

# BUREAUX À LOUER | 4 700 PI<sup>2</sup>

OFFICE SPACES TO LEASE | 4,700 SQ. FT.

PIE-IX | JEAN-TALON  
7001, BOULEVARD PIE-IX

50%\*  
BONUS

## TARIFS RÉVISÉS REVISED RATES

### DISPONIBLES DÈS MAINTENANT NOUVEL IMMEUBLE

Emplacement idéal pour installer un centre médical, un bureau professionnel, etc.

OPPORTUNITY IN A NEW BUILDING  
AVAILABLE NOW

Ideal location for a medical centre, professional office, etc.



Espace disponible / Available area

Approx. 4 700 pi<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> étage /  
Approx. 4,700 sq. ft. on 2nd floor

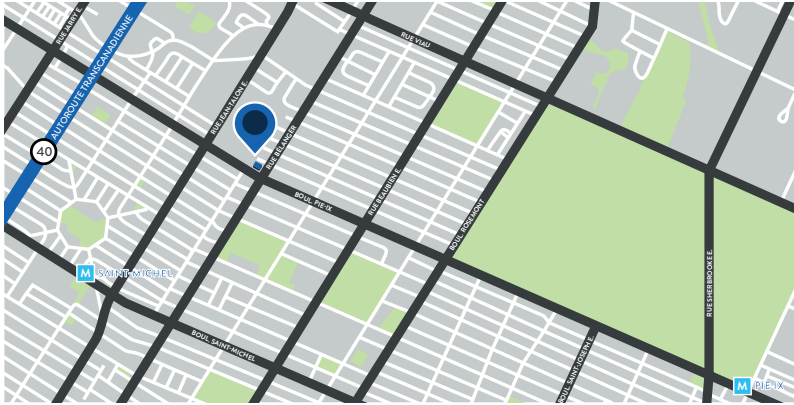
Disponibilité / Availability

Immédiate /  
Immediate

Loyer net / Net rent

Nous contacter pour plus  
d'information /  
Contact us for further information

\* 50 % sur votre commission pour une nouvelle location / 50% commission bonus for a new lease



WALK SCORE

90

BIKE SCORE

78

Se rendre à la station de métro  
Pie-IX / Travel time to Pie-IX métro station



7 MIN



15 MIN



12 MIN

## EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

- À l'intersection de deux artères principales, Pie-IX et Jean-Talon
- Au cœur d'un quartier animé
- Services complets à deux pas (banque, télécommunications, etc.)
- Sécurité 24 h/7 j
- Stationnement disponible
- Facilement accessible en transports en commun
- À proximité de l'autoroute 40

## STRATEGICALLY LOCATED

- At the intersection of Pie-IX and Jean-Talon
- At the heart of a vibrant neighbourhood
- Within close proximity to a range of services
- 24/7 security
- Parking available
- Easily accessible by public transportation
- Close proximity to Highway 40

**POUR LES DEMANDES  
DE LOCATION, VEUILLEZ  
CONTACTER / FOR LEASING  
INQUIRIES PLEASE CONTACT**

**Luisa Gianino**

Directrice principale, location de bureaux /

Senior director, office leasing

514 845 4500 + 208

[lgianino@croftonmoore.com](mailto:lgianino@croftonmoore.com)

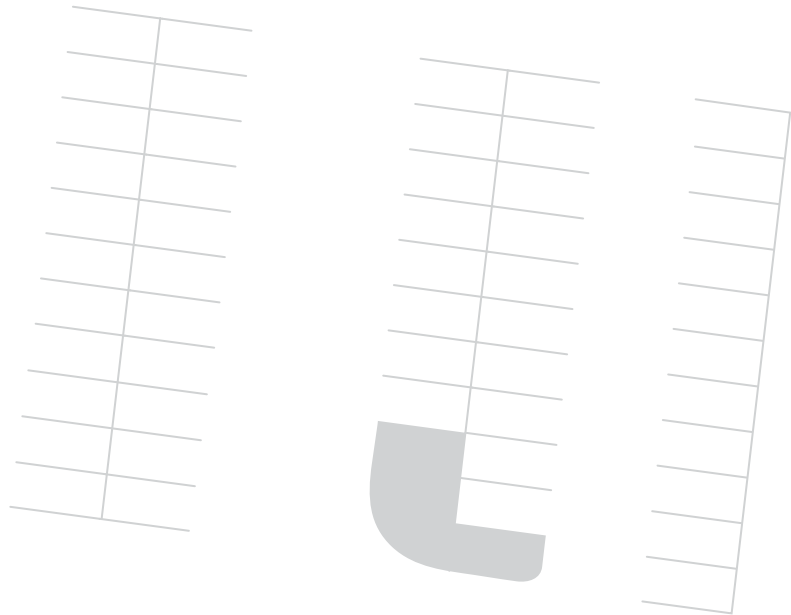
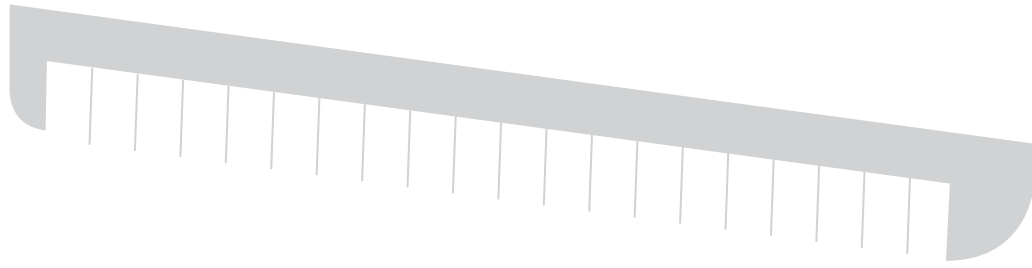
géré par

**crofton  
moore**

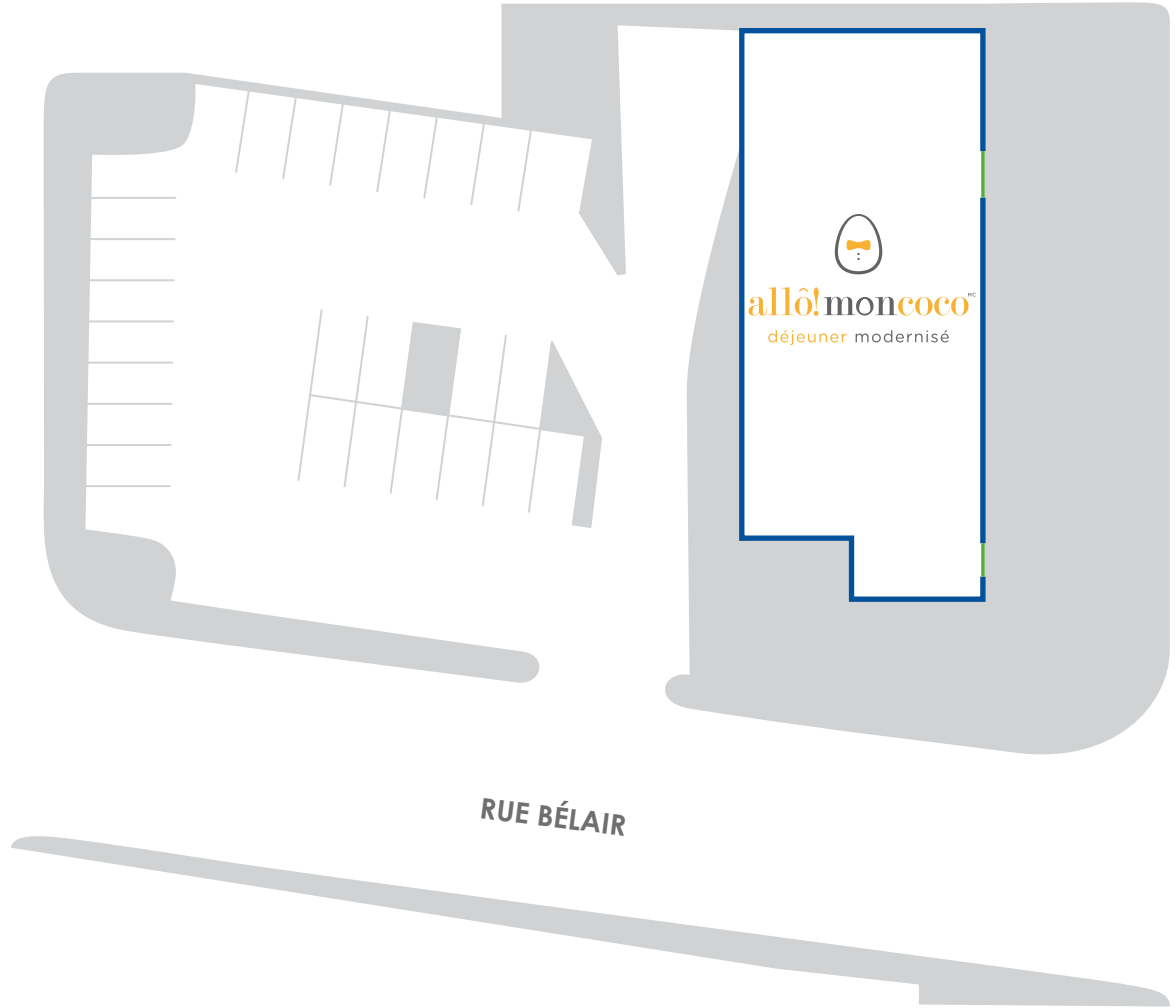


croftonmoore.com

Rez-de-chaussée / Ground floor



23E AVENUE



BOULEVARD PIE-IX

RUE BÉLAIR

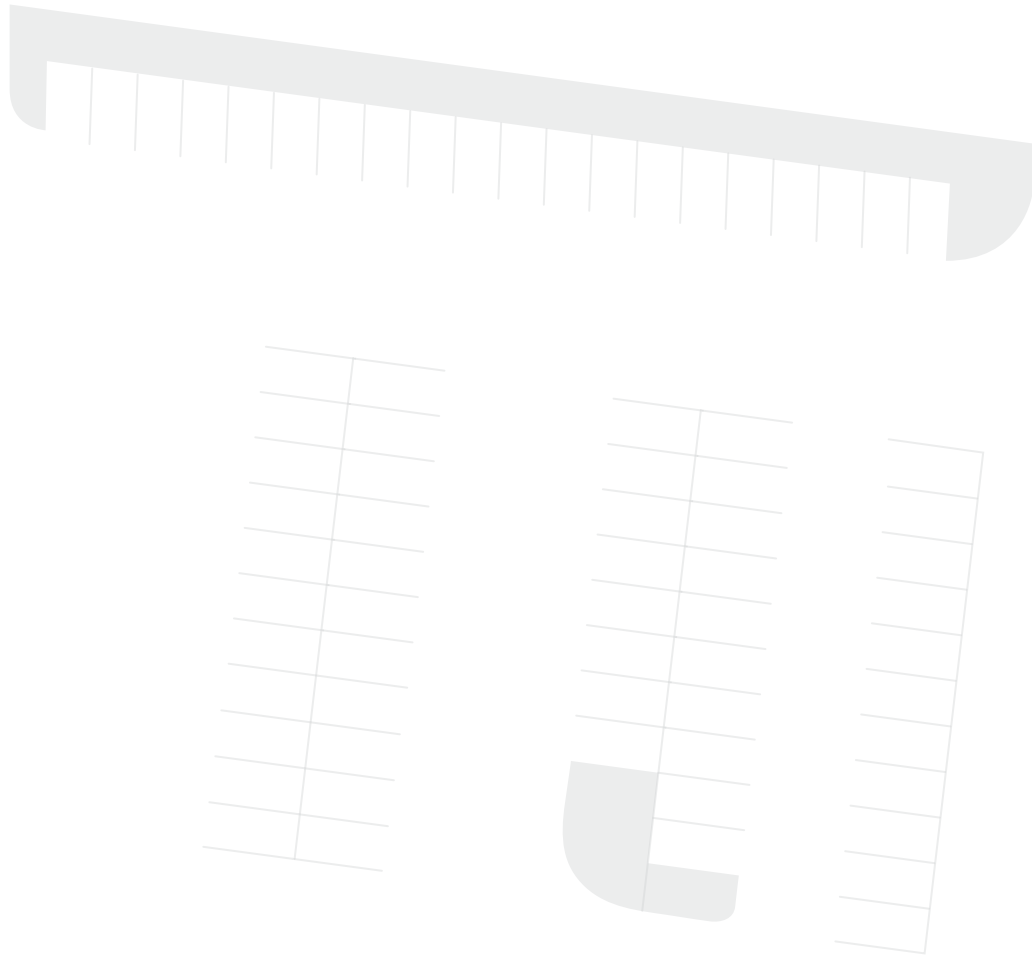
**crofton  
moore**



7001, pie-ix

7001, boulevard Pie-IX, Montréal

21/10/22



23E AVENUE



Disponibilité  
immédiate /  
Immediate availability  
± 4 700 pi<sup>2</sup> / sq. ft.  
subdivisible

BOULEVARD PIE-IX

RUE BÉLAIR

**crofton  
moore**



7001, pie-ix

7001, boulevard Pie-IX, Montréal

21/10/22

■ détails sur la propriété / *property details*

|  |   |
|--|---|
| <b>Localisation / Location</b>                         | Montréal  |
| <b>Type de propriété / Type of property</b>            | Commercial / Retail   |
| <b>Construction / Construction</b>                     | 1998  |
| <b>Modernisation / Modernization</b>                   | 2008  |
| <b>Superficie locative brute / Gross leasable area</b> | 525 932 pi <sup>2</sup> / sq. ft.   |
| <b>Nombre d'étages / Number of floors</b>              | 1   |
| <b>Principal locataire / Anchor tenant</b>             | Walmart, Super C, Dollarama, Bureau en gros, Marshalls/HomeSense, Cineplex, Banque Scotia, TD Canada Trust, Brick, Bouclair et Jysk |



■ renseignements sur le marché / *market information*

|  |            |
|--|------------|
| <b>Zone de marché / Trade area</b>                         | 0-5 km     |
| <b>Évolution de la population* / Population*</b>           | 112 737    |
| <b>Évolution des ménages* / Number of households*</b>      | 52 629     |
| <b>Âge moyen / Average age</b>                             | 45,0       |
| <b>Taille moyenne des ménages / Average household size</b> | 2,1**      |
| <b>Revenu moyen par ménage / Average household income</b>  | 100 369 \$ |

\* Sources : Environics ; Statistique Canada (recensement 2016)

\*\* En date du 18 novembre 2020

