



visuel uniquement à des fins d'illustration.

## Espace avec pignon sur rue dans le quartier Ahuntsic-Cartierville

- Situé à l'angle du boulevard Henri-Bourassa et de la rue Lajeunesse, le bâtiment du 10719 Lajeunesse à Montréal offre une accessibilité inégalée, entouré d'une variété de commerces, de restaurants et de services essentiels.
- À seulement une minute à pied de la station de métro Henri-Bourassa et à proximité de plusieurs arrêts d'autobus, il se trouve également à côté du campus du Collège Bois-de-Boulogne et de plusieurs espaces verts tels que le Parc Ahuntsic et le Parc Jeanne-Sauvé. Ces parcs prisés offrent un cadre idéal pour la détente et les événements communautaires, permettant un parfait équilibre entre travail et qualité de vie.



6 500 pi<sup>2</sup> d'espace disponible



Bâtiment de deux étages offrant beaucoup de visibilité



Grande terrasse au 1<sup>er</sup> étage



Situé en face de la station de métro Henri-Bourassa

### Pour plus de détails

**James Lavinskas**  
Vice-président adjoint,  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 392 5767  
james.lavinskas@avisonyoung.com

**Roberto Zaurrini**  
Vice-président, Courtier immobilier commercial  
Les services immobiliers Roberto Zaurrini inc.  
+1 514 392 9481  
roberto.zaurrini@avisonyoung.com

# Survol de la propriété

## Caractéristiques

### Détails de la propriété

Superficie totale 6 500 pi<sup>2</sup>

Année de construction 1933

Nombre d'étages 2

Stationnement extérieur Disponible

Zonage [C.1(1) C], [C.2 C], [C.4 C]

Terme 5-10 ans

Disponibilité Immédiate

Loyer net Contacter le courtier

### Données démographiques <sup>2026</sup>

**19 232**

Population

**111 812 \$**

Revenu moyen par foyer

**45**

Âge moyen

**< 1 min**

de marche des transports  
en commun

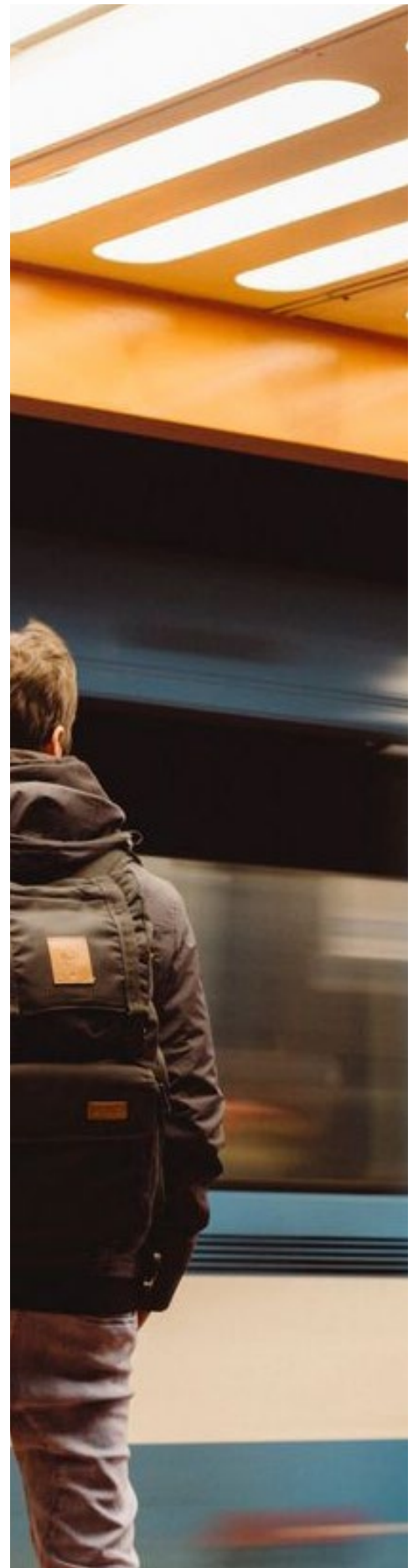
**95**

Indice de  
marchabilité

**85**

Indice d'accessibilité aux  
transports en commun

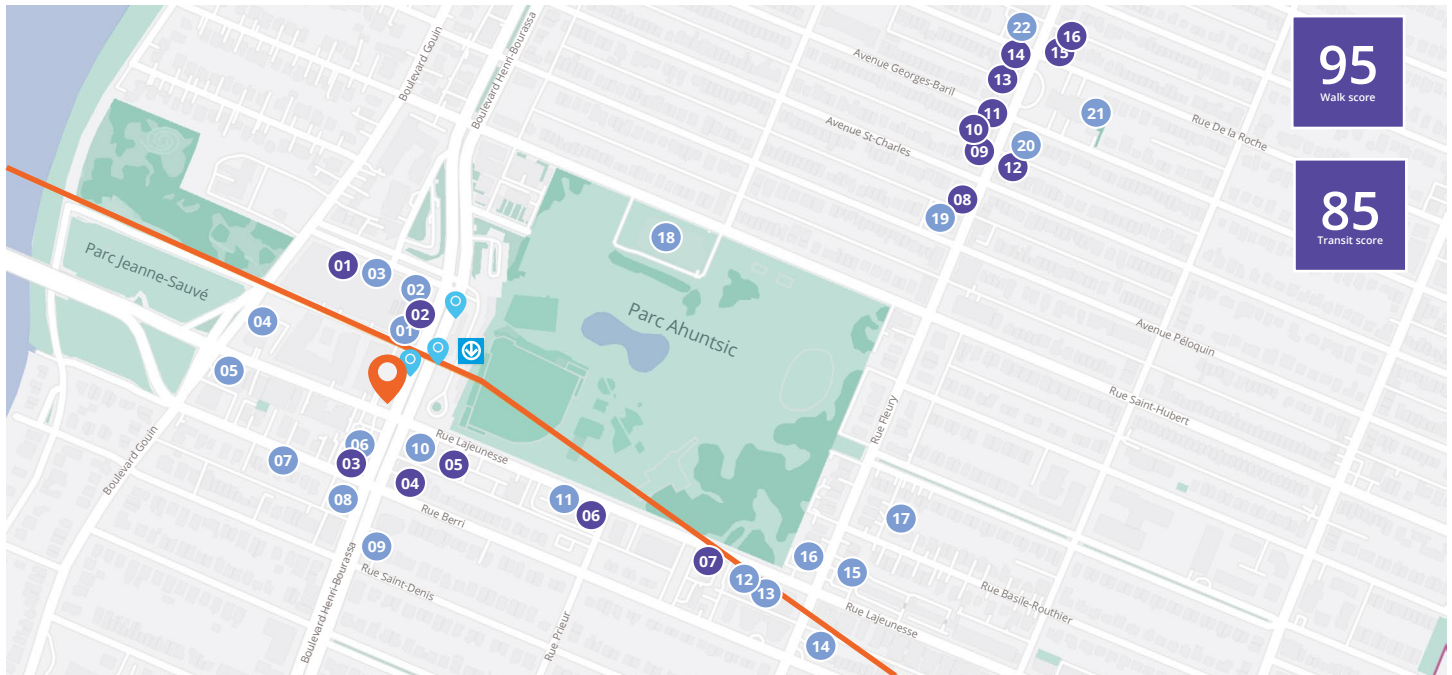
À un rayon de 1km de la propriété  
Source : Avison Young Intelligence de Marché




# Localisation


Emplacement exceptionnel

10719-1072, rue Lajeunesse,  
Montréal, Québec



## Transport en commun

 Henri-Bourassa

 Lignes d'autobus : 69, 380, 171, 30, 31, 48, 49, 56

## Cafés et restaurants

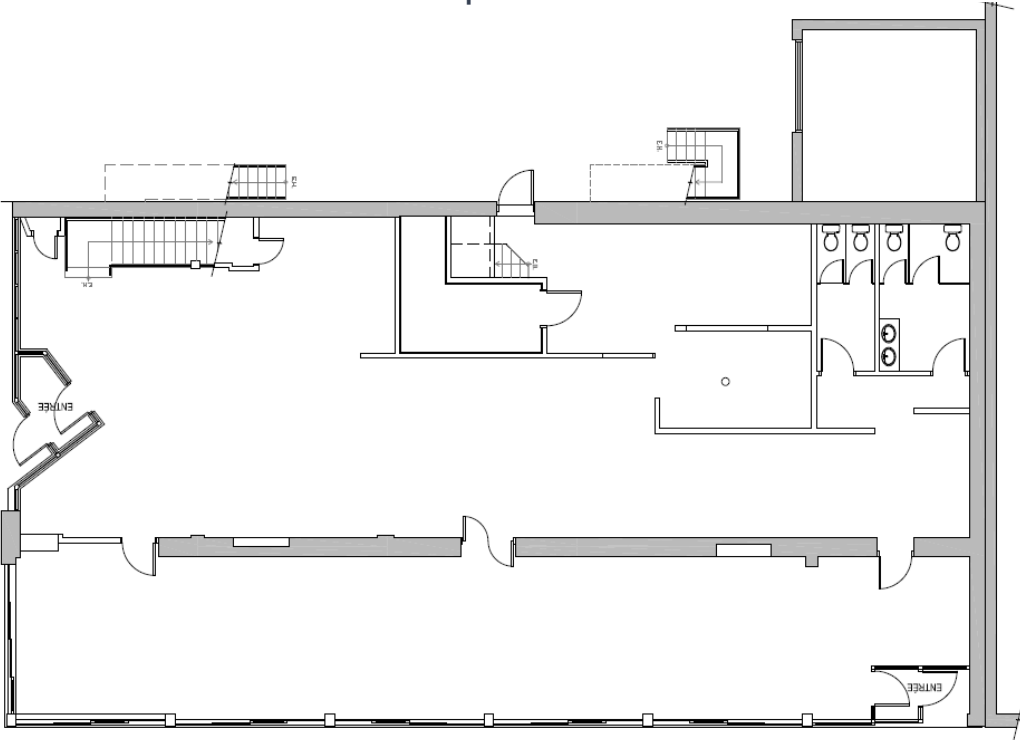
01	Tutti Fruiti
02	Panini 76
03	A&W
04	Pizza Pizza
05	Basha Lajeunesse
06	Restaurant St-Hubert
07	McDonald's
08	Sushi Wawa
09	Pizzeria 900
10	Pho Fleury
11	Ichi Sushi
12	Restaurant La Molisana
13	Café Le Petit Flore
14	Gi-Mo
15	Boustan
16	Poke Station

## Commerces et services

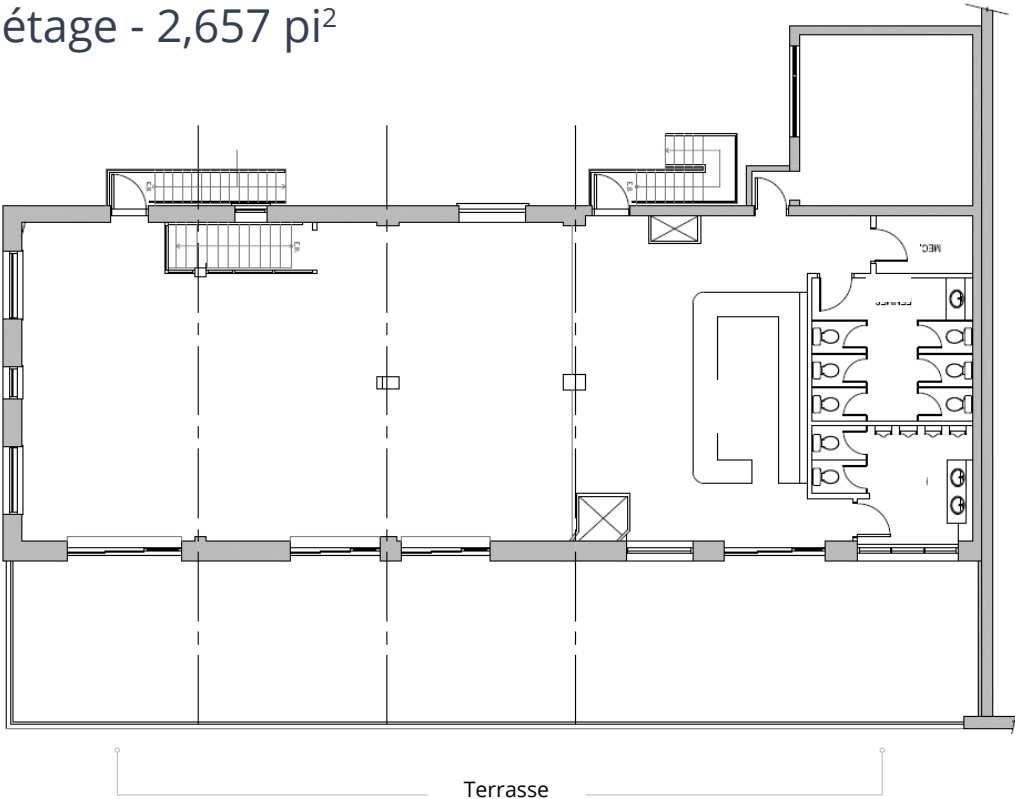
01	Banque TD Canada
02	Pharmacie Uniprix
03	Supermarché IGA
04	Caserne de pompier 35
05	Budget location de voitures
06	Station de service Petro Canada
07	Clinique dentaire
08	Banque Nationale
09	SAAQ Henri-Bourassa
10	Dimitri Inc.
11	Borne de chargement pour véhicules électriques
12	Maison de la Culture Ahuntsic
13	Bibliothèque Ahuntsic
14	Dépanneur Couche-Tard
15	514 Muffler Garage
16	Mondou
17	Église Chrétienne Ahuntsic
18	Arena Ahuntsic
19	Supermarché Rachel Berri
20	Desjardins Ahuntsic
21	Église Catholique Saint-Paul-de-la-Croix
22	Banque Nationale

# Plan d'étage

Rez-de-chaussée - 3 855 pi<sup>2</sup>

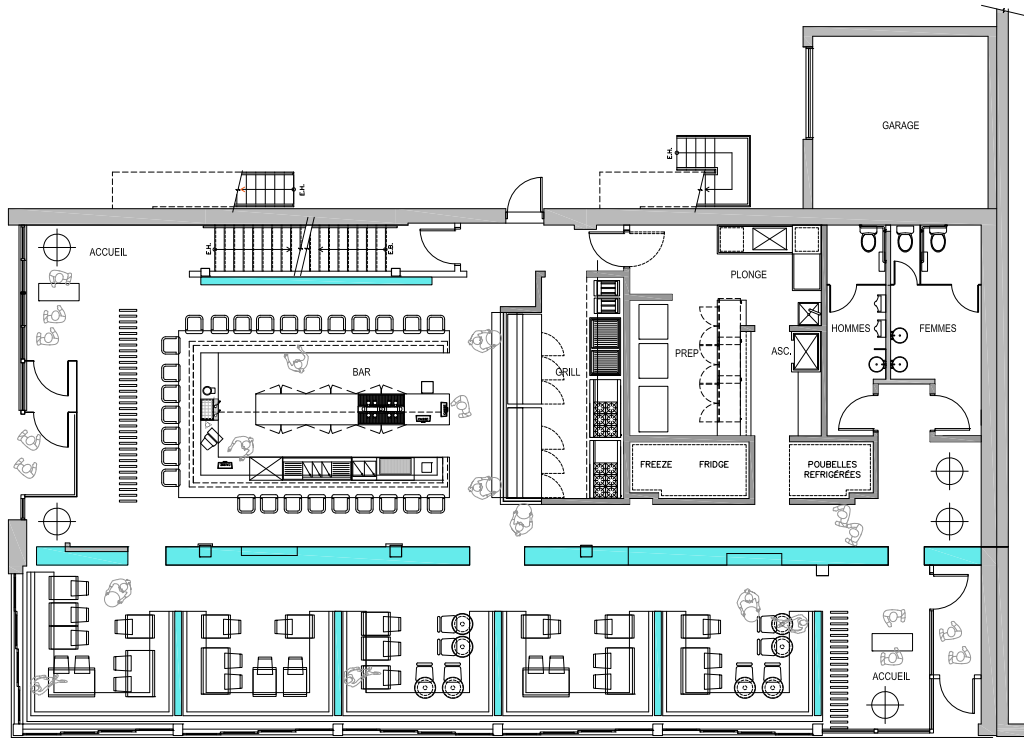


1<sup>er</sup> étage - 2,657 pi<sup>2</sup>



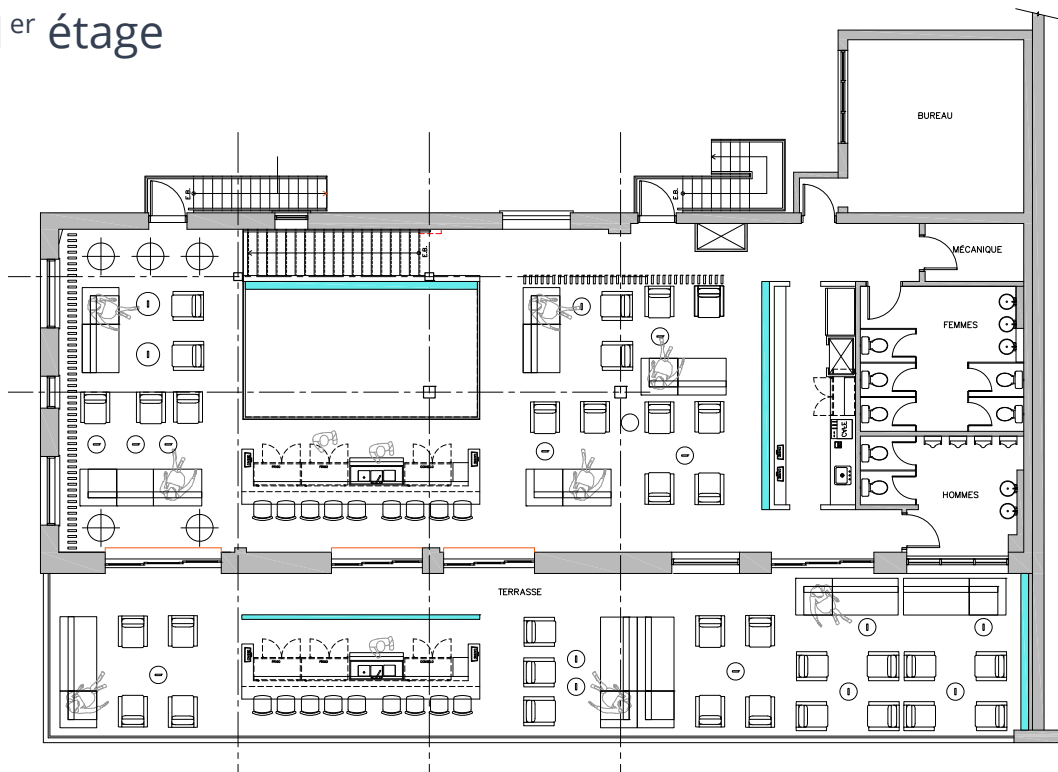
# Plan d'étage

Rez-de-chaussée



À titre  
d'illustration  
seulement

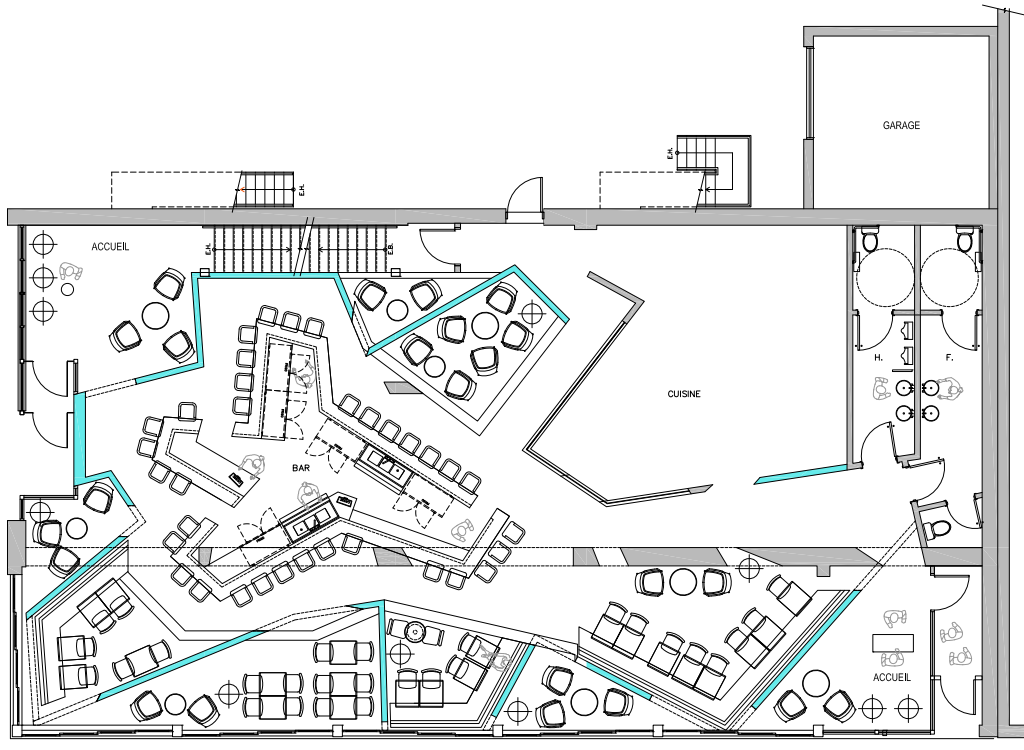
1<sup>er</sup> étage



À titre  
d'illustration  
seulement

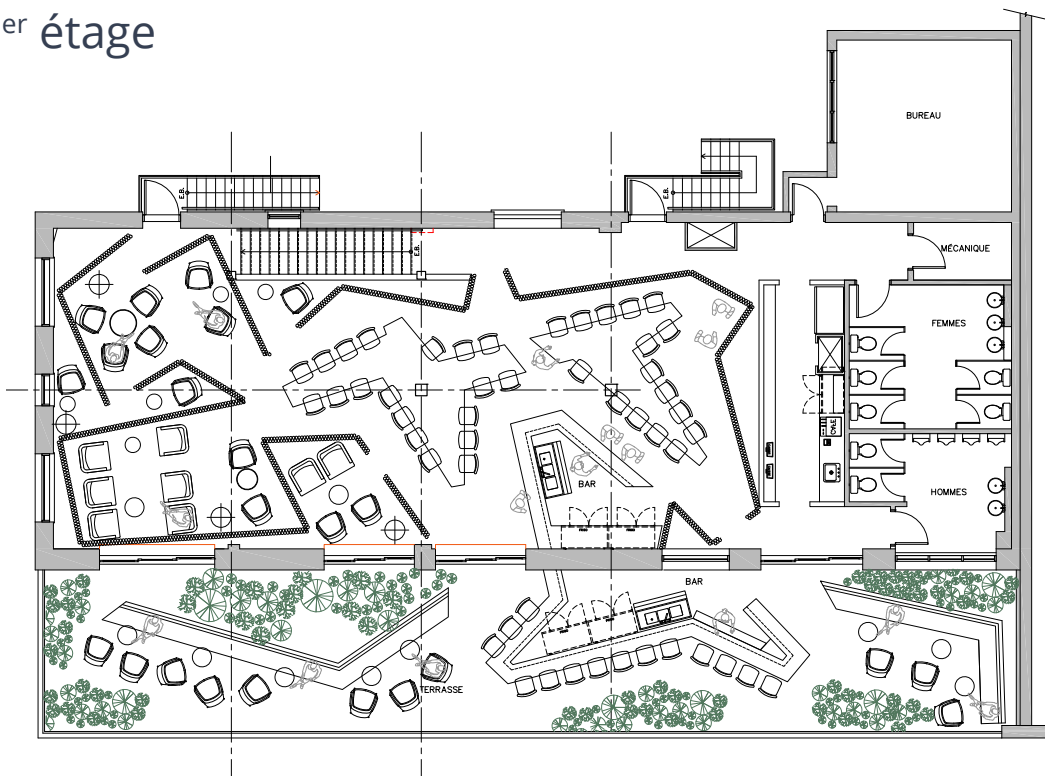
# Plan d'étage

Rez-de-chaussée

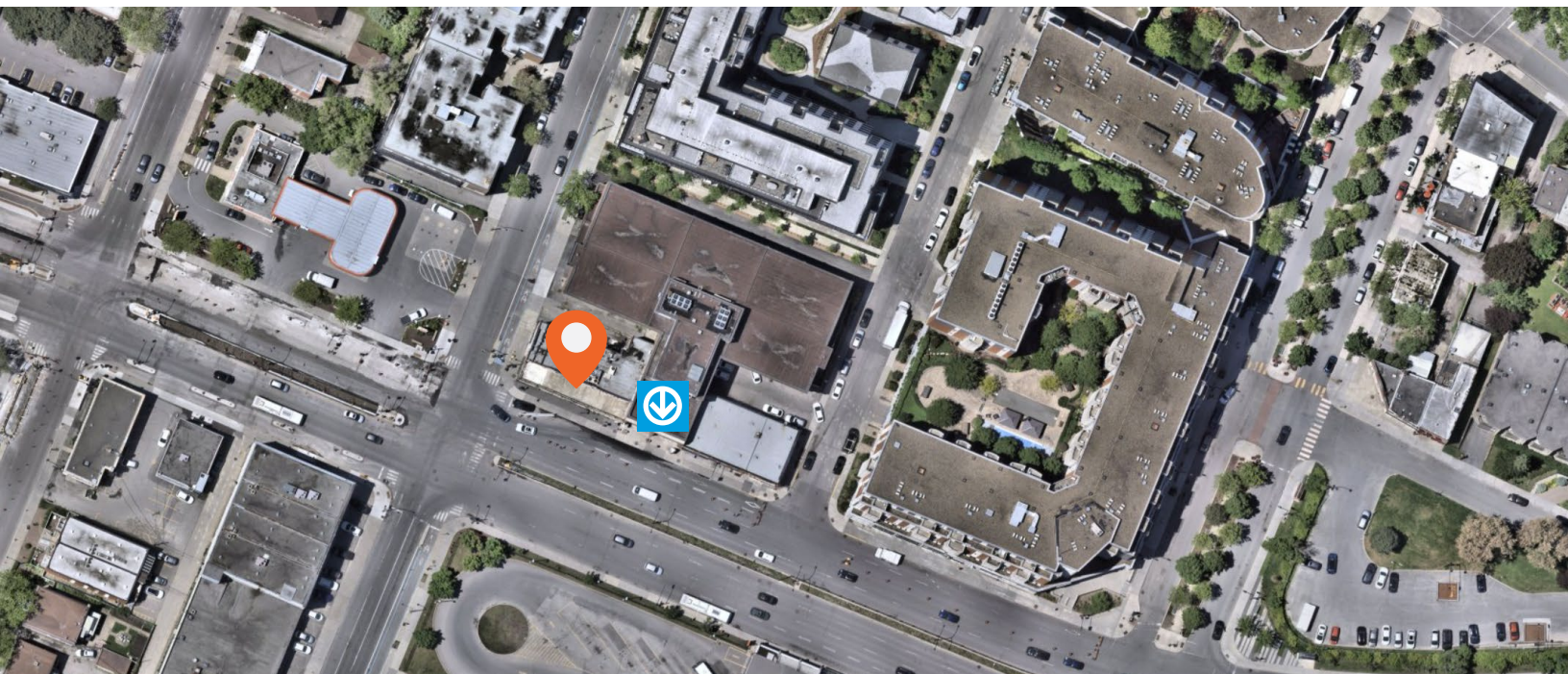


À titre  
d'illustration  
seulement

1<sup>er</sup> étage



À titre  
d'illustration  
seulement



## **Vous aimeriez visiter l'espace ? Contactez-nous pour plus de détails.**

**James Lavinkas**  
Vice-président adjoint, Courtier immobilier commercial  
+1 514 392 5767  
[james.lavinkas@avisonyoung.com](mailto:james.lavinkas@avisonyoung.com)

**Roberto Zurrini**  
Vice-président, Courtier immobilier commercial  
Les services immobiliers Roberto Zurrini inc.  
+1 514 392 9481  
[roberto.zurrini@avisonyoung.com](mailto:roberto.zurrini@avisonyoung.com)

Avison Young  
1801, avenue McGill College  
Bureau 500  
Montréal (Québec)  
H3A 2N4

+1 514 392 1330  
[avisonyoung.ca](http://avisonyoung.ca)