

# 9420 BOUL. DE L'ACADIE

MONTRÉAL, QC

ESPACE COMMERCIAL À LOUER AU COEUR  
DE AHUNTSIC

COMMERCIAL SPACE FOR LEASE IN THE  
HEART OF AHUNTSIC





## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

- Espace commercial polyvalent, récemment rénové | *Newly renovated, versatile commercial space*
- Jusqu'à 24 pi. de hauteur de plafond | *Up to 24ft. ceiling height*
- Accès direct à 4 quais de chargement | *Direct access to 4 loading docks*
- Adjacent au centre commercial Marché central et au nouveau supercentre Walmart de 140 000 pi.ca | *Adjacent to the Marché central shopping centre and the new 140,000 sq.ft Walmart Supercenter*

3 KM

## LE QUARTIER | THE NEIGHBORHOOD



**216 673**  
POPULATION DE JOUR  
DAYTIME POPULATION



**76 116**  
NOMBRE DE LOGEMENTS  
NUMBER OF HOUSEHOLDS



**40**  
ÂGE MOYEN  
AVERAGE AGE



**90 197 \$**  
REVENU MOYEN DES MÉNAGES AVER-  
AGE HOUSEHOLD INCOME

## EMPLACEMENT | LOCATION



*Stratégiquement situé le long d'une artère commerciale achalandée, offrant une visibilité exceptionnelle et des opportunités d'affichage phénoménales*

*Strategically located along a busy commercial artery, offering tremendous visibility and phenomenal signage opportunities*

### DANS LES ALENTOURS | IN THE AREA

**9420, boul. de l'Acadie**

#### Restaurants

- |                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| 1. Tim Hortons    | 7. Pâtisserie Mahrouse  |
| 2. Allô mon coco  | 8. Kokoro Sushi & Tapas |
| 3. Cora déjeuners |                         |
| 4. McDonald's     |                         |
| 5. Pho Mymy       |                         |
| 6. Nostos         |                         |

#### Magasins | Stores

- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| 1. Best Buy     | 4. Dollarama |
| 2. MEC Montréal | 5. Costco    |
| 3. SQDC         | 6. SAQ Dépôt |

#### Banques | Banks

- |                  |                      |
|------------------|----------------------|
| 1. Banque Scotia | 3. BMO               |
| 2. TD Canada     | 4. Caisse Desjardins |

#### Autre | Other

- |                    |               |
|--------------------|---------------|
| 1. Cinéma Guzzo    | 4. Home depot |
| 2. Adonis          | 5. World Gym  |
| 3. Centre Rockland |               |

### ACCESSIBILITÉ | ACCESSIBILITY

À pied | *by foot*

**3 min | 270 m**  
AHUNTSIC

**10 min | 0,8 km**  
CHABANEL

**22 min | 1,7 km**  
MONTPELLIER

En voiture | *By car*

**25 min | 8,9 km**  
CENTRE-VILLE | DOWNTOWN

**10 min | 8,5 km**  
LAVAL

**4 min | 1,3 km**  
AUTOROUTE 40 | HIGHWAY 40

**7 min | 3,2 km**  
AUTOROUTE 15 | HIGHWAY 15

# CONTACT

## LLOYD COOPER, SIOR

BCL, LLB, MBA, MCR, IAS.A  
Courtier immobilier agréé, DA  
Vice-président exécutif du conseil  
+1 514 841 3821  
lloyd.cooper@cushwake.com

## BRYAN GREENBERG

Courtier immobilier  
Vice-président associé  
+1 514 841 3811  
bryan.greenberg@cushwake.com

## SEAN GREENSPOON

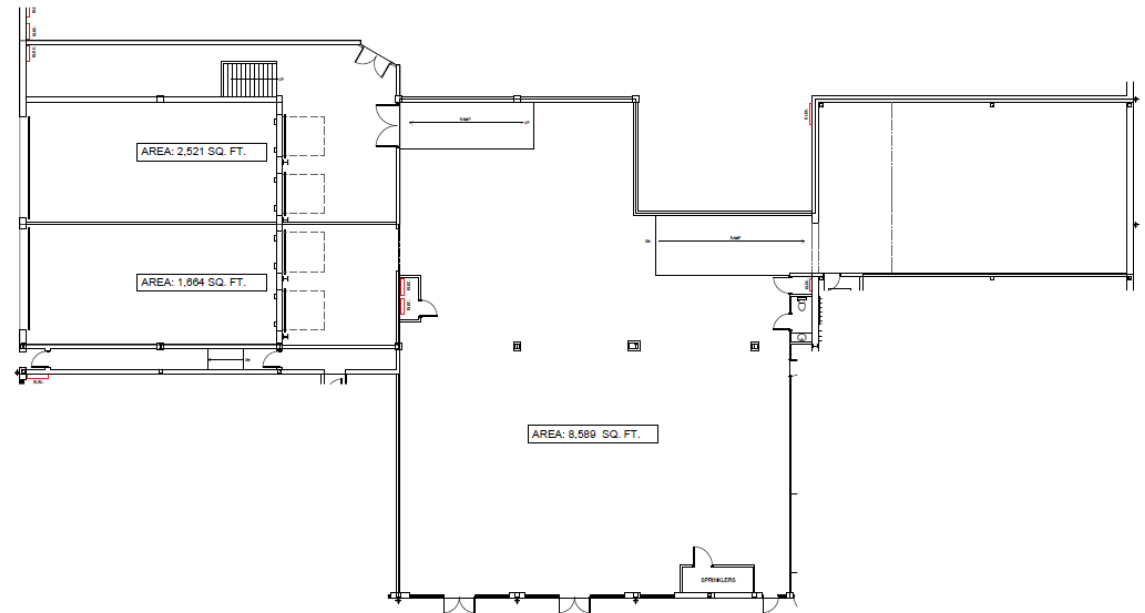
Courtier immobilier  
Vice-président associé  
+1 514 841 3865  
sean.greenspoon@cushwake.com



Cushman & Wakefield SRI  
Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O.  
bureau 1500  
Montréal (QC) H3A 3L4

©2022 Cushman & Wakefield.SRI Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S). DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. ©2022 Cushman & Wakefield ULC. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.

## PLAN D'ÉTAGE | FLOOR PLAN



## DÉTAILS | DETAILS

Espace disponible   <i>Available space</i>	8 589 pi. ca.   <i>sq. ft.</i> (RdC   <i>Ground floor</i> )
Terme   <i>Term</i>	5 ans   <i>years</i>
Taux de location net   <i>Net rental rate</i>	25,00 \$
Taxes et frais d'opération   <i>Taxes and operating expenses</i>	6,00 \$
Électricité   <i>Electricity</i>	Au compteur   <i>Metered</i>
Disponibilité   <i>Availability</i>	Immédiate   <i>Immediate</i>