



À vendre

4240 Chemin de la Côte-de-Liesse, Mont-Royal, QC

## Opportunité commerciale avec salle d'exposition, espace de bureau et entrepôt

Le propriétaire-occupant pourra profiter pleinement d'une salle d'exposition à haut plafond, un espace de bureau, deux ascenseurs et un entrepôt.

Avec une haute visibilité le long des trois autoroutes 15, 40 et 117, l'emplacement bénéficie d'un accès aisé par l'autoroute, le métro ou le bus, offrant un emplacement de choix près du centre commercial Carré Lucerne et du futur méga-centre commercial Royalmount, projet de 7 milliards de dollars qui promet plus de 170 magasins et 3 000 unités résidentielles.

Accélérateur de réussite.

**Joe Rullier\***

Premier vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 813 8636  
joe.rullier@colliers.com  
\*Joe Rullier Inc.



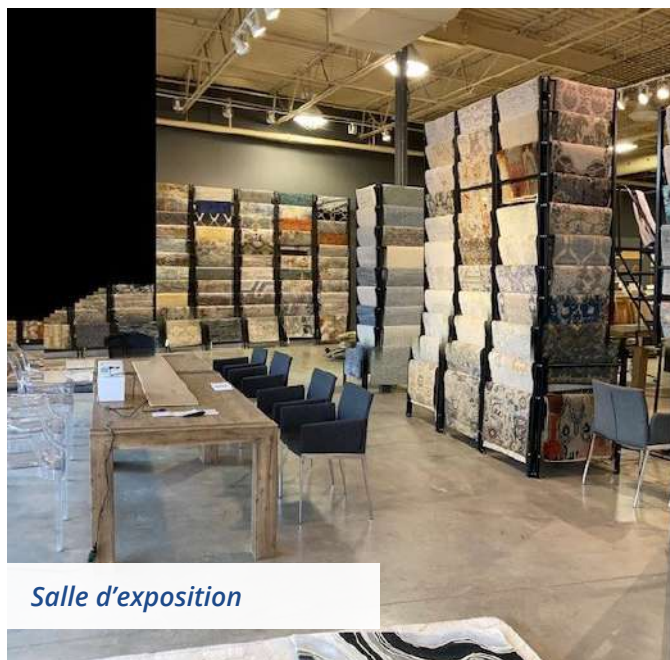
# Aperçu de la propriété

Address	4240 Chemin de la Côte-de-Liesse, Mont-Royal, QC, H4N 2P7
Lot	1 679 210
Superficie du lot	13 992 pi <sup>2</sup>
Façade	100 pi
Superficie du bâtiment	11 978 pi <sup>2</sup>
Étages	2

## Taxes (2022-2023)

Taxes municipales	91 948,18 \$
Taxes scolaires	2 854,09 \$
Total	94 802,27 \$

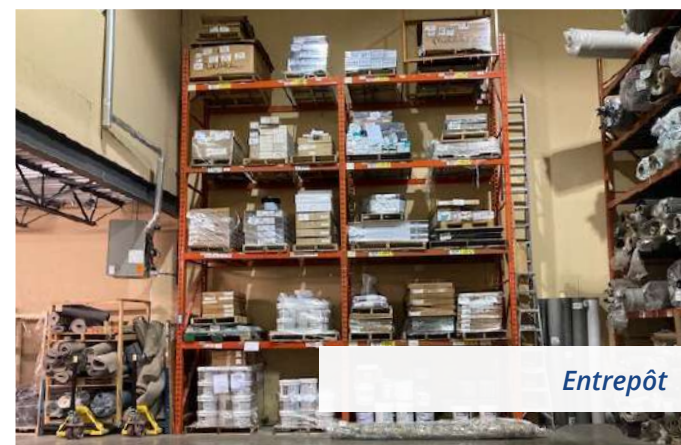
Prix demandé  
**8 400 000 \$**



*Salle d'exposition*

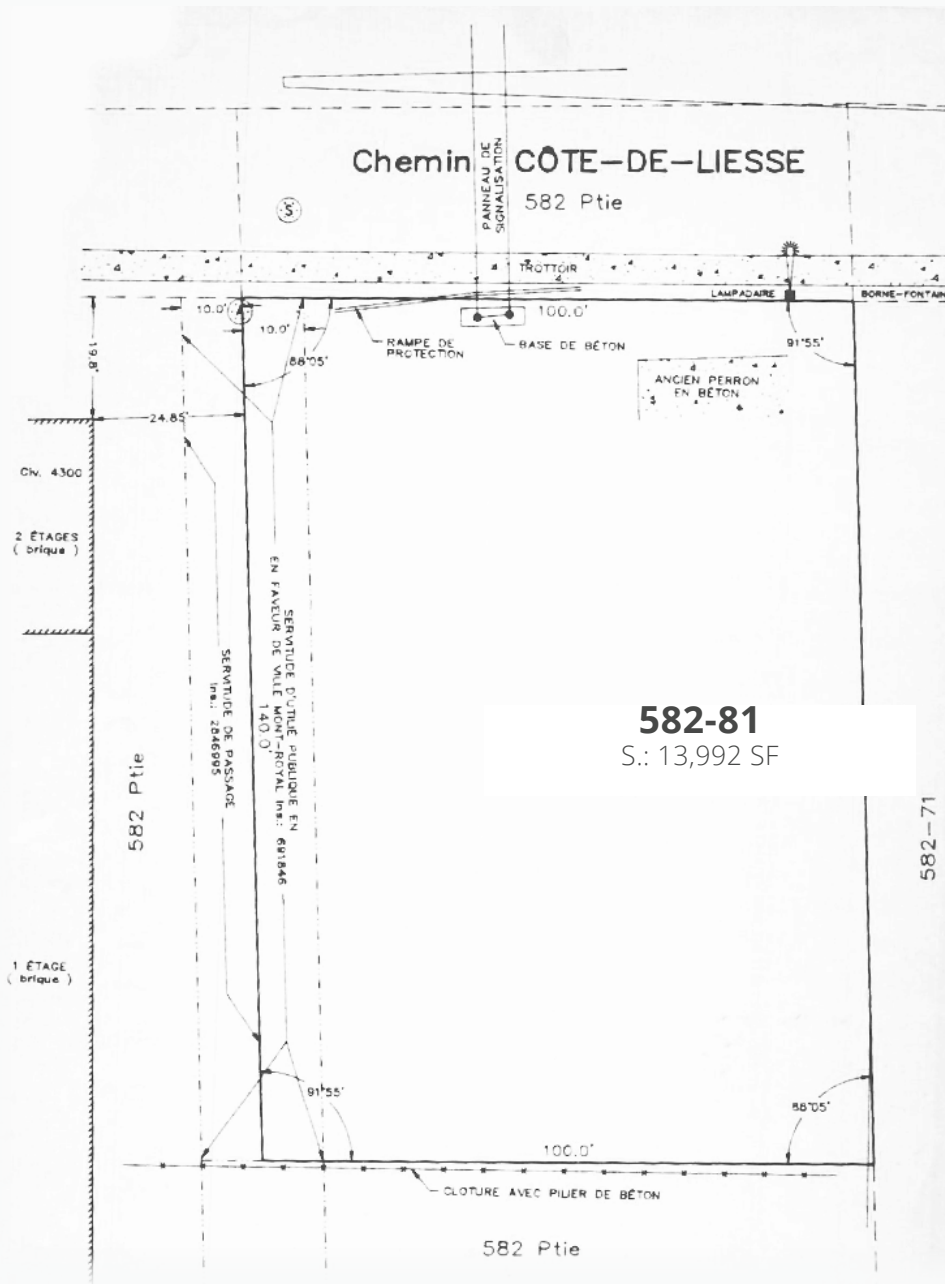


*Espace de bureau*



*Entrepôt*

# Plan du site



# Aperçu de l'espace



## Construction

2000



## Hauteur de plafonds

2e étage: 20 pi

1e étage (exposition): 32 pi

1e étage (bureau): 10 pi

Entrepôt: 32 pi



## Stationnement

15 espaces



## Inclusions

2 ascenseurs

3 salles de bain

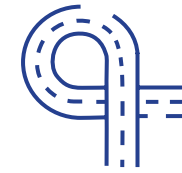
Immeuble giclé

# Emplacement

4240 Cote-de-Liesse Rd



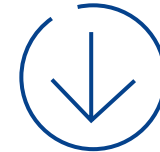
	Restaurant
	Commercie et pharmacie
	Station essence
	Centre médical
	Banque
	Parc



Près des  
autoroutes  
15, 40, 117



Ligne de bus  
100, 460, 16



8 minutes à pied du  
métro De La  
Savane



6 minutes de voiture  
du Mégacente  
Royalmount  
(à venir)

## Démographie | Rayon de 1 km



Population  
actuelle

8 773



Revenu moyen  
par foyer

137 750 \$



Dépense moyenne  
(consommation courante)

134 100 \$



Taux  
d'emploi

92%



Âge  
moyen

40



The Colliers logo consists of the word "Colliers" in a white serif font, centered within a white rounded rectangle. Below the rectangle are three horizontal stripes in red, yellow, and blue from top to bottom.

**Joe Rullier\***

Premier vice-président  
Courtier immobilier commercial

+1 514 813 8636


[joe.rullier@colliers.com](mailto:joe.rullier@colliers.com)

\*Joe Rullier Inc.

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2023. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc.



[collierscanada.com](http://collierscanada.com)

A white Mercedes-Benz convertible is parked in front of the Tapis Lipman building. The car is seen from the rear three-quarter view, showing its black top and dual exhaust pipes.

Accélérateur de réussite.