

**À LOUER**  
LOCAL COMMERCIAL

**JÉRÉMIE LABBÉ**  
514 294 7011  
JEREMIE.LABBE@KW.COM



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

UN URBAIN, AGENCE #1 MONTRÉAL  
COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL



4109

4107

**ANYTIME FITNESS**  
conditionnement  
physique 24 hrs



**À LOUER**  
LOCAL COMMERCIAL

**JÉRÉMIE LABBÉ**

**514 294 7011**

**JEREMIE.LABBE@KW.COM**

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



KW URBAIN, AGENCE IMMOBILIÈRE  
COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL

4109

4107

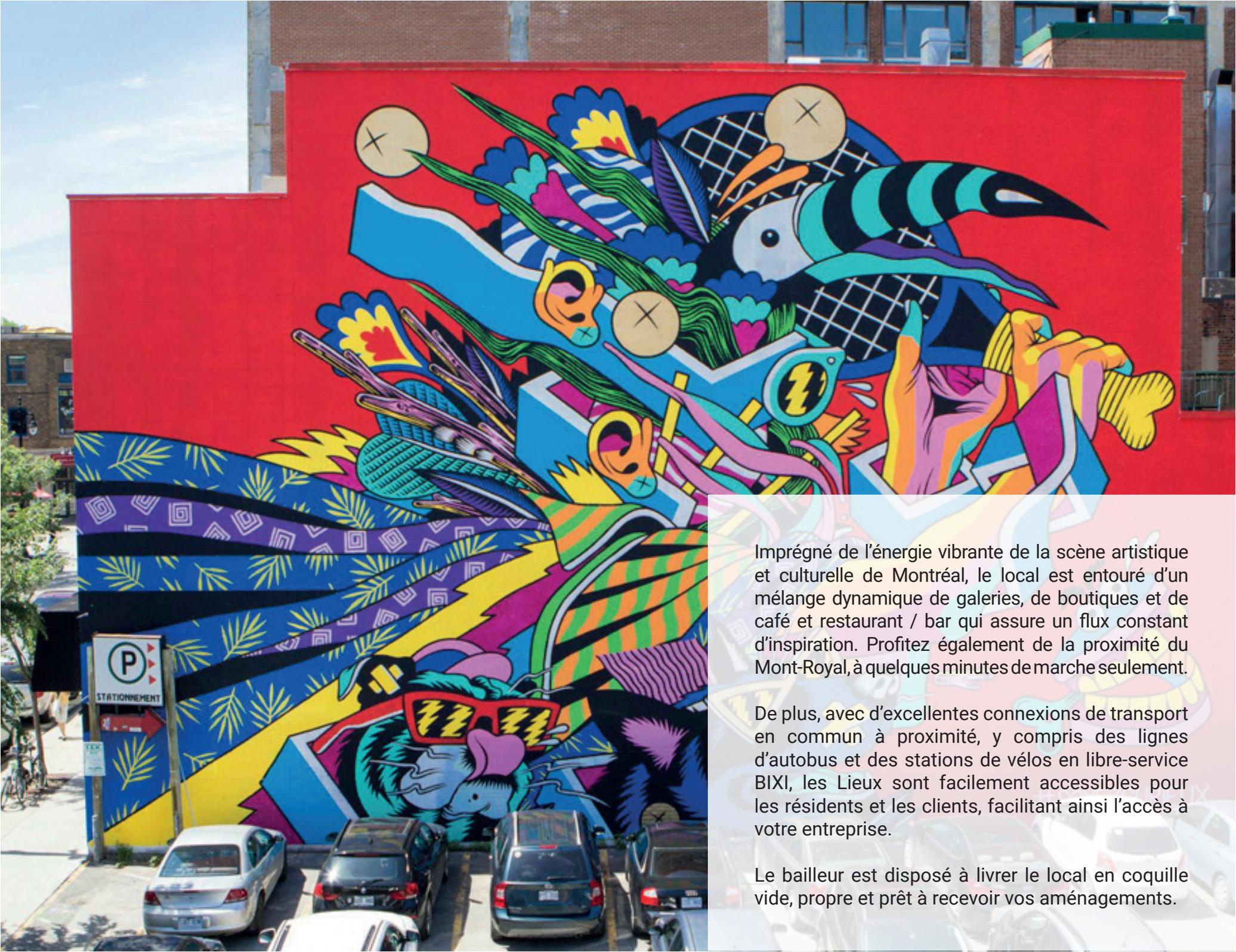
**M  
C  
I  
T  
É**

Le Majestique  
RESTAURANT - CATERING  
BAR - PATISSERIE

Situé sur le boulevard Saint-Laurent, entre les intersections de Rachel et Duluth, ce local commercial d'une superficie brute d'environ 1650 pieds carrés bruts bénéficie d'un emplacement idéal au cœur de l'action.

Qualifié comme étant la "main" de Montréal et souvent fermé à la circulation automobile pour accueillir divers événements, le boulevard Saint-Laurent, sur le Plateau Mont-Royal, offre aux commerçants du secteur un flux de trafic continu.

Positionnez-vous au cœur de l'action, à côté du populaire restaurant/bar Le Majestique ! Actuellement occupé par un dépanneur, ce local peut être converti pour divers usages commerciaux (C.4).



Imprégné de l'énergie vibrante de la scène artistique et culturelle de Montréal, le local est entouré d'un mélange dynamique de galeries, de boutiques et de café et restaurant / bar qui assure un flux constant d'inspiration. Profitez également de la proximité du Mont-Royal, à quelques minutes de marche seulement.

De plus, avec d'excellentes connexions de transport en commun à proximité, y compris des lignes d'autobus et des stations de vélos en libre-service BIXI, les Lieux sont facilement accessibles pour les résidents et les clients, facilitant ainsi l'accès à votre entreprise.

Le bailleur est disposé à livrer le local en coquille vide, propre et prêt à recevoir vos aménagements.



<b>TERME</b>	5-10 ans
<b>DISPONIBILITÉ</b>	1er juin 2024
<b>SUPERFICIE NETTE</b>	1330 pi ca + sous-sol (entreposage)
<b>SUPERFICIE BRUTE</b>	1 530 pi ca
<b>PART PROPORTIONNELLE</b>	33%
<b>ACCÈS ARRIÈRE</b>	Oui
<b>HAUTEUR DE PLAFOND</b>	9 pi
<b>STATIONNEMENT</b>	Aucun



<b>LOYER NET</b>	35.00 \$ / pi ca
<b>LOYER ADDITIONNEL</b>	8.31 \$ / pi ca (Estimé 2024)
<b>TERME</b>	5 ans minimum
<b>UTILITÉS PUBLIQUES</b>	Aux frais du Locataire
<b>ASSURANCE CIVILE</b>	5 000 000\$
<b>TRAVAUX DU BAILLEUR</b>	Disponible (à négocier)



TÉ

SUMMER PACK HEINZ

archibambini

2014



Heineken

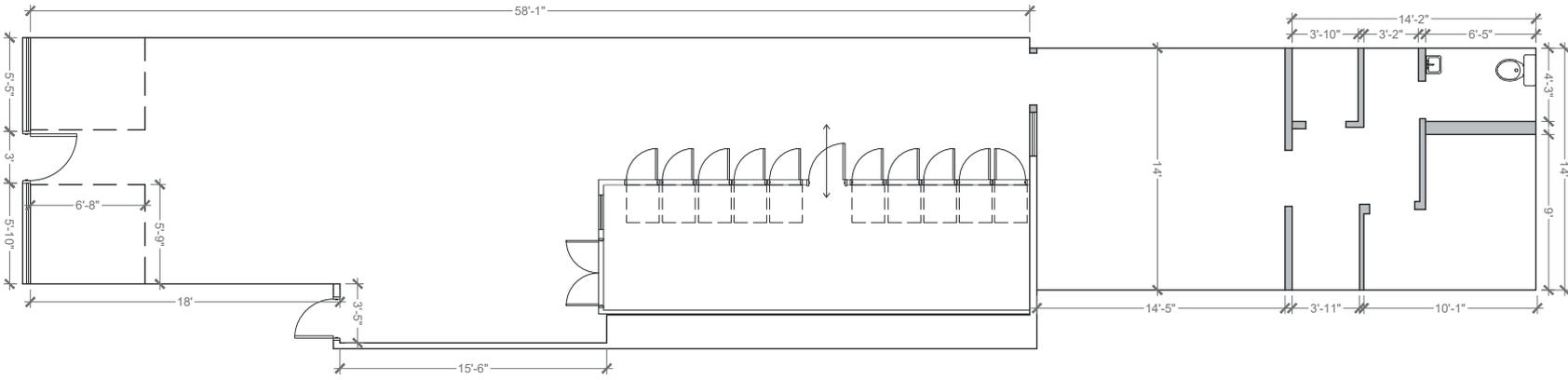
TORRONE  
TRADIZIONALE  
ALMOND - AMANDE

TORRONE  
TRADIZIONALE  
HAZELNUT - NOISETTE

BUILDERS  
SWEETLINE  
ALMOND  
HAZELNUT

# PLAN EXISTANT DES LIEUX

BOULEVARD SAINT LAURENT



# JÉRÉMIE LABBÉ

Jérémié Labbé développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis les cinq dernières années.

Ses nombreuses transactions complétées avec succès ainsi que son étroite collaboration avec propriétaires, locataires et courtiers lui ont permis de forger sa belle réputation et de contribuer au succès qu'il connaît aujourd'hui.

Spécialiste de location commerciale, il prend fierté à contribuer à l'ouverture de diverses entreprises sur le territoire montréalais.

Jérémié vous accompagnera tel un partenaire d'affaires et veillera véritablement au meilleur de vos intérêts!

**514 294 7011**  
**jeremie.labbe@kw.com**

## KW COMMERCIAL

Durant les 17 dernières années, Yannick Cloutier s'est forgé une réputation comme étant l'un des meilleurs courtiers et l'un des plus respectés de la région de Montréal.

Possédant plus de 600 transactions commerciales à son actif et pour plus de \$650 000 000 en vente et en location commerciale, il a réalisé plusieurs des plus grosses transactions immobilières des dernières années de la région.

Son association avec la compagnie Keller Williams en 2014 comme Président de la division commerciale était un choix stratégique dans son développement et celui de son entreprise.

**514 531 3921**  
**INFO@kw.com**

