



LOCAL COMMERCIAL À ROSEMONT COMMERCIAL SPACE IN ROSEMONT

4223 BEAUBIEN EST, MONTRÉAL

JEREMIE LABBÉ

Courtier immobilier commercial
514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

KELLER WILLIAMS COMMERCIAL
9140 Boulevard Leduc, suite 230
Brossard, Québec J4Y 0L2



LES LIEUX LOUÉS

THE LEASED PREMISES

SUPERFICIE BRUTE GROSS AREA	1690 pi ca sq. ft.
QUOTE PART	30%
LARGEUR FAÇADE FACADE WIDTH	+/- 15 pi ft.
CHAUFFAGE ET A/C HEATING AND AC	Système de ventilation central distribué et radiateurs au gaz au sol Distributed central ventilation system
HAUTEUR DE PLAFOND CEILING HEIGHT	10.5 pi ft.
SOL FLOOR	Béton Terrazzo Terrazzo concrete
TERRASSE TERRACE	Acceptée par le bailleur en façade Accepted by the lessor in front
ZONAGE ZONING	C.4 (1) B + H (autre usage) (other use)

AMÉNAGEMENT

FURNISHING

SALLE DE BAIN | BATHROOM

2 grandes + 1 mobilité réduite | 2 large + 1 reduced mobility

CONCIERGERIE | JANITORIAL SERVICE

1

BUREAU | OFFICE

1

ESPACE DE RANGEMENT | STORAGE SPACE

1

ACCÈS | ACCESS

2 (avant et arrière) | (front and back)

STATIONNEMENT | PARKING

dans la rue | in the street.

CARACTÉRISTIQUES ET FAITS SAILLANTS

FEATURES AND HIGHLIGHTS

TERME | TERM

5 Ans | Years

LOYER NET | NET RENT

22 \$ pi ca | sq. ft.

LOYER ADDITIONNEL | ADDITIONAL RENT

7.20 \$ pi ca | sq. ft.

DISPONIBILITÉ | AVAILABILITY

Dès maintenant | As of now

ELECTRICITÉ/CHAUFFAGE | ELECTRICITY/HEATING

Au compteur | On the meter

1690 pi.ca d'espace commercial à louer à Rosemont, La Petite Patrie, sur la rue Beaubien à l'angle de Pie IX.

Voisin de la librairie Karusel, Locataire du même Immeuble, cet espace est idéal pour un commerce de détail tel qu'une épicerie fine, une quincaillerie ou encore pour un commerce de services, tel qu'une clinique médicale, un restaurant; voire un espace de bureaux.

Les Lieux sont en parfait état et pourraient être considérés comme clés en main pour certains usages.

1690 sq.ft. of commercial space for rent in Rosemont, La Petite Patrie, on Beaubien Street at the corner of Pie IX.

Next to the Karusel bookstore, tenant of the same building, this space is ideal for a retail business such as a delicatessen, a hardware store or for a service business, such as a medical clinic, a restaurant; even an office space.

The premises are in perfect condition and could be considered turnkey for certain uses.

PHOTOGRAPHIES DES LIEUX LOUÉS

PHOTOS OF THE RENTED PREMISES



FAÇADE



FAÇADE



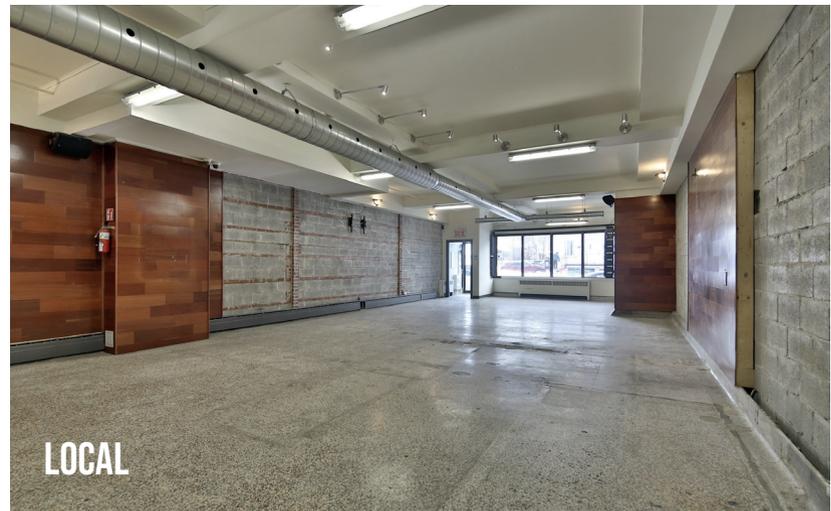
RUELLE ARRIÈRE



PORTION AVANT DU LOCAL



PORTION ARRIÈRE DU LOCAL





ACCÈS RUELLE



FAUX MUR MITOYEN



SALLE DE BAIN HOMMES



VITRINE COULISSANTE



ONCIERGERIE



SALLE DE BAIN MOBILITÉ REDUITE



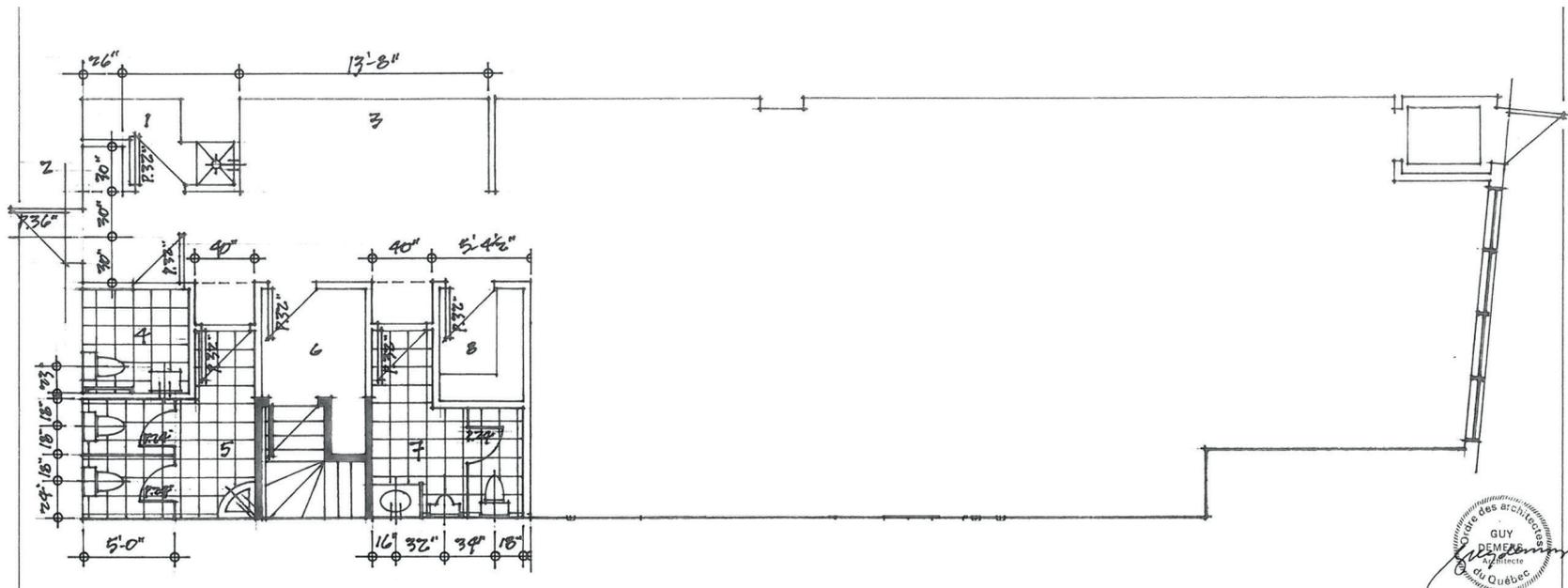
SALLE DE BAIN FEMMES



BUREAU

PLAN DES LIEUX LOUÉS

PLAN OF THE RENTED PREMISES



4223 BEAUBIEN EST MONTRÉAL QC H1T 1S5

