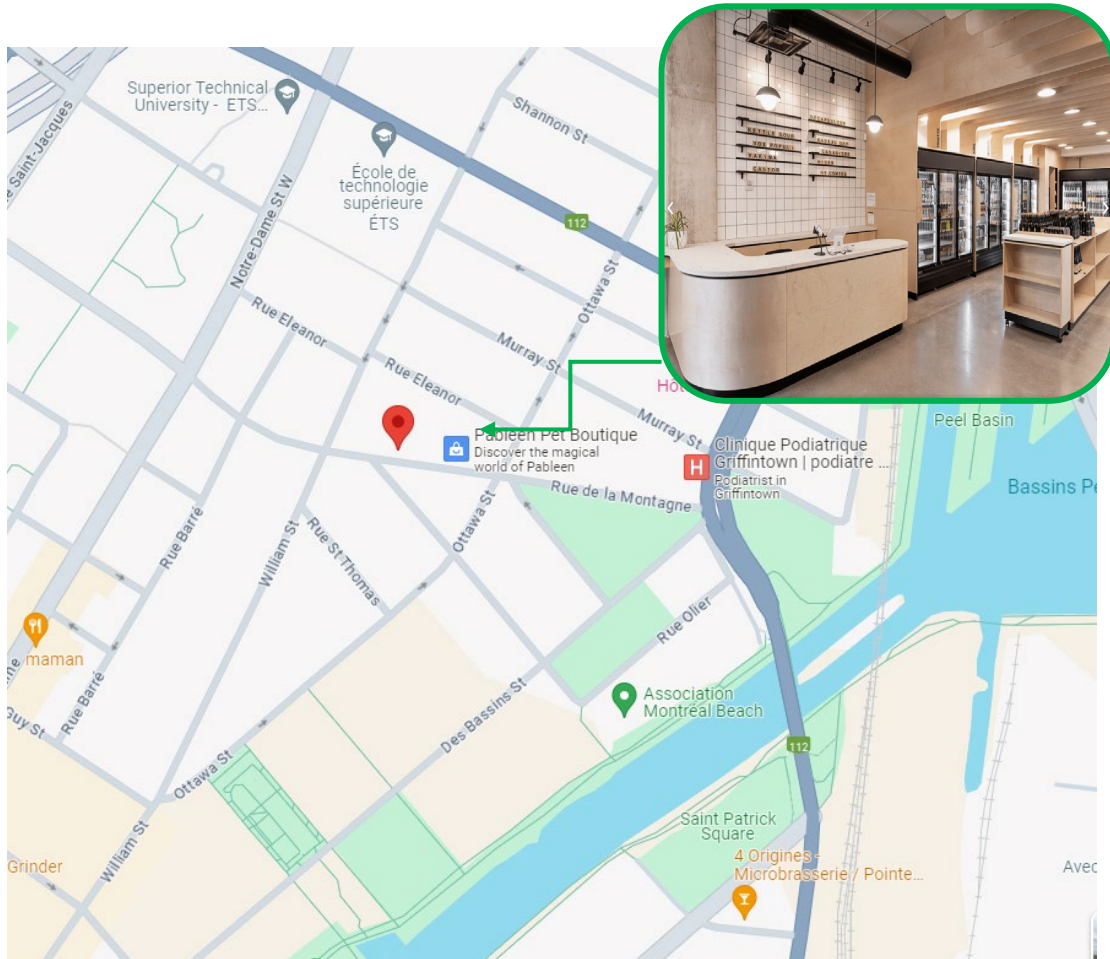




LA PROPRIÉTÉ | THE PROPERTY

307 rue de la Montagne



FAITS SAILLANTS

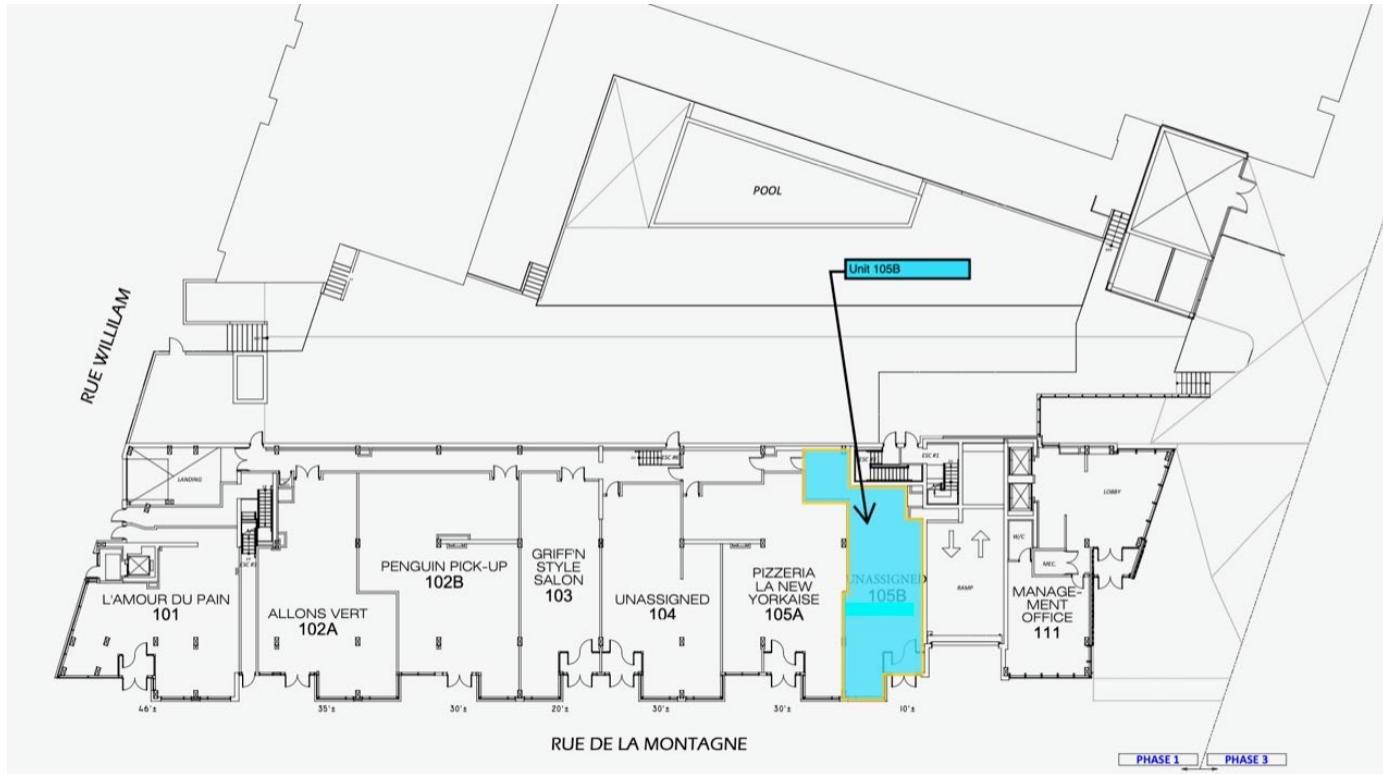
- ❑ Situé à l'intersection des rues Ottawa et de la montagne
- ❑ Stationnement souterrain disponible pour le public
- ❑ À proximité du métro, Jean-Coutu, Couche Tard, Subway, etc...
- ❑ Magasins gourmets et services à même le projet
- ❑ Toilettes aménagées
- ❑ Distribution d'éclairage et de CVC déjà en place.

PROPERTY HIGHLIGHTS

- ❑ Located at the intersection of Ottawa and de la Montagne streets
- ❑ Underground parking available for the public
- ❑ Proximity to metro, Jean-Coutu, Couche Tard, Subway etc...
- ❑ Gourmet shops and services within the project
- ❑ Built out washroom
- ❑ Lighting and HVAC distribution already in place

PLANS D'ÉTAGE | FLOOR PLANS

307 rue de la Montagne



PROPERTY DETAILS

Retail Space Available

Space: 1,164 sf

Asking Rent: \$30 / sf net

Taxes and OPEX: \$18,41 / sf

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ

Espace de vente disponible

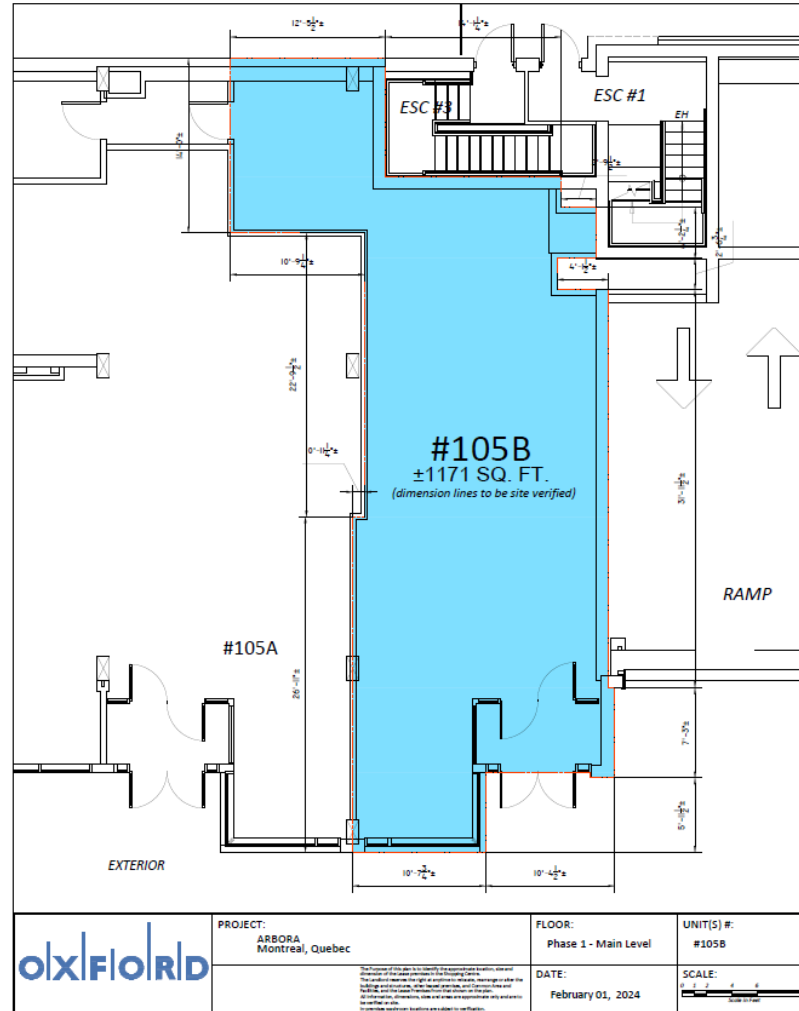
Superficie: 1 164 pc

Loyer Net: 30\$ / pc

Loyer Additionel: 18,41\$ / pc

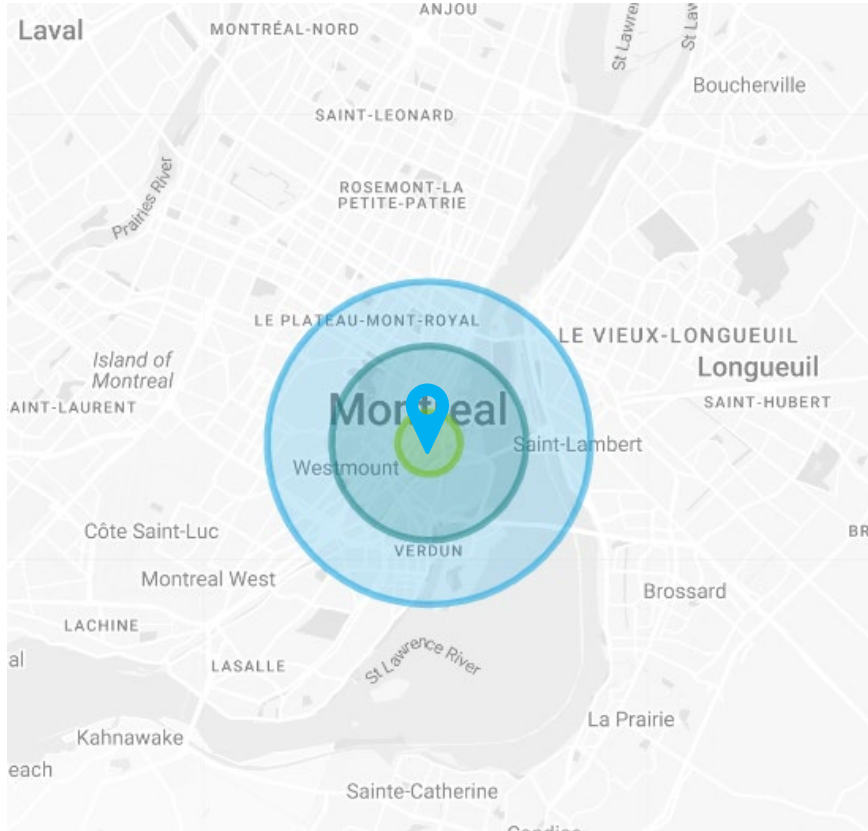
PLANS D'ÉTAGE | FLOOR PLANS

307 rue de la Montagne

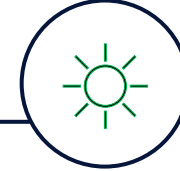


LA DÉMOGRAPHIE | DEMOGRAPHICS

307 rue de la Montagne



POPULATION
158 004



POPULATION DE JOUR
DAYTIME POPULATION
625 142



NOMBRE DE MÉNAGES
NUMBER OF HOUSEHOLDS
89 251



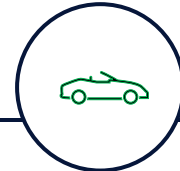
REVENU MOYEN PAR MÉNAGE
INCOME PER HOUSEHOLD
101 711



COLLÈGE & UNIVERSITAIRE
COLLEGE & UNIVERSITY
32,1%



DÉPENSES MOYENNES
PAR MÉNAGE
AVERAGE HOUSEHOLD SPEND
85 964\$



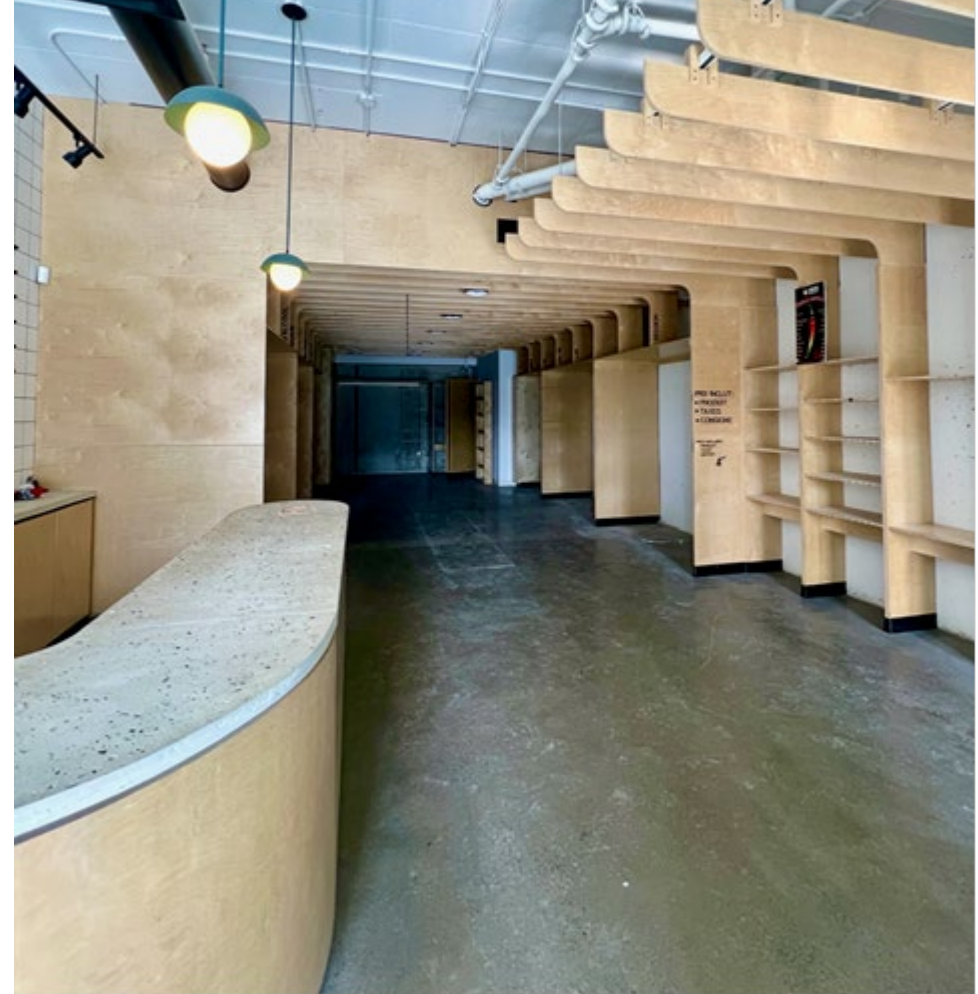
TRAFIC JOURNALIER - VÉHICULES
DAILY VEHICLE EXPOSURE
8 528



TRAFIC JOURNALIER - PIÉTONS
DAILY PEDESTRIAN EXPOSURE
6 783

PHOTO | SITE PHOTO

307 rue de la Montagne



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.

307 de la Montagne, 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: +514.781.9898

E: schisling@auroraconsultants.com