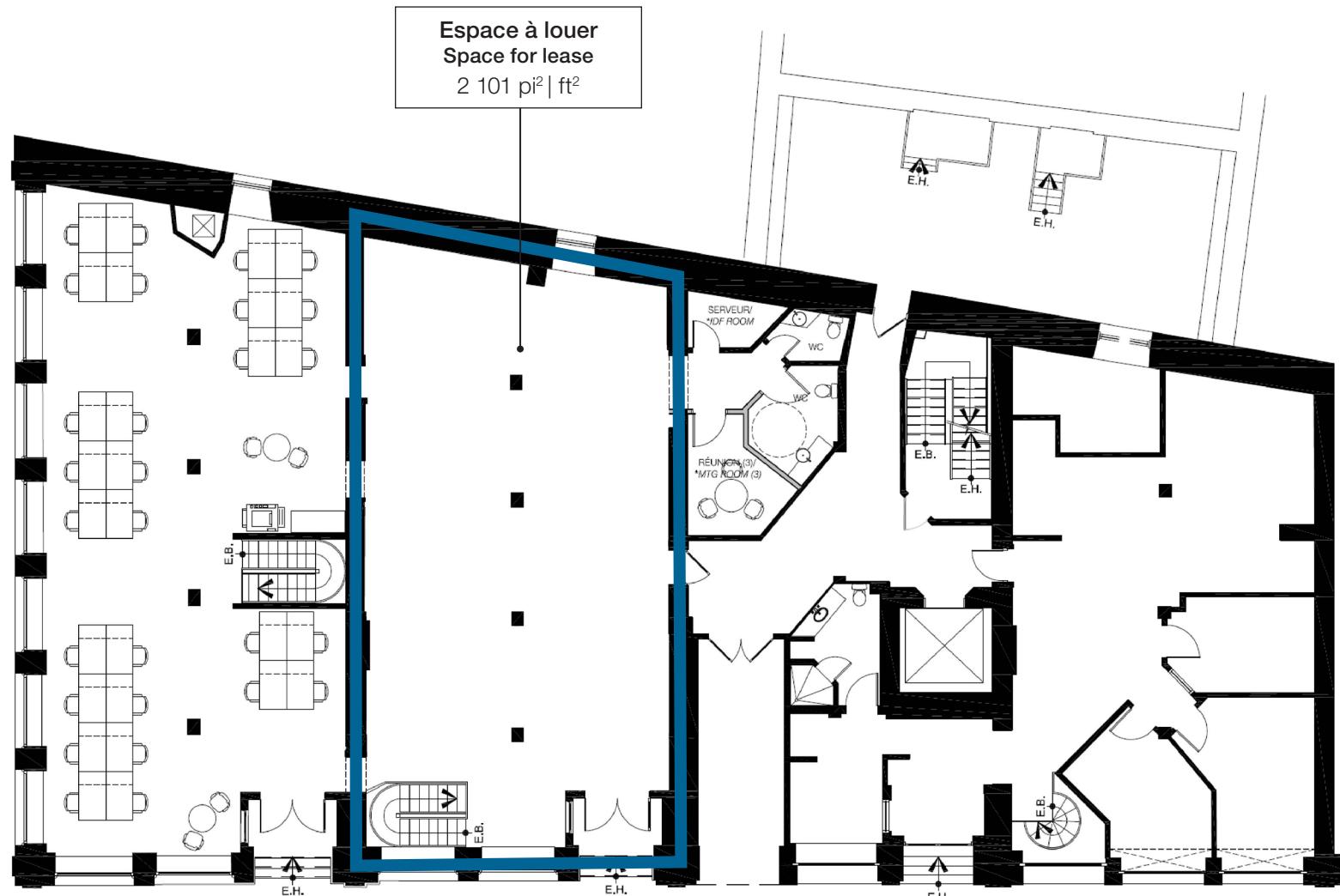


Rez-de-chaussée | Ground Floor



Rez-de-chaussée | Ground Floor

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEÉ | GROUND FLOOR PLAN



PLAN DU SOUS-SOL | BASEMENT PLAN

