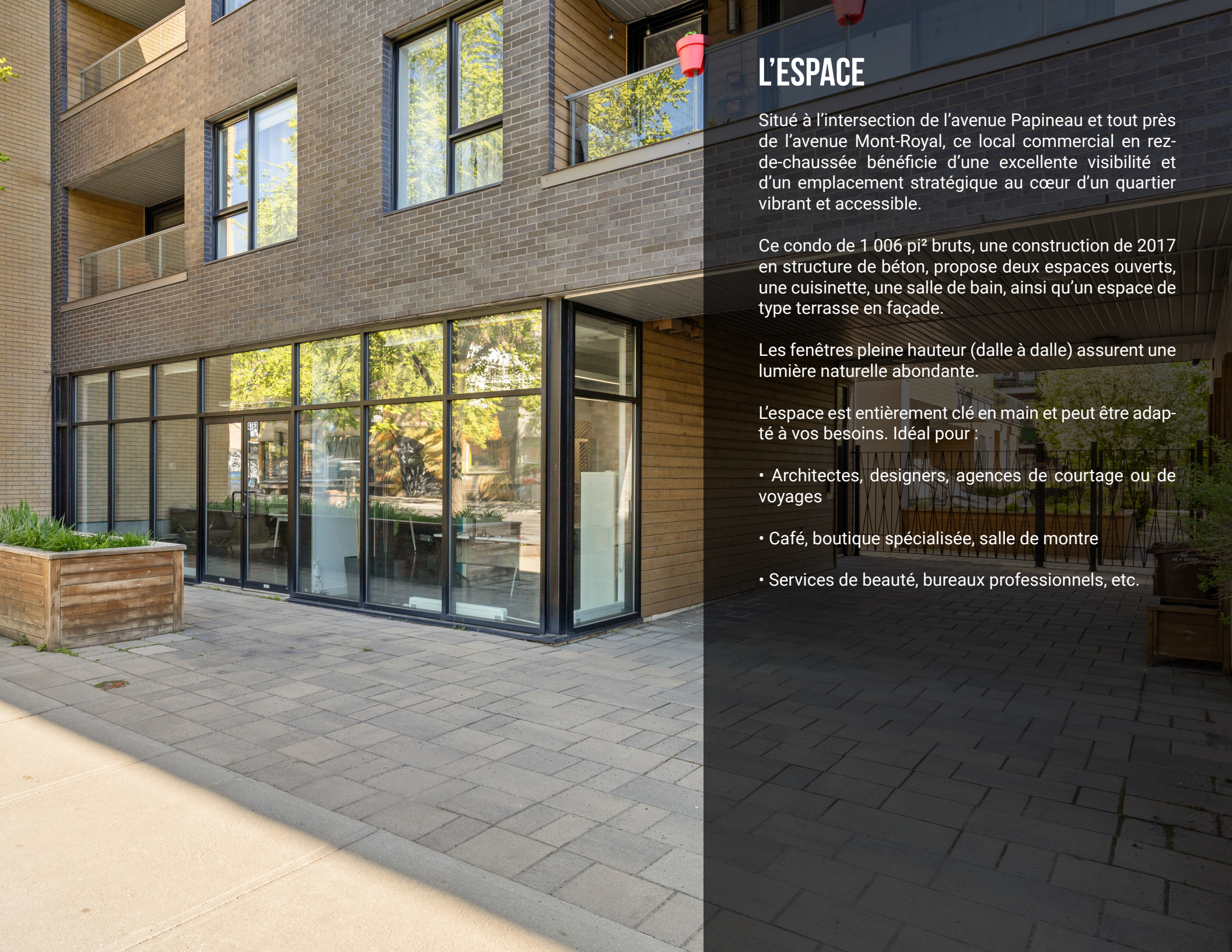
CONDO COMMERCIAL DE COIN – RDC À LOUER

4763 AVENUE PAPINEAU, MONTRÉAL

JÉRÉMIE LABBÉ

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

kw COMMERCIAL



L'ESPACE

Situé à l'intersection de l'avenue Papineau et tout près de l'avenue Mont-Royal, ce local commercial en rez-de-chaussée bénéficie d'une excellente visibilité et d'un emplacement stratégique au cœur d'un quartier vibrant et accessible.

Ce condo de 1 006 pi² bruts, une construction de 2017 en structure de béton, propose deux espaces ouverts, une cuisinette, une salle de bain, ainsi qu'un espace de type terrasse en façade.

Les fenêtres pleine hauteur (dalle à dalle) assurent une lumière naturelle abondante.

L'espace est entièrement clé en main et peut être adapté à vos besoins. Idéal pour :

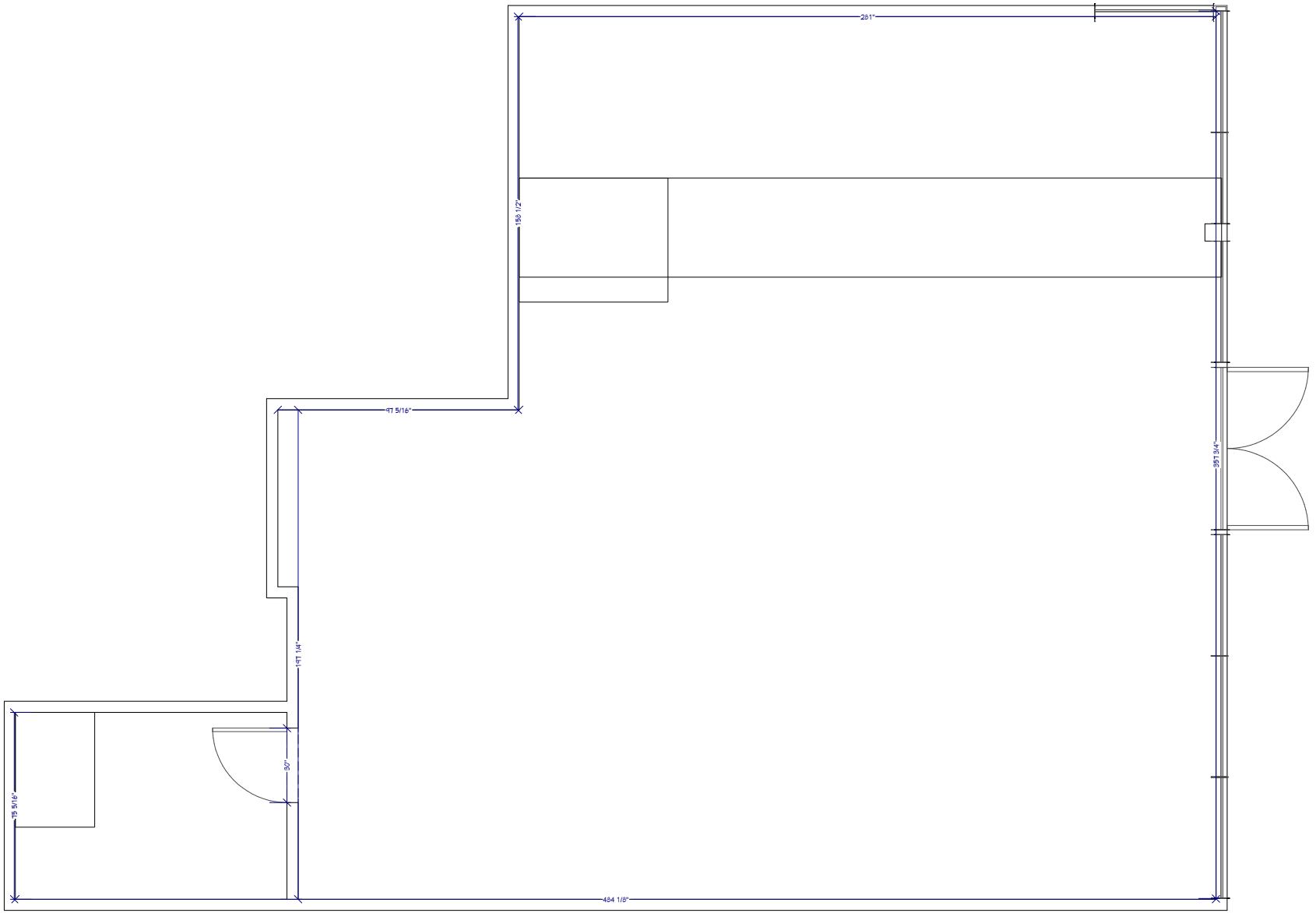
- Architectes, designers, agences de courtage ou de voyages
- Café, boutique spécialisée, salle de montre
- Services de beauté, bureaux professionnels, etc.

DÉTAILS DE LOCATION

SUPERFICIE BRUTE	**1 006 pi²**
LOYER NET	**25,00 $ / pi²**
LOYER ADDITIONNEL	**16,20 $ / pi²**
LOYER SEMI-BRUTE	**41,20 $ / pi²**
TERME	**5 à 10 ans**
USAGE AUTORISÉ	**Bureau, salle de montre, commerce de détail léger**
USAGE NON-AUTORISÉ	**Restaurant avec cuisson**
INCLUSION LOYER ADDITIONNEL	**Frais de condo, Taxes foncières, Assurance Locateur, réparation/remplacement, administration, gestion, etc**
INCLUSION	**Équipement cuisinette : réfrigérateur, lave-vaisselle, fixtures, amélioration locative, etc.**
EXCLUSIONS	**Électricité, assurance locataire, mobilier amovible**

SORTIE

SORTIE


281"
159 1/2"
97 5/16"
147 1/4"
30"
15 5/16"
484 1/8"
95 3/4"

KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.

514 531 3921
c.robidas@kw.com

kw COMMERCIAL

JÉRÉMIE LABBÉ

Jérémie Labbé, courtier immobilier commercial, développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis 2018.

Avec plus d'une centaine de transactions à son actif, il se distingue par sa capacité exceptionnelle à trouver des solutions proactives pour ses clients, qu'ils soient locataires ou bailleurs, ainsi que par l'étendue de son réseau.

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

Que ce soit pour la location de bureaux, de commerces de détail, de restaurants ou d'espaces industriels, Jérémie saura répondre à vos besoins et demandes.

Son expertise et son dévouement font de lui un véritable partenaire d'affaires, veillant toujours au meilleur de vos intérêts !

514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com