

# À LOUER

**MONTRÉAL**

6229-6231, rue Saint-Hubert

**3e ÉTAGE**

±10 000 pi<sup>2</sup>



**Robert CONSTANTIN**

Robert Constantin inc.

Courtier immobilier agréé DA

r.constantin@intercomsi.com

**450 655-1334**



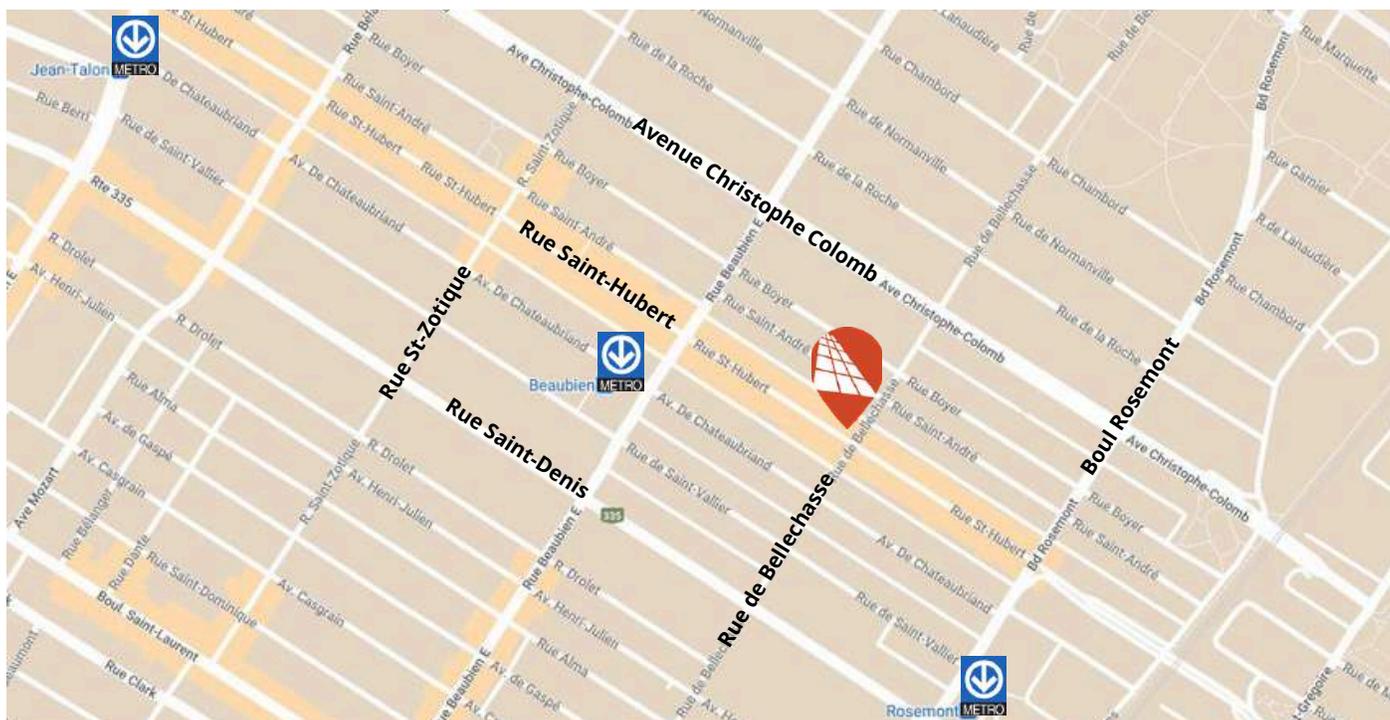
**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière



intercomsi.com

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Situé au cœur de la Plaza Saint-Hubert, cet espace propose un environnement dynamique près des commerces et services de proximité, boutiques uniques et de nombreux restaurants
- Espace idéal pour professionnels ou pour activité commerciales
- Offre une luminosité exceptionnelle grâce à de superbes fenêtres
- Occupe le 3e étage complet, bénéficie d'une entrée indépendante avec ascenseur dédié



## EMPLACEMENT

- Axes routiers
- Transports collectifs  
 Autobus #18 et 30  
 Beaubien (450 m) Rosemont ( 600 m)
- Ponts routiers  
 Pont Jacques-Cartier (±5,5 km)  
 Pont Victoria (±10 km)  
 Tunnel Louis-H.-La Fontaine (±13 km)

## DÉMOGRAPHIE (Rayon de 5km)

- 666 761 habitants
- 1 014 721 population active (jour)
- 333 937 ménages
- 102 629 \$ revenu moyen/ménage

©Statistiques de [www.sitewize.com](http://www.sitewize.com) 2024



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Loyer net                   | 18,00 \$ / pi <sup>2</sup> |
| Loyer additionnel           | 8,75 / pi <sup>2</sup>     |
| Électricité / Énergie       | Inclus                     |
| Durée de location (minimum) | 5 ans                      |
| Disponibilité               | 60 à 90 jours              |

## POINTS TECHNIQUES



Construction  
1987



Ascenseur  
1



Zonage  
C.5B (Très varié)



Climatisation  
Oui

## SUPERFICIE DISPONIBLE

3e étage complet ± 10 000 pi<sup>2</sup>

## CONFIGURATION DE L'ESPACE

- Large réception à aire ouverte
- Grande et une petite salle de conférence
- 7 bureaux fermés
- Espace collaboratif à aire ouverte
- Cuisine avec cafétéria attenante
- Vestiaires H/F avec douches
- Plus encore

# LA PLAZA ST-HUBERT PLUS EN DÉTAILS

Plus de 400 commerces et entreprises sur 1,2 km

Alimentation, banques, bars & restaurants, bijouterie, chaussures, firmes professionnelles, friperie, jeux & jouets, librairie, disquaire, lingerie, meuble & décoration, mode, parfumerie, pâtisserie, salons de coiffure & barbier, santé, services, soins de beauté, tailleur, tatoueur, etc



©Antoine Désilets [BAnQ, Fonds Antoine Désilets]

Rue piétonne:  
juillet et août

# UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

*INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix,  
basés sur la connaissance de nos courtiers  
immobiliers, de notre personnel de soutien et des  
différentes solutions possibles:  
c'est pourquoi nous existons.*



**Robert  
CONSTANTIN**

Associé  
Courtier immobilier agréé DA  
[r.constantin@intercomsi.com](mailto:r.constantin@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière