

À LOUER

SAINT-LÉONARD

7230, boulevard Langelier

COMMERCIAL

1 795 pi²



Suzy PARENT

Associée
Courtier immobilier agréé DA
s.parent@intercomsi.com

Jean-Guy PARENT

Associé principal
Courtier immobilier
j.g.parent@intercomsi.com



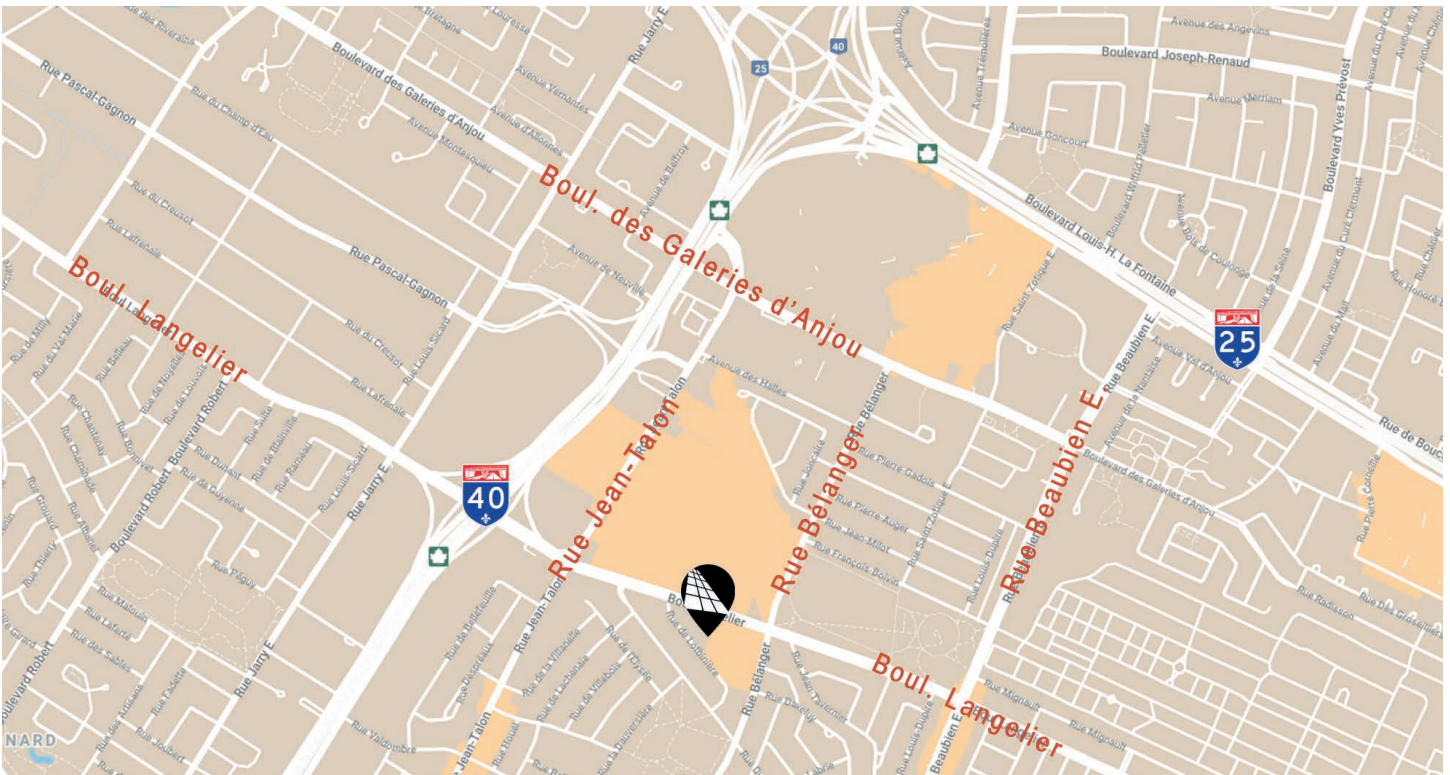
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

450 655-1334

   intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS


- Situé sur une artère principale (boulevard Langelier) traversant trois arrondissements (Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Saint-Léonard et Montréal-Nord)
- Facilement accessible aux autoroutes:
 - Autoroute 40 (± 750 m)
 - Autoroute 25 (± 5 km)
- Le Centre-Ville de Montréal est à ±15 km
- À proximité des principaux services: banques, épiceries, pharmacies, restaurants, hôtels et stations service
- Localisé entre les rues Jean-Talon et Bélanger
- En façade d'un feu de circulation, l'immeuble est facilement accessible autant pour les piétons que pour les véhicules
- Visibilité hors-pair et achalandage abondant
- Possibilité d'affichage extérieur sur le bâtiment et sur l'enseigne sur socle selon disponibilité (des frais peuvent s'appliquer)






EMPLACEMENT

 Transport collectif
#18, 33, 95, 141, 372

 Axes routiers
A25, A40

 Ponts routiers
Tunnel Louis-H.-La Fontaine (±6,5 km)
Pont Jacques-Cartier (±10,6 km)

DÉMOGRAPHIE (temps de conduite)

	3 minutes	5 minutes	7 minutes	
	32 946	89 166	176 119	habitants
	14 613	38 994	77 793	ménages
	68 099 \$	71 488 \$	73 479 \$	revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2020



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer de base	27,50 \$ / pi ²
Loyer additionnel (estimé)	10,00 \$ / pi ²
Énergie / Électricité	Exclus
Stationnement (partagé)	Ample
Durée du bail	Minimum 5 ans

SUPERFICIE DISPONIBLE*

Superficie locative RDC	1 795 pi ²
Occupation	1 ^{er} juillet 2021

* La superficie est approximative

LOCATAIRES VOISINS:






POINTS TECHNIQUES

 Cadastre
1 125 383

 Zonage
C01-03

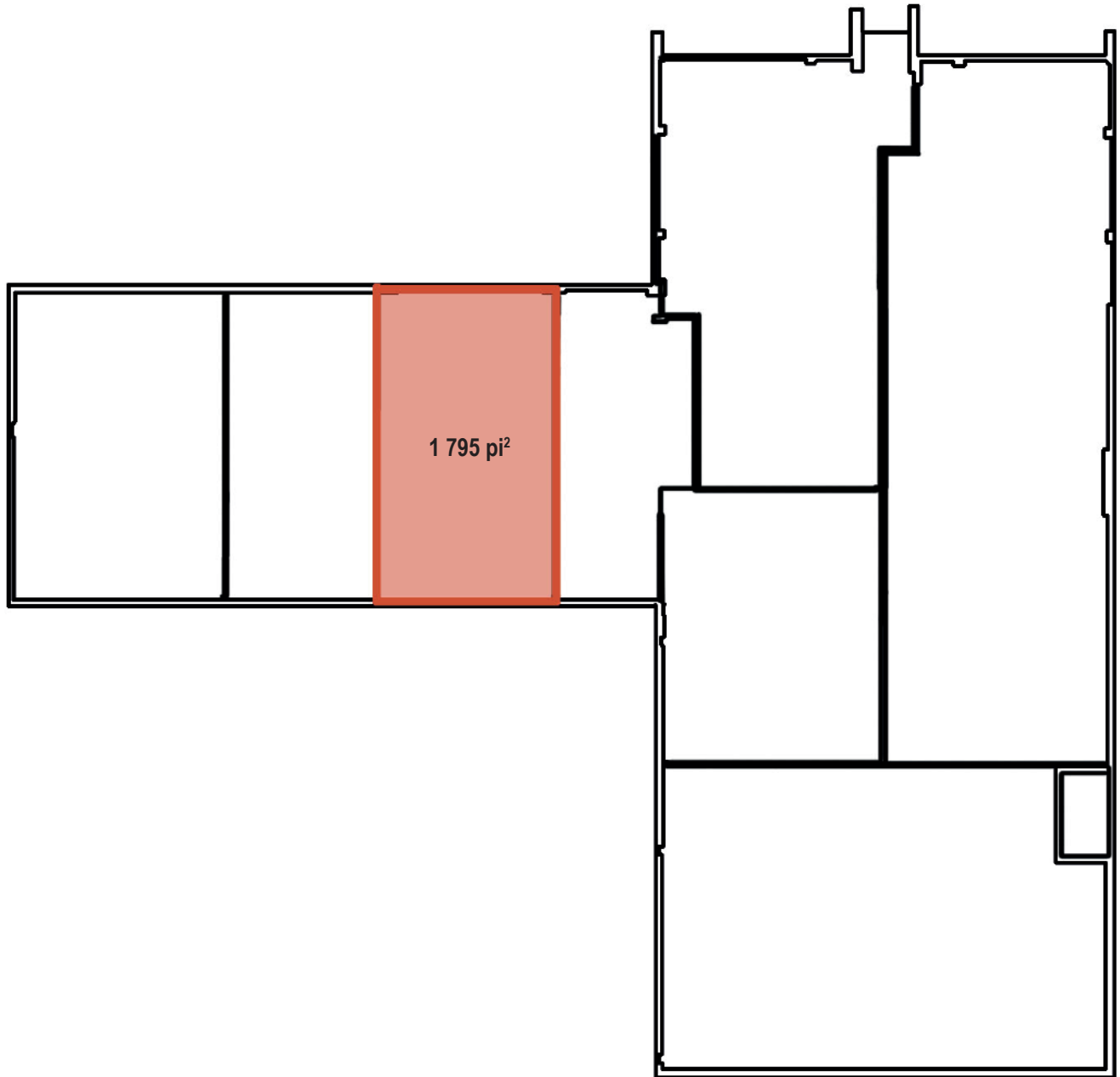
 Construction
1982

 Rénovation
2014

 SUZY PARENT
450-655-1334

JEAN-GUY PARENT

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



Jean-Guy
PARENT

Associée
Courtier immobilier agréé DA
s.parent@intercomsi.com

Associé principal
Courtier immobilier
j.p.parent@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière