

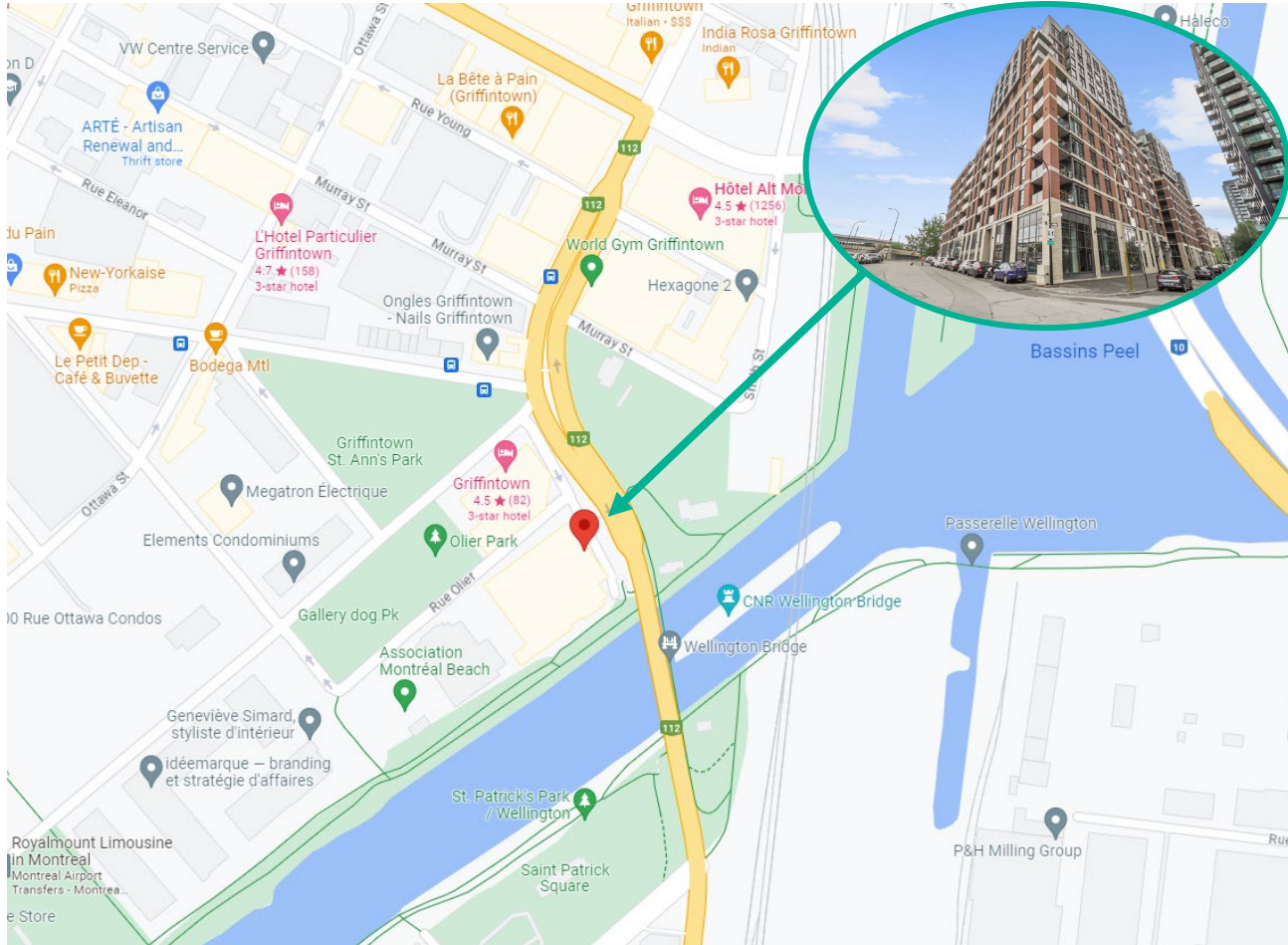


ESPACE COMMERCIAL À VENDRE OU À LOUER | RETAIL SPACE FOR SALE OR FOR RENT

1300 rue Olier, MONTRÉAL (QC)

LA PROPRIÉTÉ | THE PROPERTY

1300 rue Olier



FAITS SAILLANTS

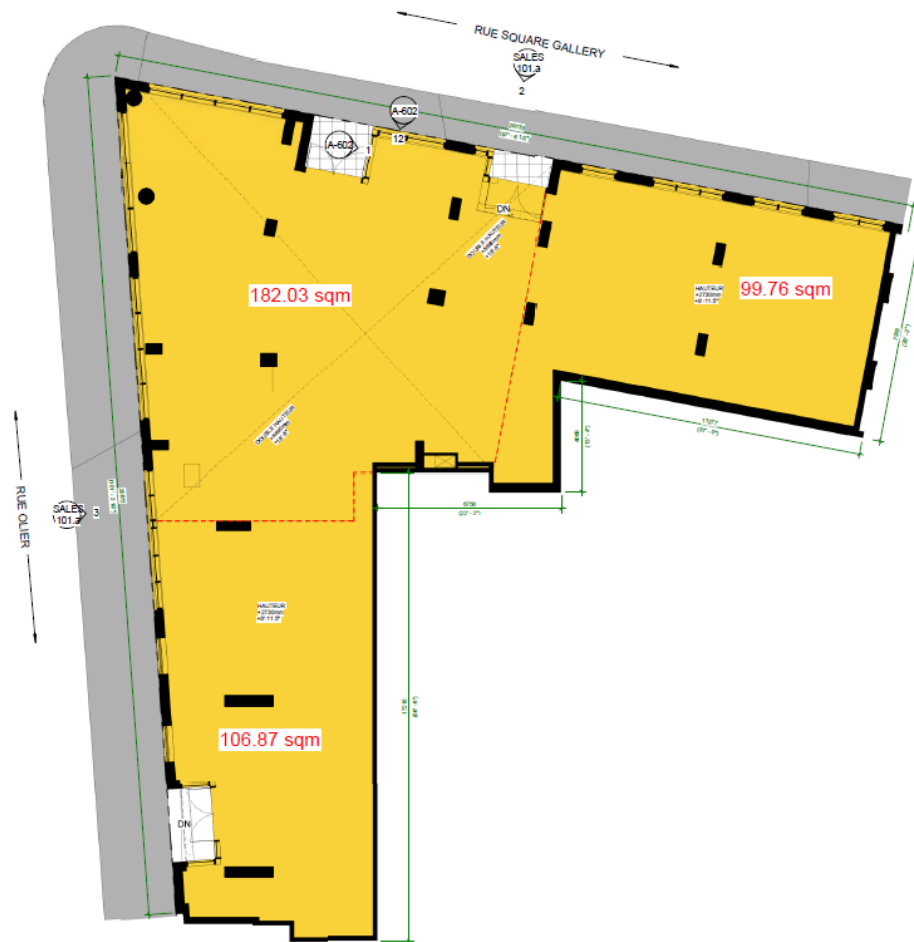
- Visibilité directe depuis le pont de la rue Wellington
- Coquille de vanille prête pour les finitions
- Plafond à double hauteur et lumière naturelle abondante
- Entouré de développements résidentiels continus
- Inclus dans les frais de condo: accès à la salle de gym + piscine pour les propriétaires de condo
- Stationnement intérieur disponible
- À quelques pas des parcs publics et du Canal Lachine
- Au long de la piste cyclable
- À quelques minutes du centre-ville de Montréal et de la nouvelle gare REM
- Conduit de hotte pour un restaurant en place
- Zonage: C.4B/13/H

PROPERTY HIGHLIGHTS

- Direct visibility from Wellington street bridge
- Vanilla shell ready for finishings
- Double-height ceiling and abundant natural light
- Surrounded by continuous residential developments
- Included in condo fees is access to gym + pool for condo owners
- Indoor parking available
- Steps to public parks + Lachine Canal
- Along bike path
- Minutes from downtown Montreal and the new REM Station
- Exhaust conduit for a restaurant in place
- Zoning: C.4B/13/H

PLANS D'ÉTAGE | FLOOR PLANS

1300 rue Olier



DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ

Espace commercial disponible

Espace: 4 500 pc

À vendre: 2 025 000\$

À louer:

Loyer de base : 25 \$ / pc

Loyer supplémentaire (est.) : 19,11 \$ / pc

PROPERTY DETAILS

Commercial space available

Space: 4,500 sf

For sale: \$2,025,000

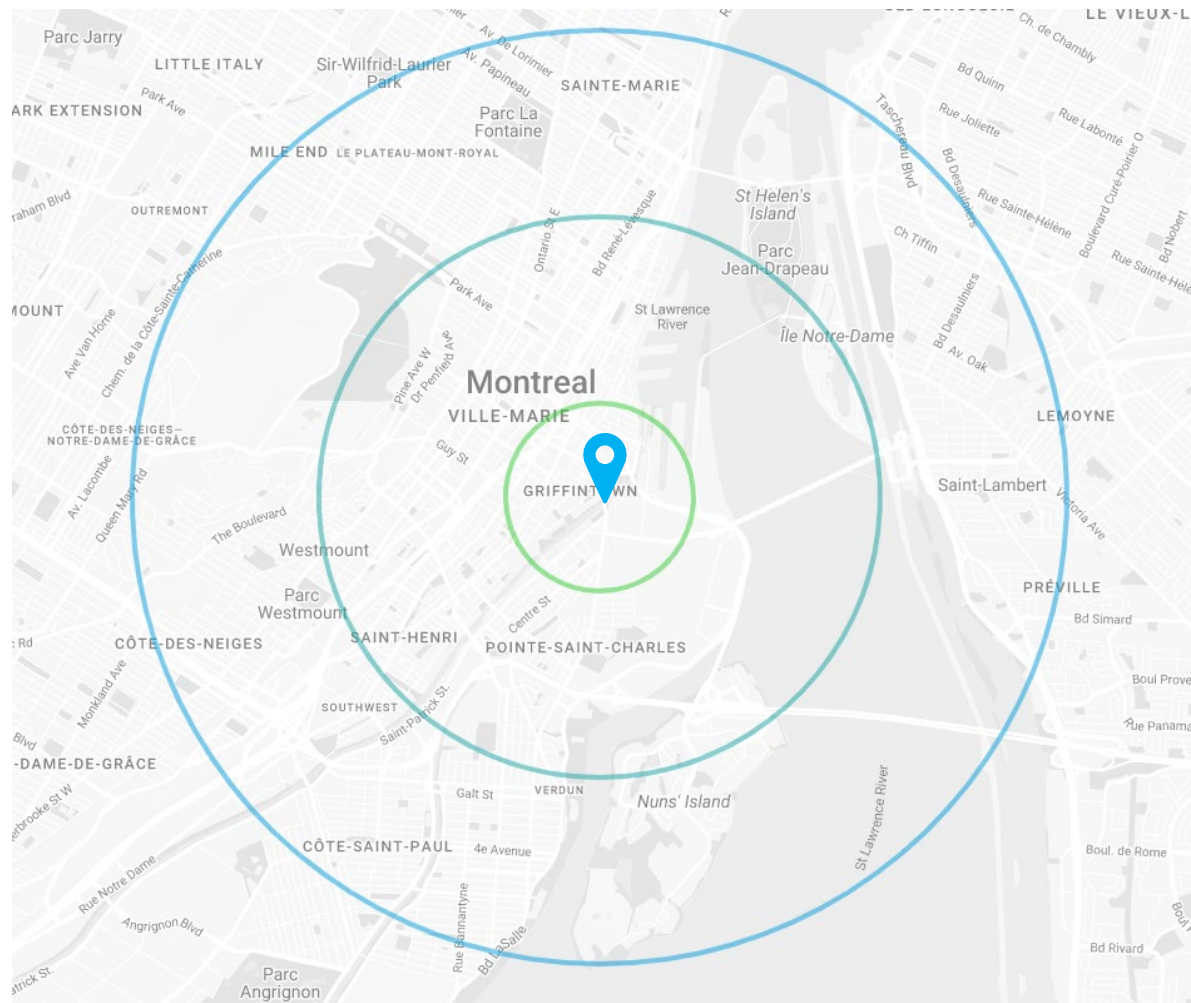
For rent:

Base Rent: \$25 / sf

Additional Rent (est.): \$19.11 / sf

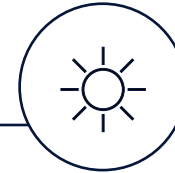
LA DÉMOGRAPHIE | DEMOGRAPHICS

1300 rue Olier



POPULATION

151 097



POPULATION DE JOUR
DAYTIME POPULATION

610 847



NOMBRE DE MÉNAGES
NUMBER OF HOUSEHOLDS

85 556



REVENU MOYEN PAR MÉNAGE
INCOME PER HOUSEHOLD

100 950\$



COLLÈGE & UNIVERSITAIRE
COLLEGE & UNIVERSITY

64.6%

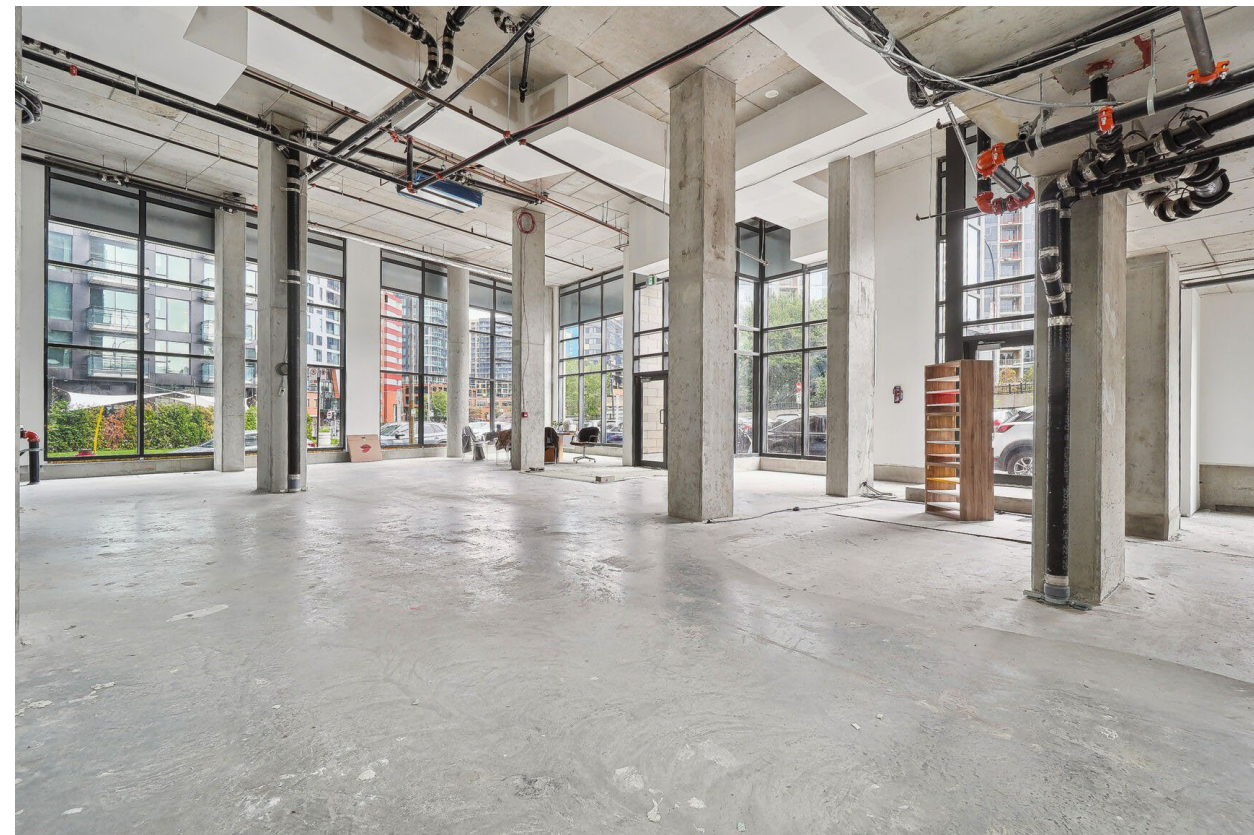


DÉPENSES MOYENNES
PAR MÉNAGE
AVERAGE HOUSEHOLD SPEND

75 192 \$

LES PHOTOS | SITE PHOTOS

1300 rue Olier



Consultants immobiliers Aurora Inc. («Aurora») ne fait aucune garantie ni représentation, explicite ou implicite, relativement à l'exactitude des informations contenues dans la présente brochure incluant les erreurs, les omissions, les changements de prix, la location ou d'autres conditions, un retrait sans préavis et à toutes conditions d'inscriptions spéciales imposées par le(s) propriétaire(s). De plus, Aurora ne fait aucune représentation quant à l'état de la (ou des) propriété(s) en rubrique, le cas échéant.



Aurora Realty Consultants («Aurora») – No guarantee nor representation, express or implicit, is made to the accuracy or completeness of the information contained therein, and same is submitted subject to errors, omissions, change of price, rental or other conditions, withdrawal without notice and to any special listing conditions imposed by the property owner(s). Aurora makes no representation as to the condition of the property (or properties) as the case may be.

1300 rue Olier, MONTRÉAL (QC)



JOSHUA HASEN

Courtier immobilier | Real Estate Broker

Vice-président, développement urbain | VP Urban Development

M: +1 514.909.3300

E: jhasen@auroraconsultants.com

SCOTT CHISLING

Courtier immobilier commercial

Commercial Real Estate Broker

M: +1 514.781.9898

E: schisling@auroraconsultants.com