

**ESPACE COMMERCIAL** COMMERCIAL SPACE  
// 1 250 PC / SF

# À LOUER | FOR LEASE

**2511 - 2515 rue Springland , Ville-Émard**



**Valentino Teoli** Courtier immobilier | Real Estate Broker  
514.714.2248 | [vteoli@cdnglobal.com](mailto:vteoli@cdnglobal.com)

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence immobilière

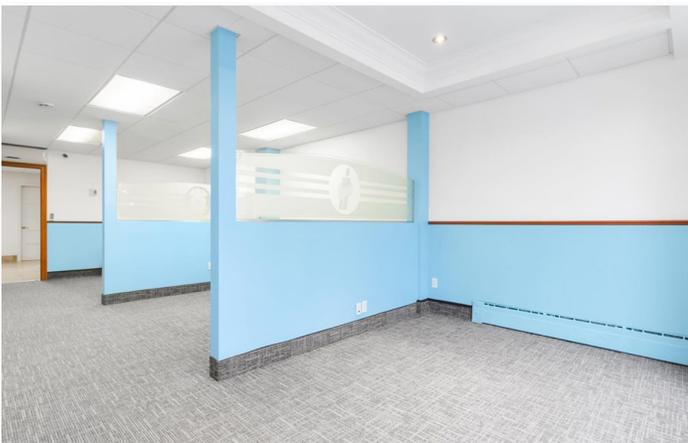
# FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS

**Excellent espace commercial offrant des aménagements existants et prêt à être occupé immédiatement. Les caractéristiques incluent un bureau d'accueil, une kitchenette, des postes de travail, une moquette neuve, un plafond suspendu et une lumière naturelle abondante.**

**L'espace bénéficie d'une grande visibilité, avec de grandes fenêtres offrant une lumière naturelle abondante et renforçant l'atmosphère lumineuse et accueillante. Doté de deux portes d'entrée principales, il est idéal pour des configurations et des accès flexibles.**

Excellent commercial space offering existing improvements and is move-in ready. The property features: reception desk, kitchenette, workstations, new carpet, drop ceiling, and bright natural light.

The space is highly visible, with large windows providing abundant natural light and enhancing the bright, welcoming atmosphere. With two main entrance doors, it is ideal for flexible configurations and access.



# DÉTAILS DE L'ESPACE SPACE DETAILS

**Espace disponible**  
Space available

1 250 pi. ca. | sq. ft.

**Superficie**  
Area

Rez-de-chaussée | Ground Floor  
Sous-Sol | Basement

1 100 pi. ca. | sq. ft.  
150 pi. ca. | sq. ft.

**Taux de location net**  
Net Rent

20,00 \$ / pi. ca. | sq. ft.

**Coût d'exploitation et taxes**  
Operating Costs & Taxes (2024)

10,83 \$ / pi. ca. | sq. ft.

**Électricité**  
Electricity

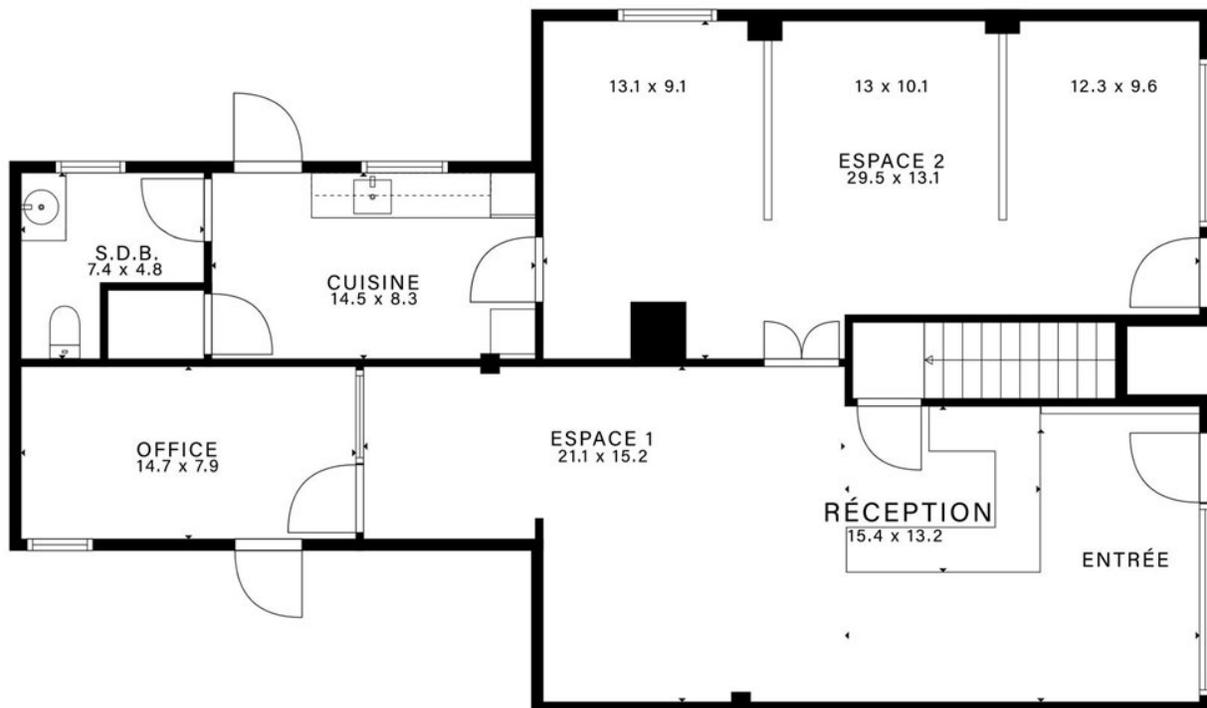
Au compteur / Metered

**Disponible**  
Available

Immédiate / Immediately

**Terme**  
Term

5 ans / years



**Rez-de-chaussée**  
**Ground Floor**

# EMPLACEMENT LOCATION

Située dans une rue très visible, cette propriété offre une excellente accessibilité et une bonne exposition. Le quartier environnant est dynamique et bien desservi, ce qui en fait un lieu idéal pour les entreprises qui cherchent à attirer du trafic et à établir une forte présence locale. De nombreuses commodités à proximité offrent un confort supplémentaire aux employés et aux clients.

Located in a highly visible area, this property offers excellent accessibility and exposure. The surrounding neighborhood is vibrant and well-connected, making it ideal for businesses looking to attract foot traffic and build a strong local presence. Ample amenities nearby provide added convenience for employees and clients alike.



## Temps de trajet Drive Times

Carrefour Angrignon

**8 minutes**

Métro Monk

**2 minutes**

Autoroute 15

**6 minutes**

Métro Jolicoeur

**4 minutes**

Autoroute 20

**9 minutes**

Métro Angrignon

**5 minutes**

## Commodités | Amenities

accessibilité et proximité de  
accessibility & proximity to  
(Rayon de 3 km / 3km radius)



grocery & shopping  
épicerie & commerce



santé et bien-être  
health & wellness



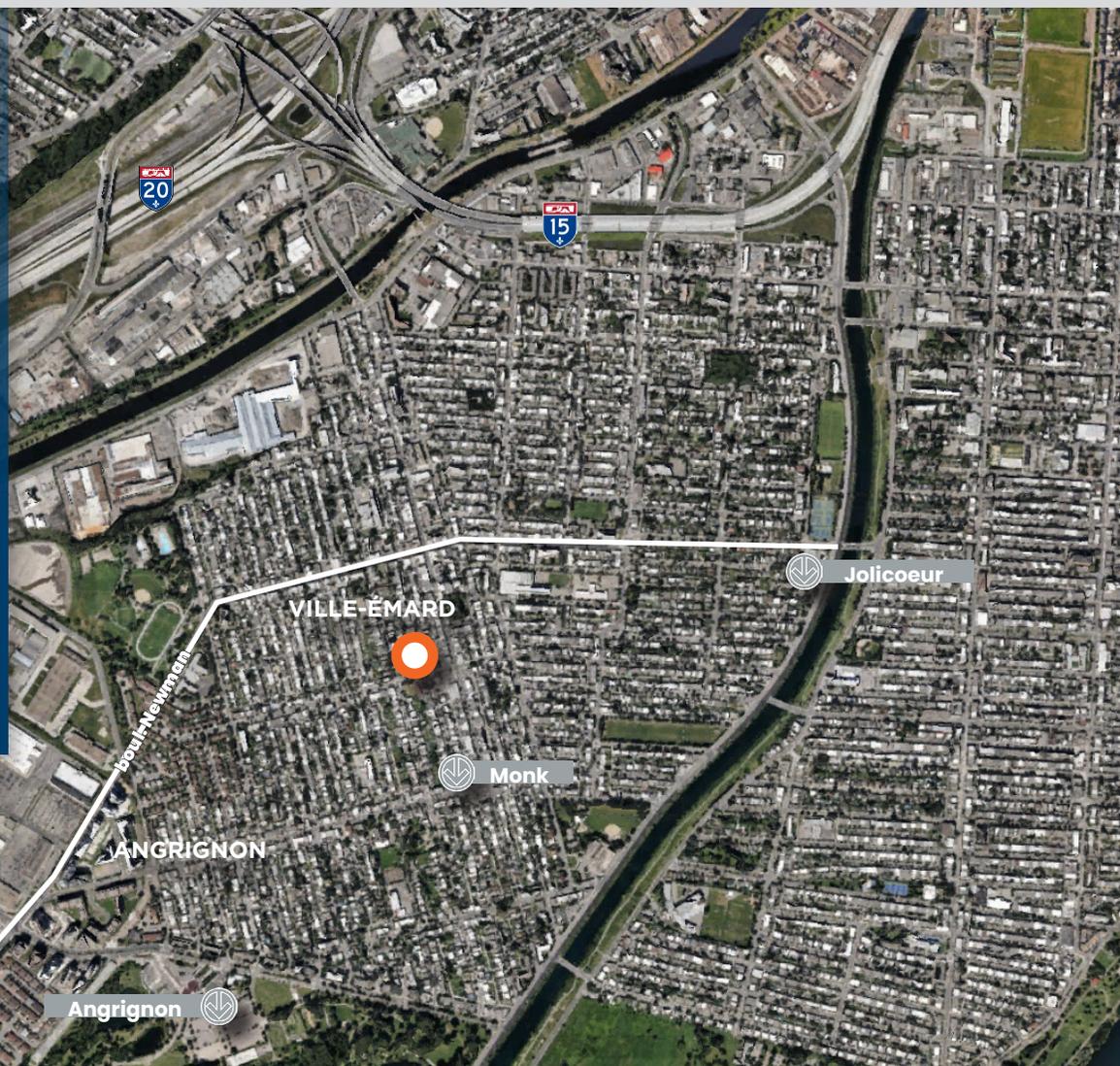
banques et services  
financiers  
banks & financial  
services



parcs  
parks



restaurants et cafés  
restaurants &  
coffee shops



**Carrefour Angrignon**

Angrignon

Monk

Jolicoeur

VILLE-ÉMARD

# CONTACT



Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenu responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

**Valentino Teoli** Courtier immobilier | Real Estate Broker  
514.714.2248 | [vteoli@cdnglobal.com](mailto:vteoli@cdnglobal.com)

CDNGLOBAL Québec, agence immobilière | Real Estate Agency  
Suite 440 – 1450 rue City Councillors  
Montréal, Québec H3A 2E6 [www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

**Fièremment canadienne. Entreprise privée. Axée sur le client.**

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence immobilière