

# À LOUER

SAINT-LÉONARD

7230, boulevard Langelier

COMMERCIAL

1 795 pi<sup>2</sup>



Suzy PARENT

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

Jean-Guy PARENT

Associé principal  
Courtier immobilier  
[j.g.parent@intercomsi.com](mailto:j.g.parent@intercomsi.com)



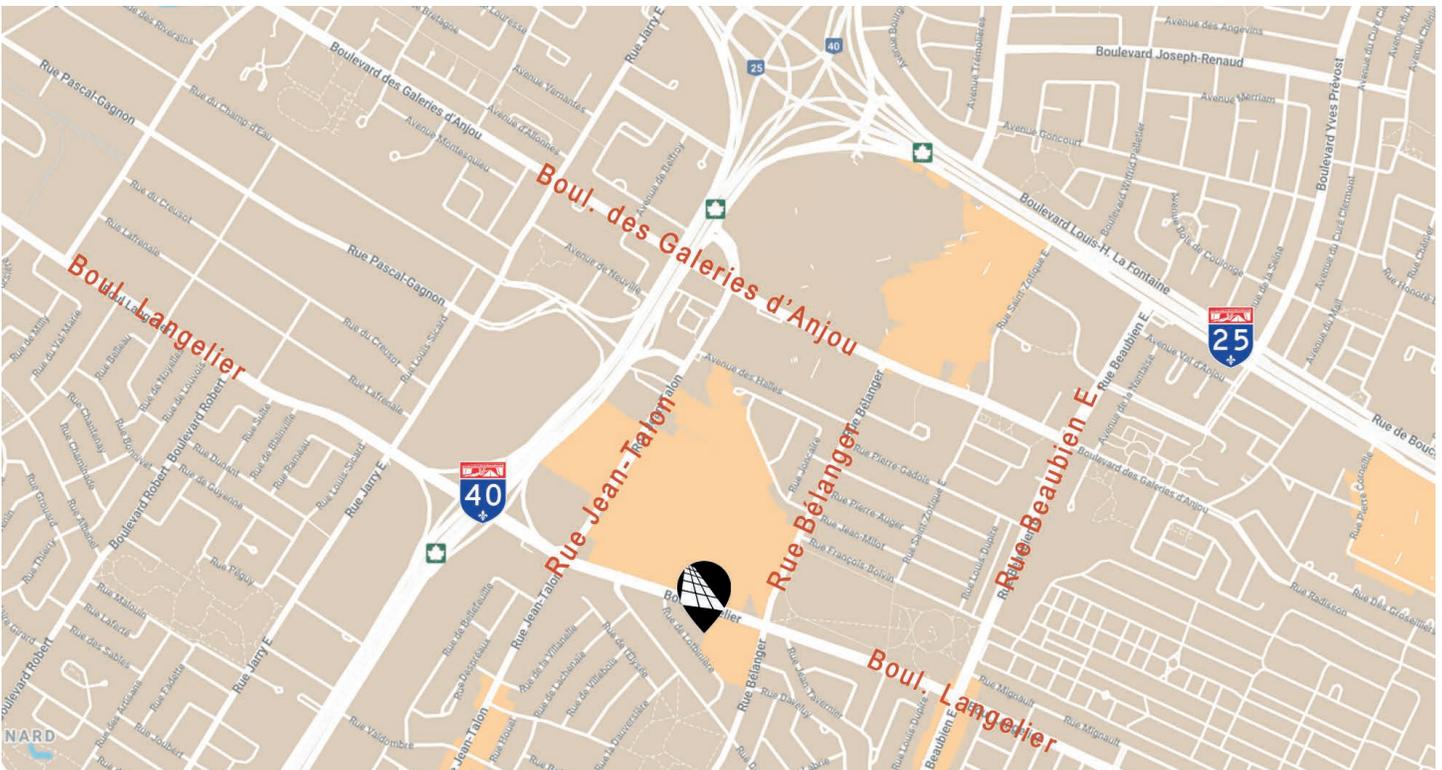
**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

**450 655-1334**

   [intercomsi.com](http://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, épicerie, 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 <sup>2</sup>
Loyer additionnel (estimé)	10,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Énergie / Électricité	Exclus
Stationnement (partagé)	Ample
Durée du bail	Minimum 5 ans

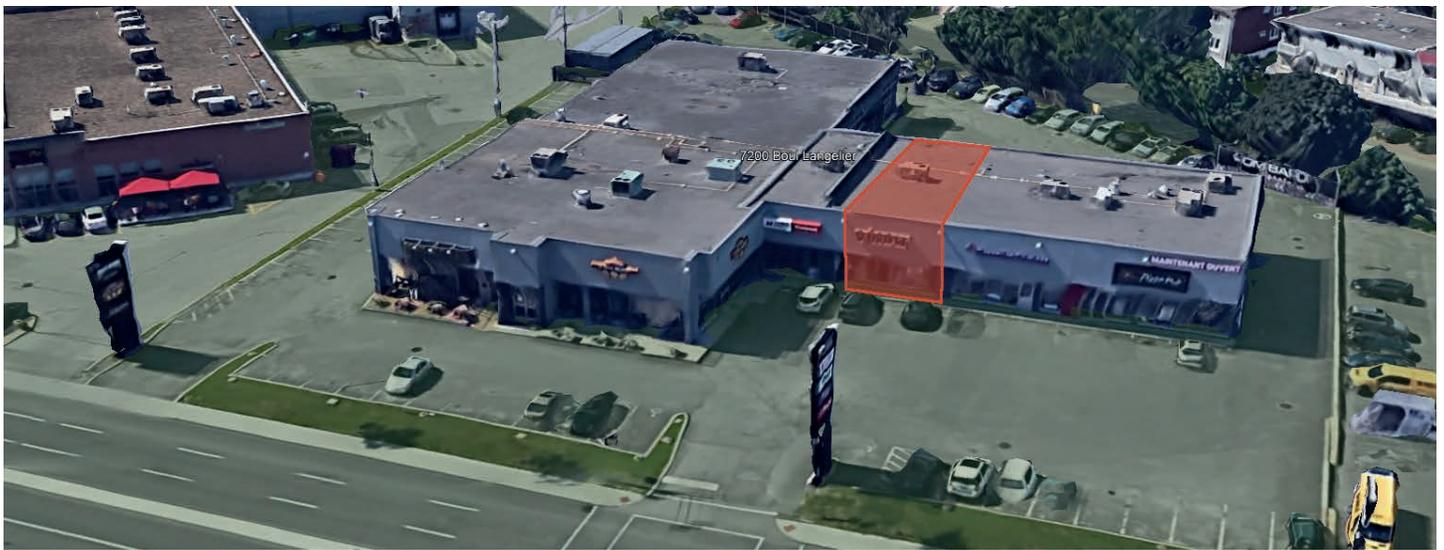
## SUPERFICIE DISPONIBLE\*

Superficie locative   RDC	1 795 pi <sup>2</sup>
Occupation	1 <sup>er</sup> juillet 2021

\* La superficie est approximative

## LOCATAIRES VOISINS:





## POINTS TECHNIQUES

 Cadastre  
1 125 383

 Zonage  
C01-03

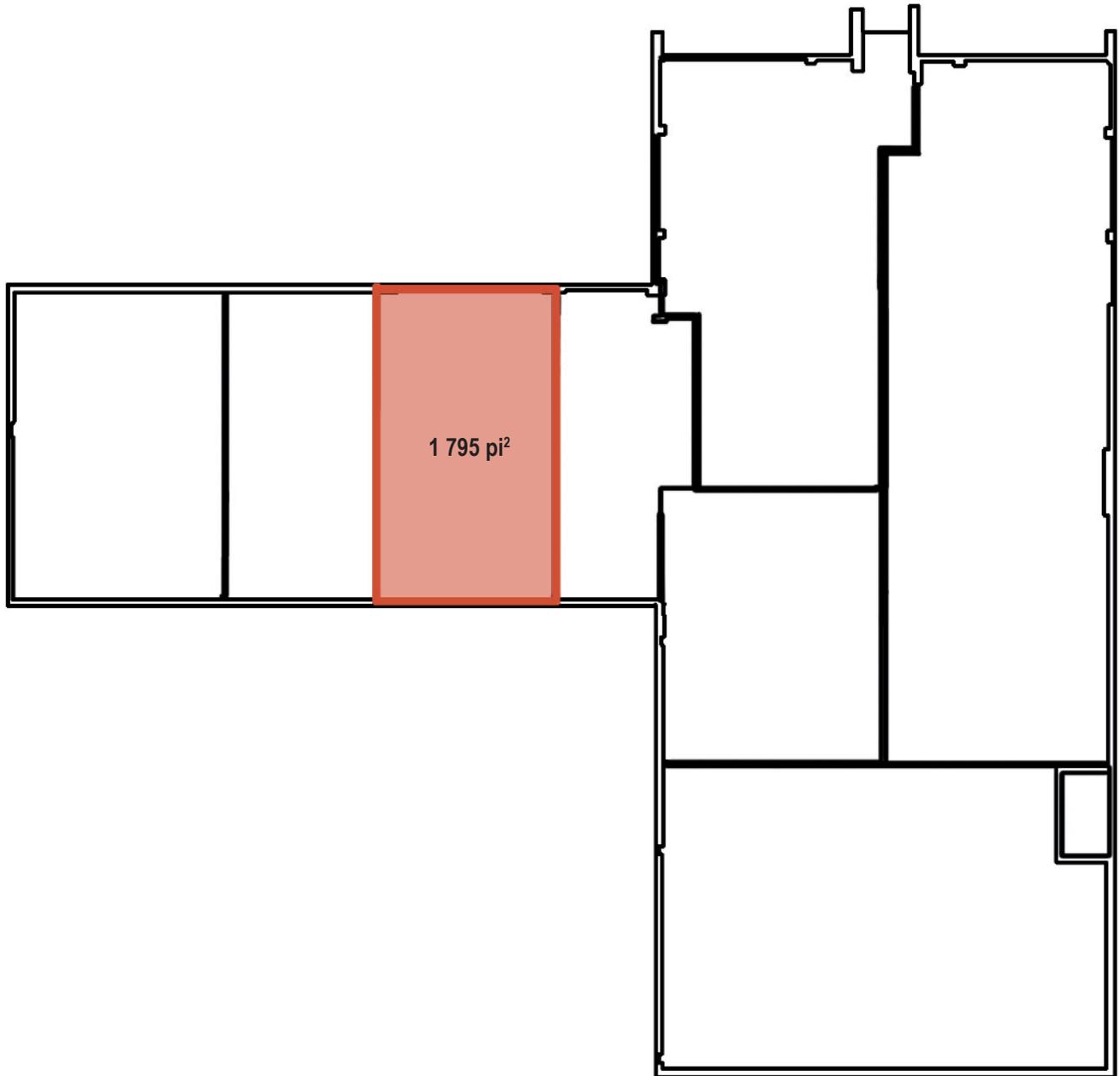
 Construction  
1982

 Rénovation  
2014

 SUZY PARENT  
450-655-1334

JEAN-GUY PARENT

# PLAN



SUZY PARENT

s.parent@intercomsi.com

JEAN-GUY PARENT

j.g.parent@intercomsi.com

## 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](mailto:s.parent@intercomsi.com)

Associé principal  
Courtier immobilier  
[j.p.parent@intercomsi.com](mailto:j.p.parent@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière