



Courtage Alfid Ltée
Agence Immobilière

Location de bureaux

ESPACE COMMERCIAL

Le 3518 Av. Lacombe

CÔTE-DES-NEIGES - NOTRE-DAME-DE-GRÂCE // QUÉBEC

Laurence Binette

Directrice Location

+ 1 514 282-7654

LBinette@alfid.com



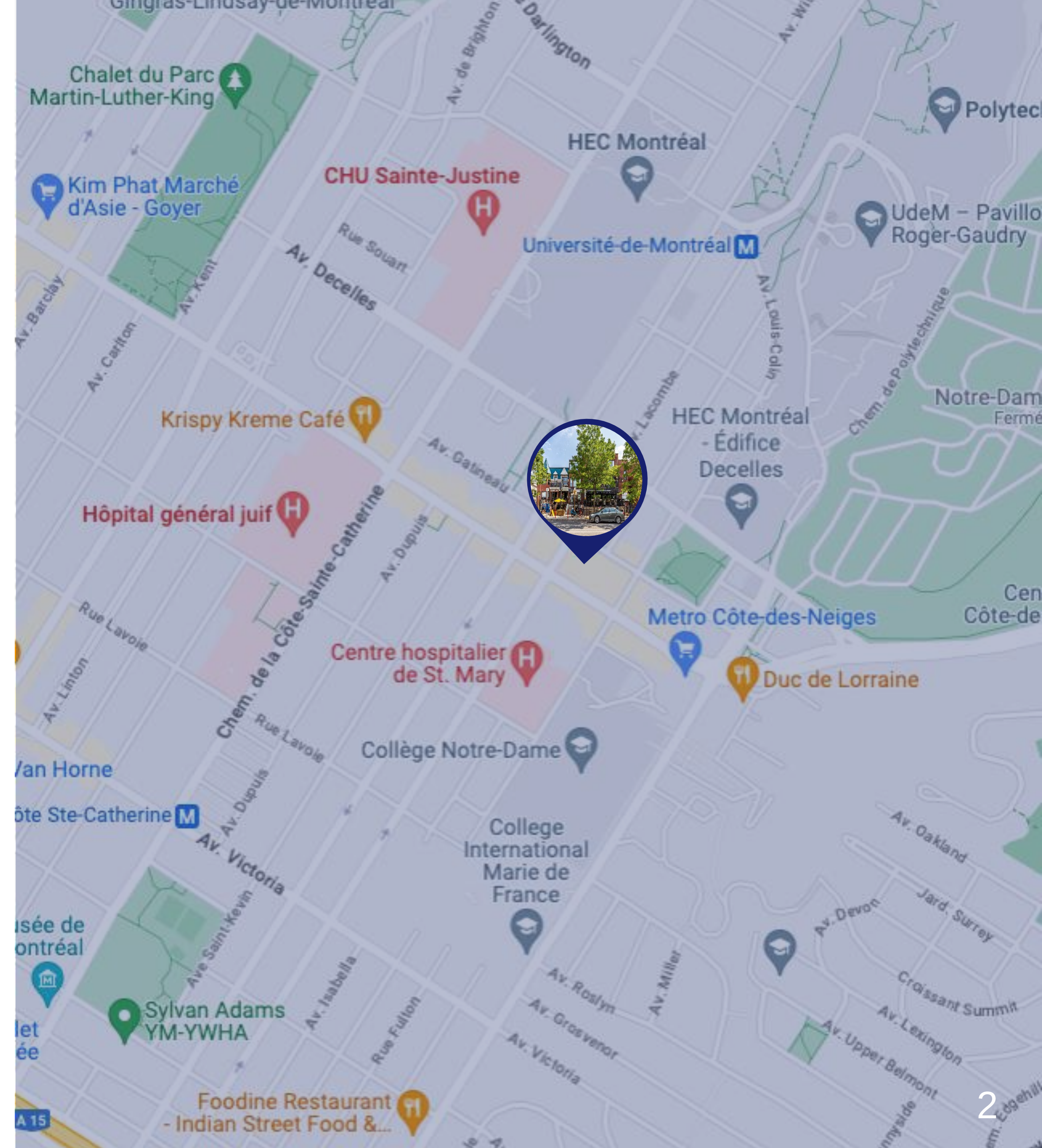
Opportunité de location

3518 Av. Lacombe

L'espace commercial de 4 276 pieds carrés est reconnu pour être une destination gourmande festive des étudiants de l'Université de Montréal, du HEC, de Polytechnique et du Collège Brébeuf.

Possédant un véritable four à bois pour les pizzas, ancienne installation du Pizzaiolo que Le Zeppelin a conservé, une terrasse extérieure donnant sur l'Avenue Lacombe et une plus intime à l'arrière, cet espace commercial est idéal pour un restaurant.

Le local pignon sur rue comprend, en plus, une salle privée au sous-sol anciennement utilisé par les étudiants pour étudier sur place.



Opportunité de location

Points saillants

Le local est voisin du Caravane Café, café emblématique avec sa roulotte vintage, très apprécié des étudiants universitaires du coin. Cette avenue vibrante est animée tout au long de la journée et garantie une localisation inégalée idéale pour toutes entreprises.

Loyer de base

Contactez-nous
pour plus d'information

Loyer additionnel

Taxes foncières

6.81 \$ / pc

Frais d'exploitation

8.39 \$ / pc

3506-3518 Av. Lacombe

Opportunité de location

Sur 2 niveaux

Le RDC est accessible par sa propre entrée avec une grande salle de réception, une salle de toilettes (3) aménagée, un espace bar et un accès à une grande terrasse donnant sur l'avenue Lacombe. Le sous-sol a aussi sa propre entrée extérieure, son propre bar, une toilette, sa cuisine complète avec four à bois et un accès à une terrasse intime à l'arrière de l'immeuble.

RDC	2 324 pieds carrés
------------	--------------------

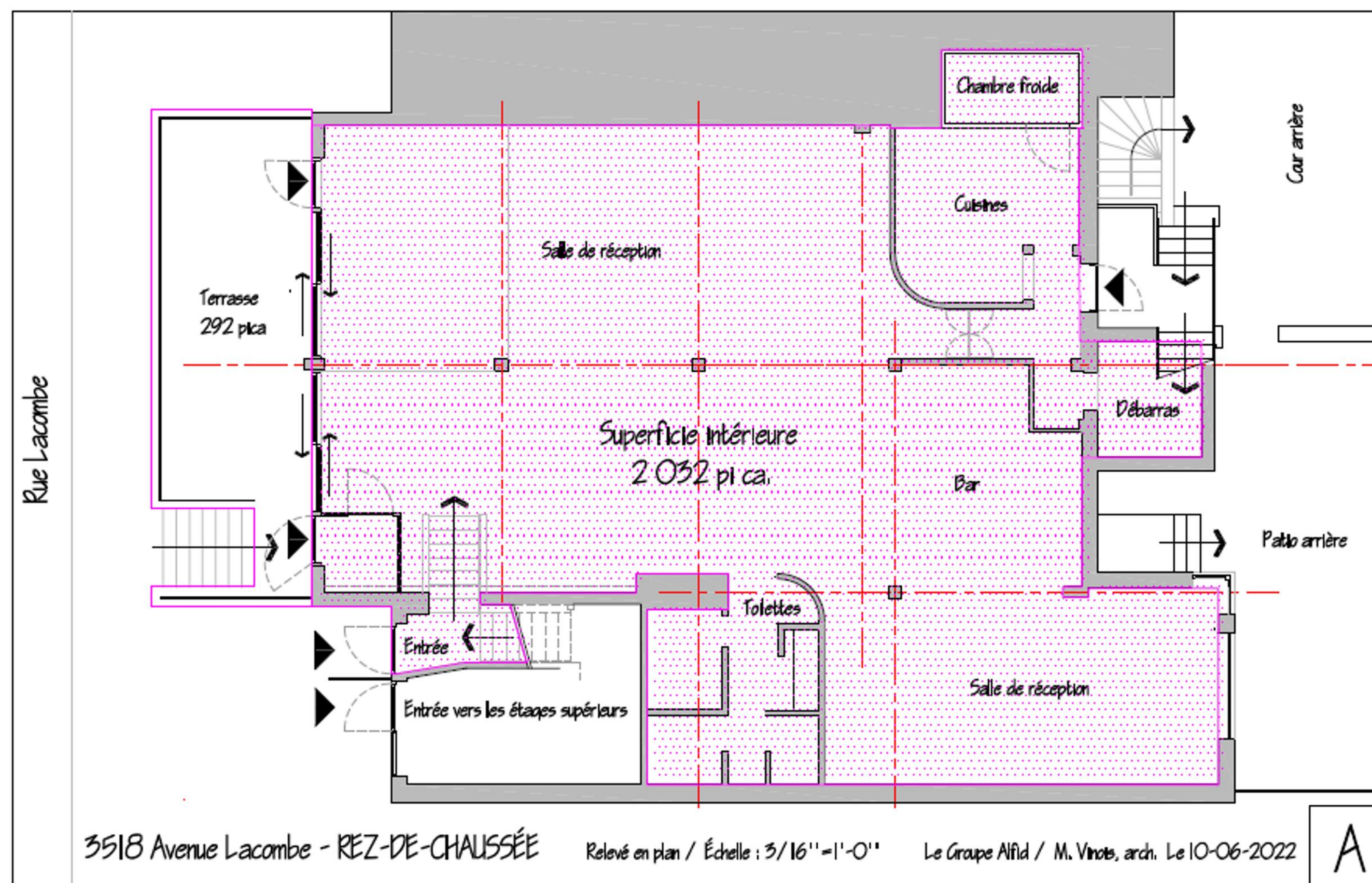
Sous-sol	1 952 pieds carrés
-----------------	--------------------

Le local est voisin du Caravane Café, café emblématique avec sa roulotte vintage, très apprécié des étudiants universitaires du coin. Cette avenue vibrante est animée tout au long de la journée et garantie une localisation inégalée idéale pour toutes entreprises.

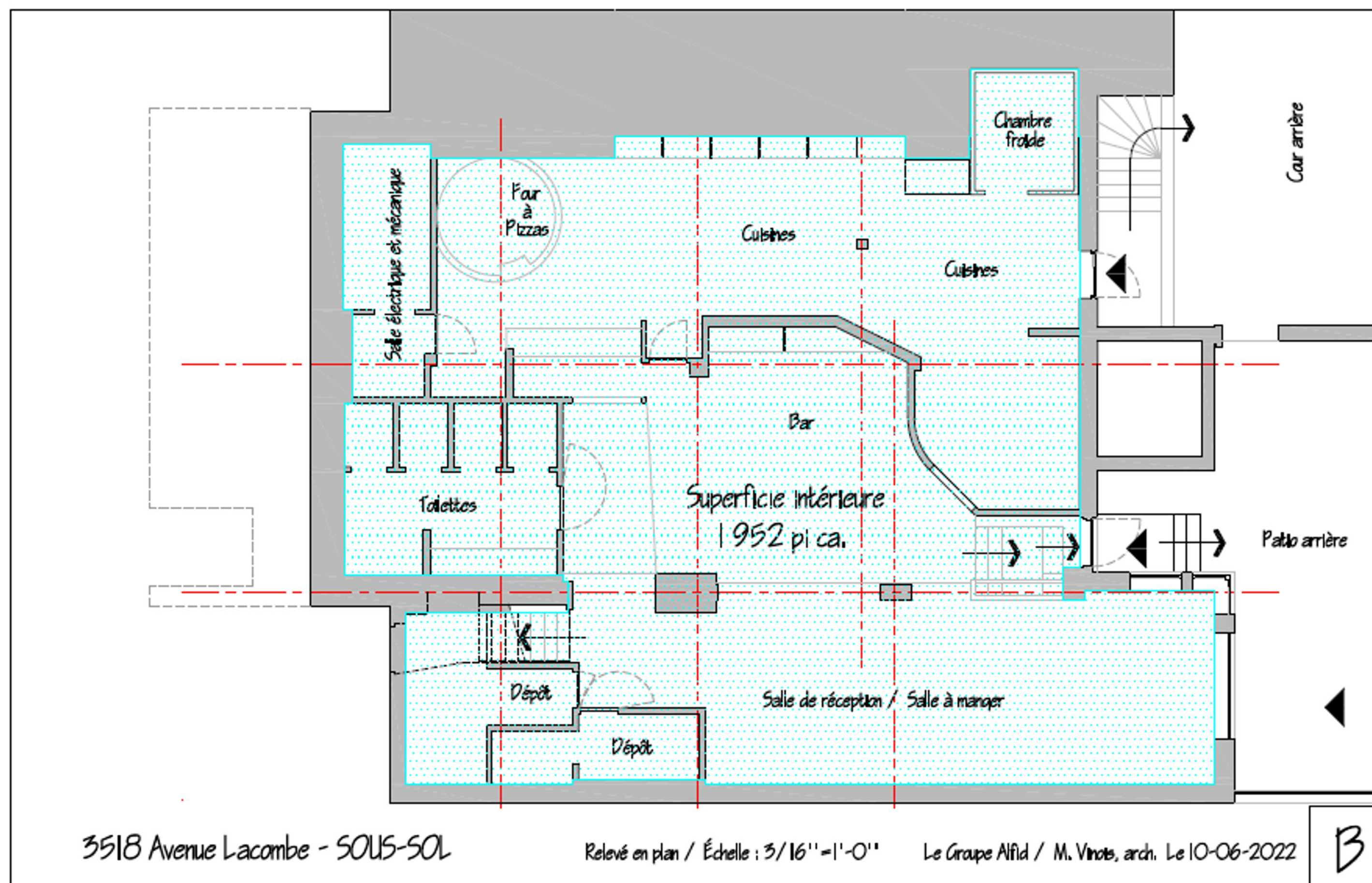
3518 Av. Lacombe



Plan Rez-de-chaussée



Plan sous-sol



Le quartier

Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce propose une gamme complète de quartiers accueillants et accessibles, répondants à une diversité de besoins.

Étudiants, nouveaux arrivants, familles, jeunes professionnels, tous y trouveront un port d'attache pour la vie.

Des gens de partout dans le monde fréquentent ses quartiers colorés, où l'architecture est aussi riche que l'esprit de communauté qui y règne.

Véritable pôle de mobilité, l'arrondissement le plus peuplé de Montréal est l'épicentre des plus grandes institutions d'enseignement et de santé à Montréal.

Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Chemin de la Côte-des-Neiges

Principale artère commerciale de l'est de l'arrondissement, le cœur du chemin de la Côte-des-Neiges bat au rythme des résidents locaux, des étudiants et des touristes qui la fréquentent. À découvrir du nord au sud, du chemin Queen-Mary à la rue Jean-Talon, pour y casser la croûte, étudier, faire ses courses, visiter l'une de ses deux bibliothèques ou encore relaxer au parc Martin-Luther-King.



Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Secteur universitaire

L'Université de Montréal, les HEC et la Polytechnique composent l'épicentre universitaire francophone de Montréal. Articulées autour du chemin de la Côte-Sainte-Catherine et du boulevard Édouard-Montpetit, ces institutions attirent une clientèle internationale. Les étudiants ajoutent leur énergie à la plus importante artère commerciale du quartier: l'effervescent chemin de la Côte-des-Neiges.

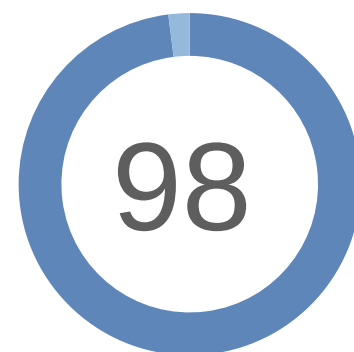


Transport et mobilité

Transports collectifs



- Services d'autobus
- Stations de métro Côte-des-Neiges et Université de Montréal

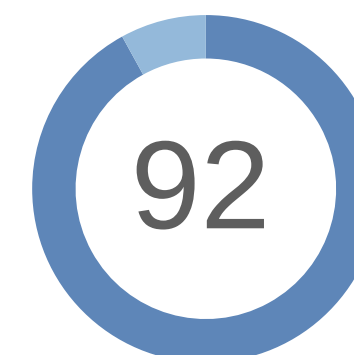


Walk score

Axes routiers majeurs



- Chemin de la Côte-des-Neiges
- Chemin de la Côte-Sainte-Catherine
- Autoroute A15 et A40



Bike score

3518 Av. Lacombe



station
de métro



vélo en
libre-partage





Courtage Alfid Ltée
Agence Immobilière

Pour plus d'informations ou pour organiser
une visite, veuillez contacter :



Laurence Binette
Directrice Location

+ 1 514 282-7654
LBinette@alfid.com

