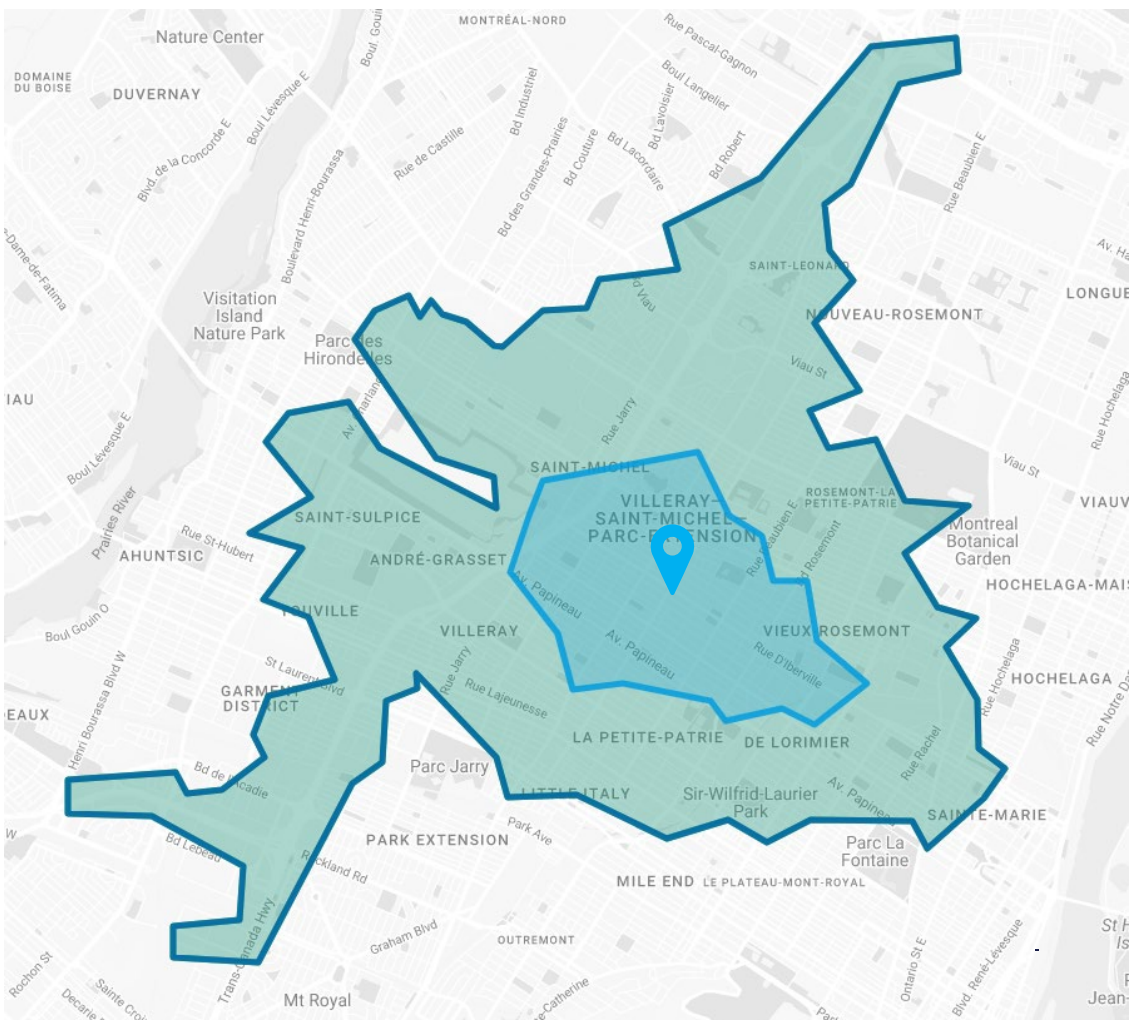




2485, rue Bélanger, Montréal (Qc)
À LOUER – REZ-DE-CHAUSSÉE – ESPACES COMMERCIAUX
LOCATAIRE(S) UNIQUE OU MULTIPLES

MONTRÉAL, QUÉBEC

DÉMOGRAPHIE – 10 MINUTES EN VOITURE



POPULATION
342 930



ÂGE MOYEN
40



NOMBRE DE MÉNAGES
167 288



REVENU MOYEN PAR MÉNAGE
77 818\$



POPULATION DE JOUR AU TRAVAIL
364 700



TAUX DE CHÔMAGE
10%



CONSOMMATION ANNUELLE MOYENNE DES MÉNAGES
60 275\$



SANTÉ & SOINS PERSONNELS (DÉPENSES ANNUELLES MOY)
3 774\$



NOURRITURE (DÉPENSES ANNUELLES MOY)
7 845\$

Données démographiques basées sur le recensement 2021 de Statistiques Canada

QUARTIER – Villeray, St-Michel, Parc Extension



Arrondissement résidentiel, commercial et cosmopolite de la ville de Montréal, ce secteur dense, chaleureux et toujours en mouvement respire la joie de vivre avec sa vie de quartier dynamique. Point de rencontre des épicuriens & services de quartier, il abrite une foule d'excellents restaurants et boutiques spécialisées.

LA PROPRIÉTÉ – LES FAITS SAILLANTS

2485, rue Bélanger

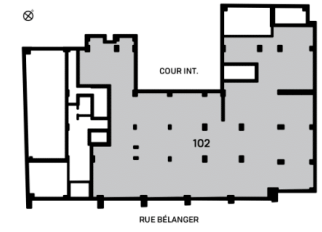
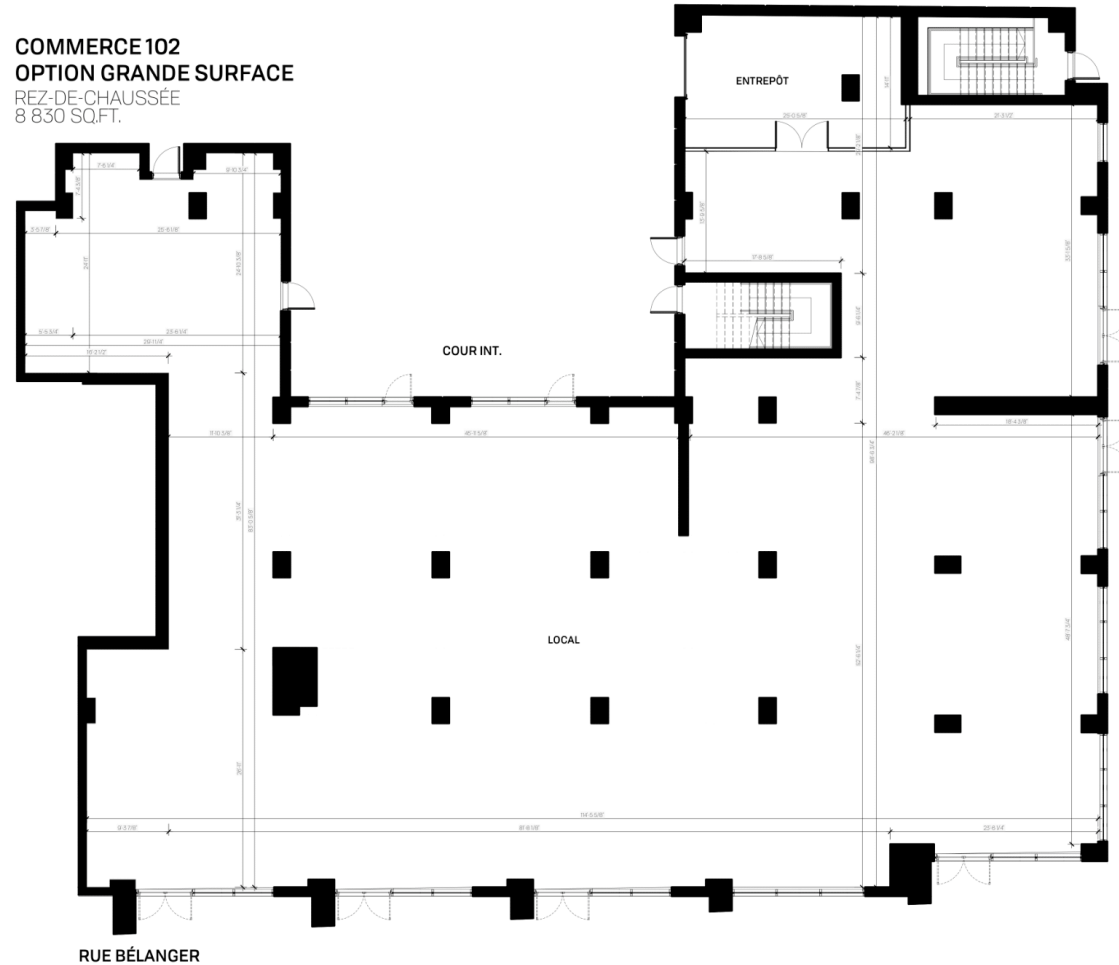
SUPERFICIE TOTALE	8 830 PC (SUBDIVISIBLE)
HAUTEUR DES PLAFONDS	11 pieds (mesure approximative)
LOYER NET	Contacter les courtiers inscripteurs
LOYER ADDITIONNEL	9,00\$/pc (estimé 2024)
USAGES RECHERCHÉS	Pharmacie, banque, cliniques (médicale, dentaire, physiothérapie, chiropratie, etc.) animalerie, café, boutique de vélos, marché, etc.
QUARTIER	Rosemont-La-Petite-Patrie Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
TRANSPORT EN COMMUN	Station métro Iberville - 4 min. de marche (ligne bleue) Autoroute 40 - À 3 min. en voiture
TRAFIC MOYEN QUOTIDIEN (2019 - Source: Piipoint)	Rue Bélanger - 37 667 véhicules par jour Rue Iberville - 39 029 véhicules par jour



PLAN – Rez-de-Chaussée

2485, rue Bélanger

COMMERCE 102
OPTION GRANDE SURFACE
REZ-DE-CHAUSSÉE
8 830 SQ.FT.



PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE
COMMERCIAL
2485, RUE BELANGER
ÉCHELLE 3/32" = 1'-0"

SUPERFICE LOCATIVE TOTALE DE 8 830 PIEDS CARRÉS

2485, RUE BÉLANGER, MONTRÉAL

Manon Parisien | Courtier immobilier
Vice-présidente principale & COO

M : 514.627.0321

mparisien@auroraconsultants.com

Scott Chisling
Courtier immobilier commercial

M : 514.781.9898

schisling@auroraconsultants.com

