

8693-8695, rue Hochelaga, Montréal QC H1L 6J5

Deux espaces distincts adjacents à la pharmacie Jean Coutu, situés à l'intersection des rues Hochelaga et des Ormeaux
Two distinct adjacent spaces to a Jean Coutu Pharmacy, located at the intersection of Hochelaga and des Ormeaux Streets

Caractéristiques de l'espace | Space Features

- 8693, Hochelaga : Superficie RC (pi²) | Ground floor area (ft²) 2 200
- Taux de location net (\$ | pi²) | Net rental rate (\$ | ft²) 12,00\$
Frais d'exploitation estimés 2017 (\$ | pi²) | Estimated operating expenses 2017 (\$ | ft²) 5,20\$
Électricité au compteur | Electricity is metered
- 8695, Hochelaga : Superficie sous-sol (pi²) | Basement area (ft²) 3 500
- Taux de location semi-brut (\$ | pi²)
Semi-gross rental rate (\$ | ft²) 12,00\$



Pour la visite virtuelle de cette propriété,
cliquez sur le lien ci-dessous :

For a virtual tour of this property, click
on the link below :

homesite.obeo.com/1123861

Alhassane Bah

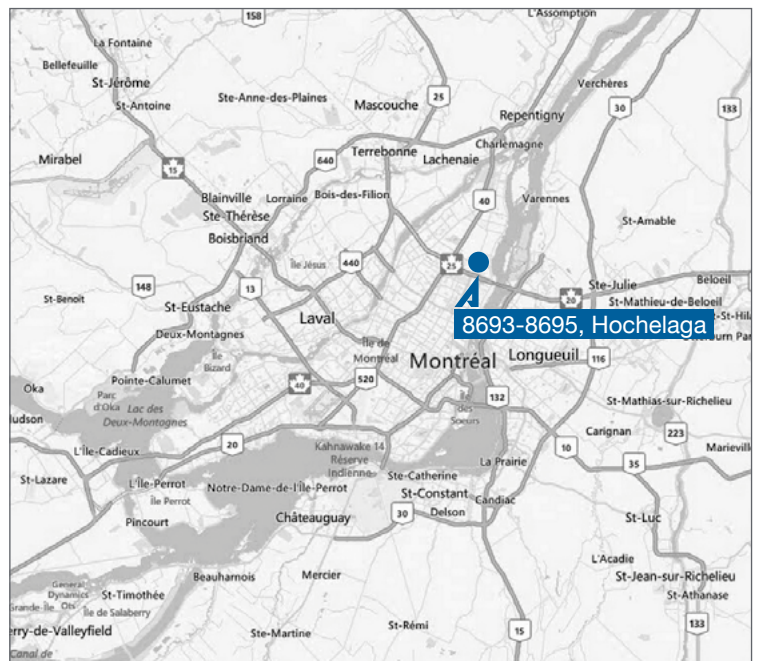
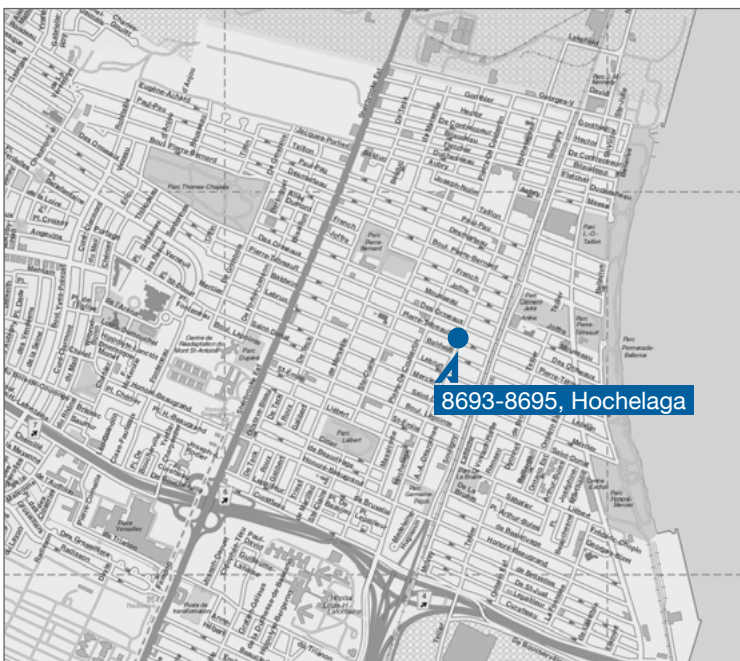
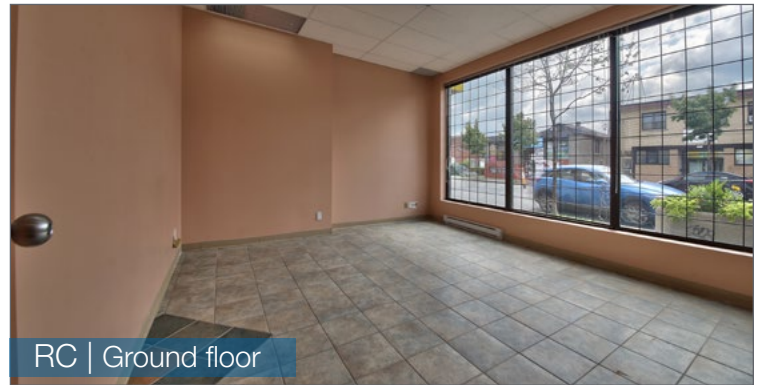
Courtier immobilier - Commercial
Real Estate Broker - Commercial
cell. : 514 293 9752
bur. : 514 866 3333 x 305
abah@naimontreal.ca

À louer
For lease
 8693-8695, Hochelaga, Montréal

Caractéristiques de l'espace | Space Features

- Zonage | Zoning Bureau et commerce | Office and retail
- Étages | Storeys RC + sous-sol | Ground floor + basement
- Chauffage | Heating Électrique | Electric
- Air climatisé | Air conditioning CVC
- Éclairage | Lighting Fluorescent
- Construction Béton | Concrete
- Stationnement | Parking Rue | Street

Transport en commun | Public Transit
 Metro : Station Honoré-Beaugrand
 Autobus | Bus : 26, via Mercier-Est
 185, via Sherbrooke
 189, via Notre-Dame



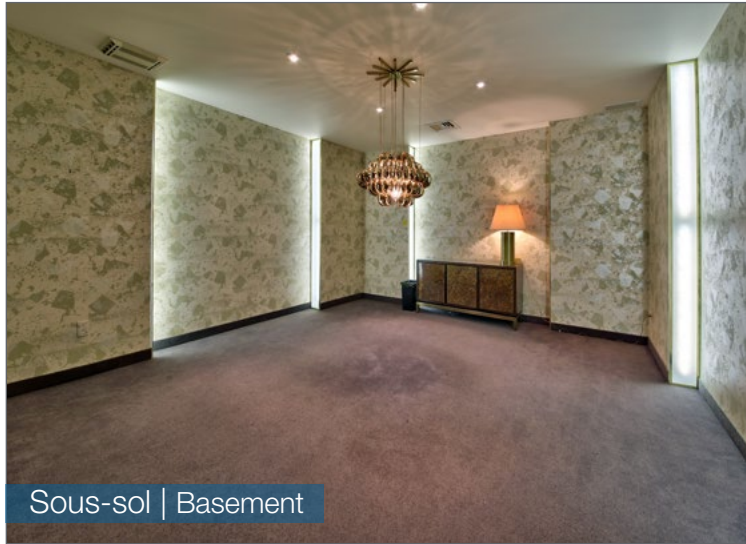
À louer
For lease
8693-8695, Hochelaga, Montréal

Description 8693, Hochelaga

- Espace bénéficiant d'un fort achalandage
Space benefiting significant foot traffic
- Belle façade vitrée
Beautiful windowed façade
- Idéal pour commerce de détail, bureau, etc.
Ideal for retail, office, etc.
- Possibilité d'affichage sur l'immeuble
Building signage possibility

Description 8695, Hochelaga

- Espace idéal pour bureau, entièrement aménagé
Ideal space for office, all fitted out
- Plus de 5 bureaux fermés, salle de conférence, réception, etc.
More than 5 closed offices, conference room, reception hall, etc.
- Ascenseur déservant également le sous-sol
Elevator also servicing the basement



Données démographiques
Demographic data

Année Year	1 minute d'auto 1 minute car ride	2 minutes d'auto 2 minute car ride	3 minutes d'auto 3 minute car ride
2016 Total Population	45 441	96 380	169 623
2019 Total Population	46 811	98 863	173 562
2021 Total Population	47 720	100 509	176 165
2026 Total Population	49 795	104 391	182 447

Augmentation de 3 et 5% | Growth of 3 to 5%



Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 45 milliards\$. Nous gérons également plus de 380 millions de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 6 700 professionnels
- 375 bureaux
- 55 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie
- NAI Global a 11 bureaux au Canada d'un océan à l'autre
- Intégration complète avec la plateforme technologique de NAI et les 375 bureaux internationaux de NAI
- Ils possèdent tous des représentants qui suivent une formation spéciale conçue pour accroître leur capacité à répondre aux besoins des entreprises

NAI Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Gestion de baux
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Consultation en construction verte LEEDMC
- Étude de faisabilité

Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network throughout the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$45 billion in transactions annually. We also manage over 240 million square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 6,700 professionals
- 375 offices
- 55 countries throughout the world
- NAI Global has received top industry rankings
- NAI Global has 11 offices from Coast-to-Coast in Canada
- All fully integrated with NAI technology platform and NAI's 375 Global offices
- All emphasizing customer satisfaction ahead of anything else, and all with representatives who are pursuing special training designed to improve their ability to meet corporate needs.

NAI Commercial provides the following services :

- Corporate services
- Acquisitions | dispositions
- Leasing agency | landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Green | LEED™ consultation
- Feasibility study
- Lease administration

Alhassane Bah

Courtier immobilier - Commercial
Real Estate Broker - Commercial
cell. : 514 293 9752
bur : 514 866 3333 x 305
abah@naimontreal.ca