

GALERIES NORMANDIE

EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ DISPONIBLE À LA LOCATION

2510-2886, RUE DE SALABERRY, MONTRÉAL



JÉRÉMIE LABBÉ

Courtier immobilier commercial

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com

kw
COMMERCIAL

ESPACES DISPONIBLES

À L'EXTÉRIEUR

Local K **4 779 pi ca**

À L'INTÉRIEUR

Local F **553 pi ca**

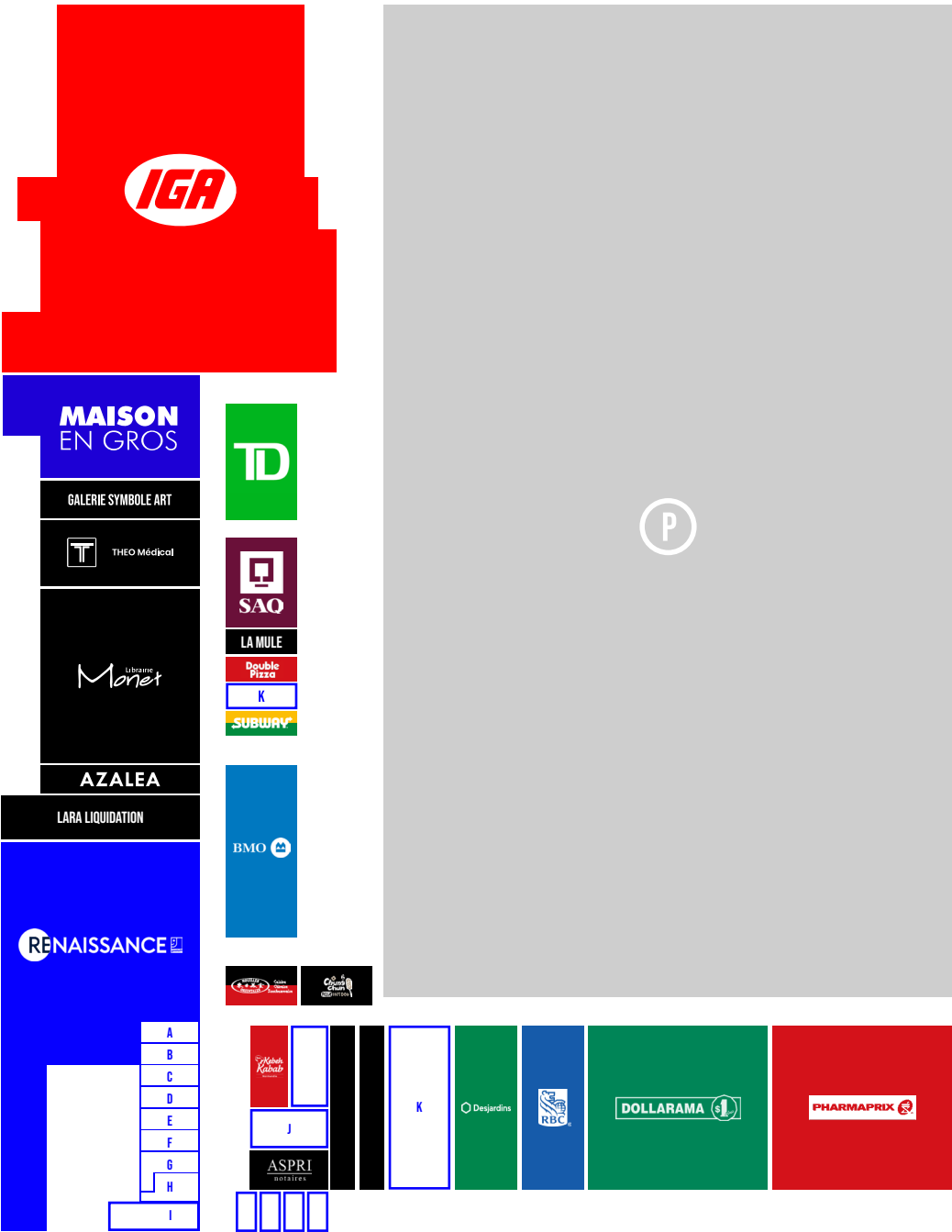
Local G **598 pi ca**

Local H **1 110 pi ca**

Locaux F-G-H **2 539 pi ca**

Local J **1 703 pi ca**

Local L **9 211 pi ca**



DERNIER LOCAL COMMERCIAL DISPONIBLE

Situées au cœur du quartier Nouveau-Bordeaux à Montréal, elles représentent un pôle commercial dynamique et stratégique.

Grâce à son emplacement privilégié à proximité de l'autoroute 15, le centre est facilement accessible et génère un trafic quotidien de plus de 23 000 véhicules, ce qui en fait une destination incontournable pour les résidents locaux et des environs.

Le centre abrite des locataires majeurs tels que IGA, Pharmaprix, Dollarama, McDonald's, SAQ, Tim Hortons, Desjardins & Écono-fitness offrant ainsi une gamme complète de services et de commodités pour répondre aux besoins de la communauté.

Avec une population dense et un revenu moyen des ménages atteignant 92 672 \$ dans un rayon de 5 km, les Galeries Normandie bénéficient d'un important bassin de clients potentiels.

Idéalement situées, les Galeries Normandie attirent une clientèle qui peut facilement s'y rendre à pied, comme en témoigne leur Walk Score de 85, ou en voiture grâce à un vaste stationnement, ce qui renforce leur attrait auprès des résidents des quartiers environnants.

TERME	5 ANS / 10 ANS
LOYER NET	CONTACTER LE COURTIER
LOYER ADDITIONNEL CAM	12,31 \$ (EST 2025)
LOYER ADDITIONNEL TAXES	11,21 \$ (EST 2025)
ÉLECTRICITÉ	AU COMPTEUR
ALLOCATION FINANCIÈRE	DISPONIBLE
TRAVAUX DU BAILLEUR	TRAVAUX DE COQUILLE
HAUTEUR PLAFOND	17 PIEDS
EXPÉDITION	Accès arrière, porte double et ruelle pour camion 53 pieds





DERNIER LOCAL COMMERCIAL DISPONIBLE

Situé à un emplacement stratégique, cet espace commercial d'angle bénéficie d'une visibilité exceptionnelle, directement adossé à l'une des entrées principales des Galeries de Normandie.

Il est voisin de la Banque Desjardins ainsi que du populaire concept de hot-dogs coréens *ChungChun Rise*, garantissant un fort achalandage.

Avec une façade impressionnante de 44 pieds de largeur, une profondeur de 100 pieds et une hauteur libre de 17 pieds, ce local offre un espace spacieux de 4 779 pieds carrés adaptable à divers concepts.

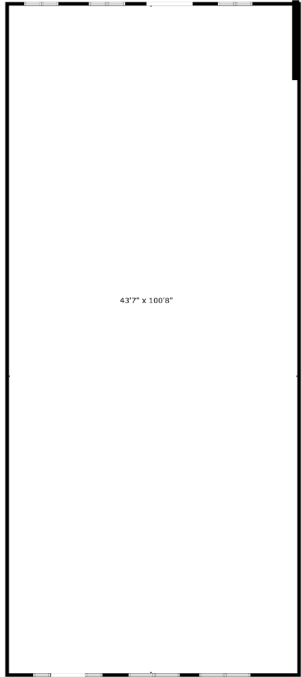
Son accessibilité et sa visibilité en font un emplacement idéal pour une boutique de détail influente, un centre de conditionnement physique, un restaurant, un bar ou toute autre entreprise cherchant un emplacement de premier choix.

Une opportunité unique pour implanter ou développer votre commerce dans un secteur dynamique.





LOCAL K
4 779 PICA





RUE DE SALABERRY

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

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

