

MONDEV

LOCAL COMMERCIAL

à louer

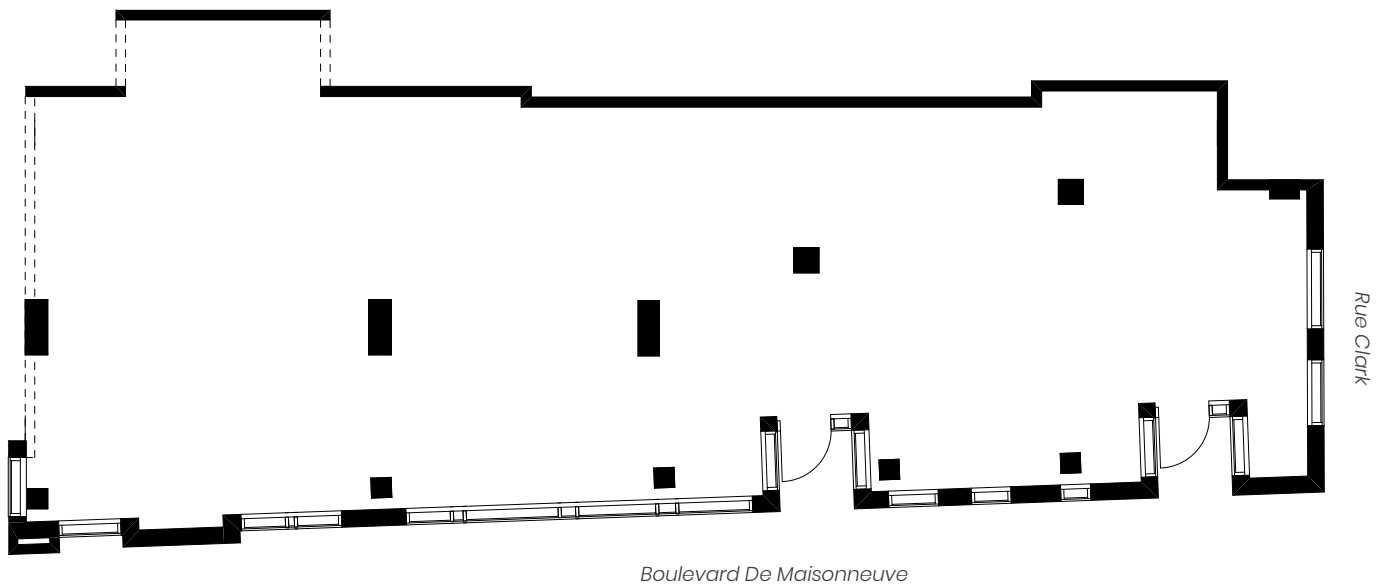
20, boul. De Maisonneuve O.



VISIBILITÉ EXCEPTIONNELLE QUARTIER DES SPECTACLES

Situé à une intersection emblématique du centre-ville et déservant plus de 200 résidents, cet espace commercial d'angle offre une visibilité incomparable, à proximité du métro Saint-Laurent, et face à l'Esplanade Tranquille, au cœur des attraits culturels.

± 2 370 pi²



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ :

- ▶ Local d'angle avec fenestration abondante
- ▶ Façade directement sur l'Esplanade Tranquille
- ▶ Emplacement de choix au cœur du Quartier des spectacles
- ▶ Achalandage piétonnier exceptionnel à l'année
- ▶ À quelques pas de la Place des Arts, de l'UQAM et du métro Saint-Laurent
- ▶ Possibilité d'aménager une terrasse
- ▶ Accès direct à plus de 200 locataires

PROFIL DÉMOGRAPHIQUE DANS UN RAYON DE 2KM



Population
de jour

105 000



67 % diplômés
universitaires



Revenu moyen
des ménages

85 000 \$



Employés
de jour

205 000



Âge
médian

42



Volume
de circulation

135 000

Av. Atwater



État civil

44 % célibataires

10M

VISITEURS PAR ANNÉE

**QUARTIER
DES SPECTACLES**



**TERME
DE LOCATION**

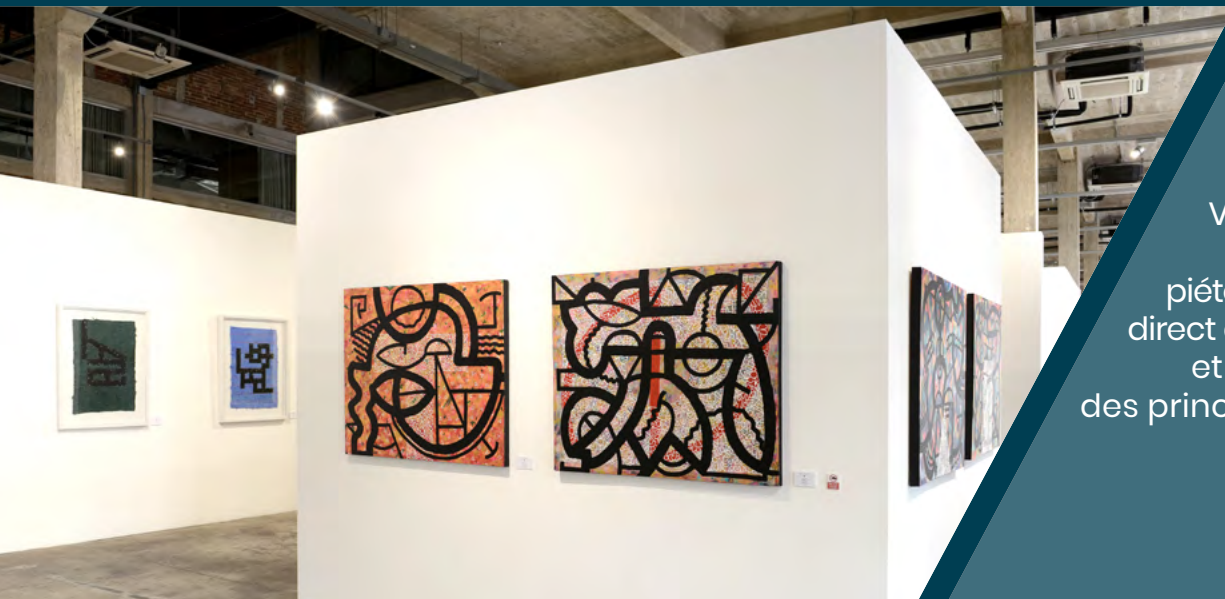
5 ans +

**LOYER
NET**À partir de
30,00 \$/pi²**LOYER
ADDITIONNEL** EST.8,59 \$/pi²**ÉLECTRICITÉ**

Au compteur

DISPONIBILITÉ

Immédiate



Visibilité remarquable,
fort achalandage
piétonnier à l'année, accès
direct à plus de 200 résidents
et proximité immédiate
des principaux pôles culturels,
universitaires
et de divertissement
de Montréal.



Restauration

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| 1 Pikolo Espresso Bar | 10 McDonalds |
| 2 Bar Pamplemousse | 11 Rôtisserie St-Hubert |
| 3 Les Foufounes Électriques | 12 La Toxica |
| 4 Spicebros | 13 Sammi & Soupe Dumpling |
| 5 Allô mon Coco | 14 Tim Hortons |
| 6 Iconoglace | 15 Sesame |
| 7 Bouillon Bilk | 16 Bloom Sushi |
| 8 Le Central | 17 Lola Rosa |
| 9 La Cage | 18 Columbus Café |

Services

- | |
|--|
| 19 MTelus |
| 20 Parterre du Quartier des spectacles |
| 21 Esplanade Tranquille |
| 22 Club Soda |
| 23 UQAM |
| 24 Salle Wilfrid-Pelletier |
| 25 Complexe Desjardins |
| 26 Jean Coutu |
| 27 IGA |

Transports



Métro Saint-Laurent
< 1 minute à pied



Bus
55, 125, 150, 410,
430, 445, 747



Bixi
< 1 minute



Route 136
4 minutes



CHUM
10 minutes



**Accessibilité
piétonnière : 99**

TANIA D'AVINO
Vice-Présidente, Location

514 723-3778
tdavino@mondev.ca

