

# À LOUER

MONT-SAINT-HILAIRE  
777, boulevard de la Gare

COMMERCIAL / BUREAU  
900 pi<sup>2</sup>



Suzy PARENT

Associée

Courtier immobilier agréé DA  
[s.parent@intercomsi.com](mailto:s.parent@intercomsi.com)

450 655-1334

   [intercomsi.com](http://intercomsi.com)

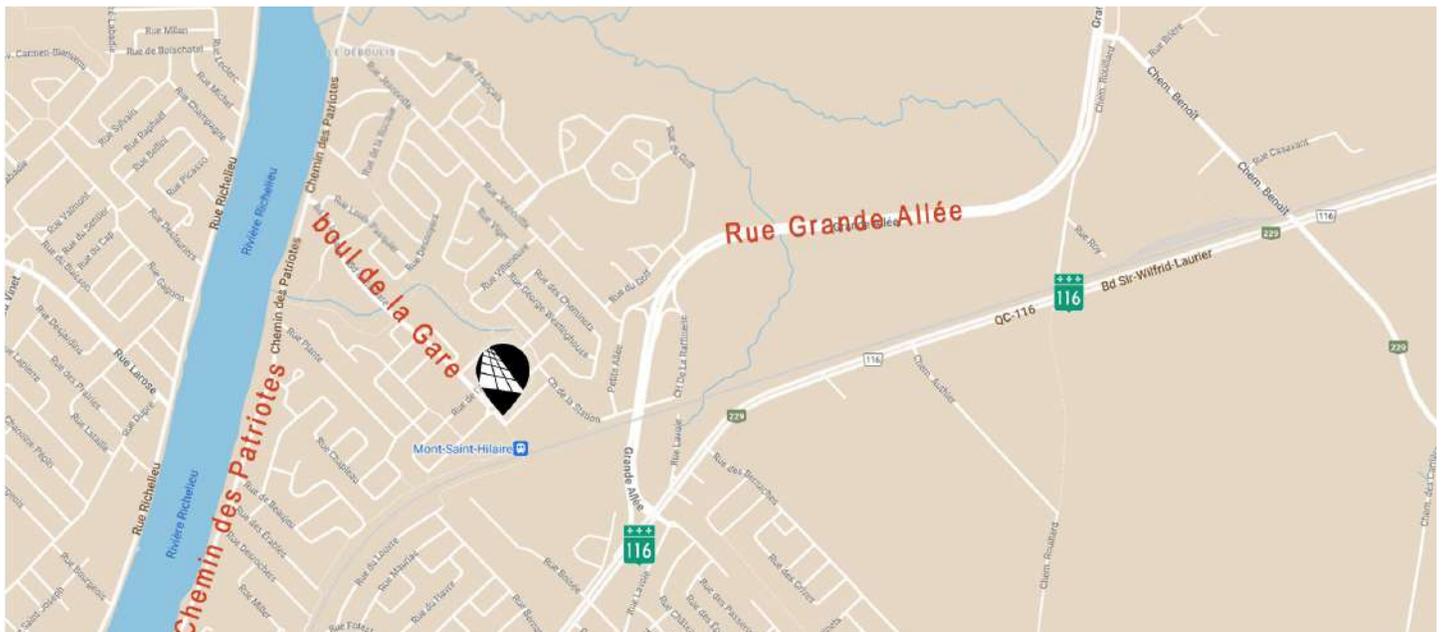


**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

# POINTS D'INTÉRÊTS

- À proximité du stationnement incitatif (AMT) avec le train de banlieue EXO3 (plus de 200 000 passagers par année!)
- À proximité du secteur résidentiel
- L'immeuble est en façade de la gare générant un débit élevé de passants
- Idéal pour commerces de proximité et/ou espace bureau pour professionnels
- Construction récente (2019)
- Au rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel
- Aménagement et configuration selon les besoins du locataire
- Locataire voisin : La femme et le boulanger (boulangerie artisanale)

1 Exo, rapport annuel 2021



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
Exo autobus #11 et  
train Exo3 Mont-Saint-Hilaire



Axes routiers  
20, 116



Ponts routiers  
Tunnel Louis-H-La Fontaine (±29 km),  
Pont Jacques-Cartier (±36 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)



48 862 habitants



15 689 population active (jour)



19 898 ménages



84 266 \$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2022



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer semi-brut	22,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Exclue
Stationnement (voisin)	Sur rue ou en façade (AMT)
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	Immédiate

## SUPERFICIE DISPONIBLE\*

<b>Superficie locative   Local 108</b>	<b>900 pi<sup>2</sup></b>
Niveau du local	Rez-de-chaussée

*\* La superficie est approximative*



SUZY PARENT

s.parent@intercomsi.com



## POINTS TECHNIQUES



Construction  
2019



Zonage  
C-2 (commercial)

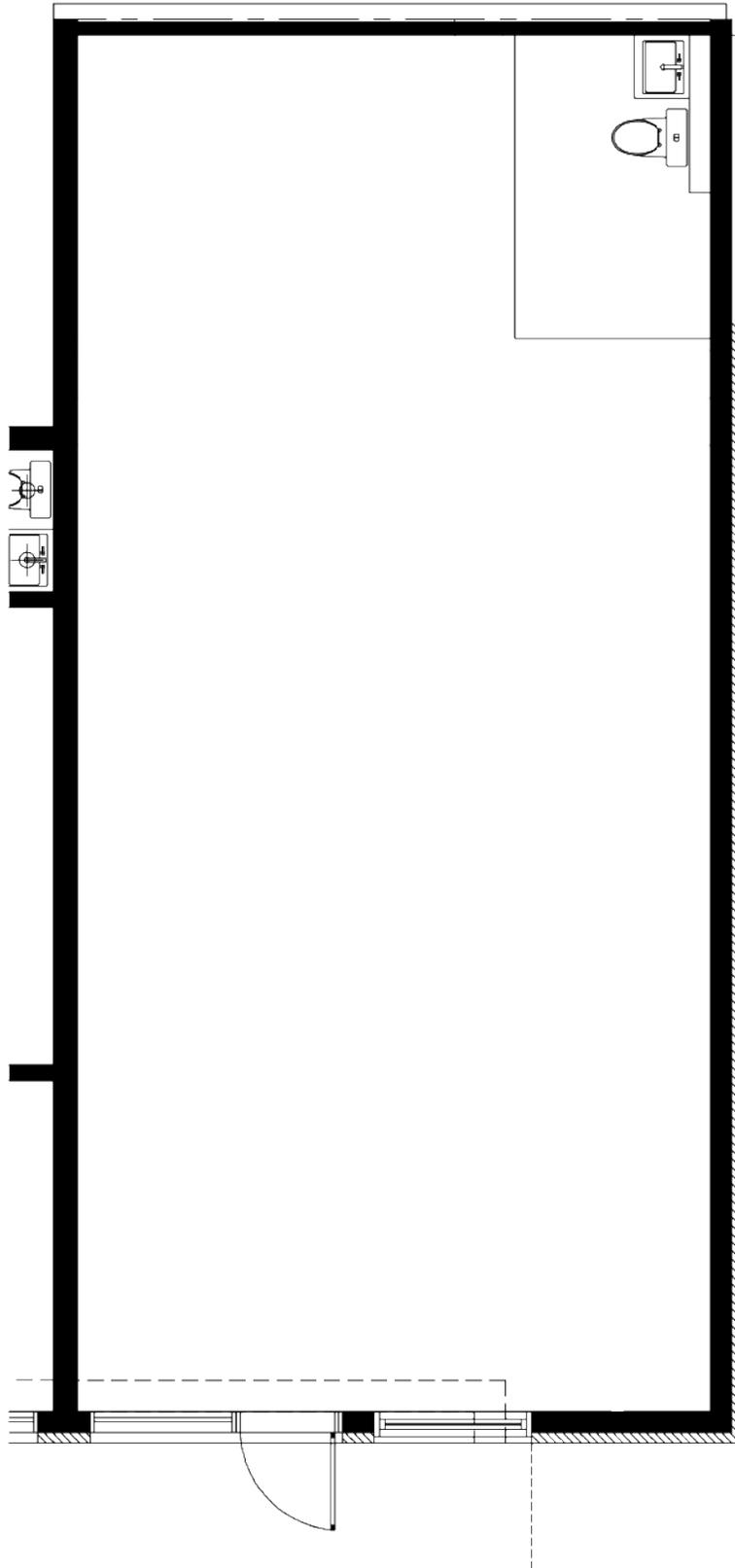


Cadastre  
4 381 055



SUZY PARENT  
450-655-1334

# PLAN



## UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

*INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.*



Suzy  
PARENT

Associée  
Courtier immobilier agréé DA  
[s.parent@intercomsi.com](mailto:s.parent@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière