



# À LOUER | FOR LEASE

**3111 rue Victoria, Lachine, QC**

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

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

# DÉTAILS DE L'ESPACE SPACE DETAILS



**Espace disponible**  
Space available

Rez-de-chaussée / Ground Floor

**Superficie**  
Area

2 650 pi. ca. | sq. ft.

**Taux de location net**  
Net Rent

Contacter le courtier | Contact the broker

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

14,43 \$ / pi. ca. | sq. ft.

**Électricité**  
Electricity

Au compteur / Metered

**Disponible**  
Available

Immédiate / Immediately

# INTÉRIEUR INTERIOR



# EMPLACEMENT LOCATION

- **Emplacement de choix à un coin de rue, offrant une grande visibilité**
- **Larges fenêtres inondent l'espace de lumière naturelle**
- **Hauts plafonds impressionnants**
- **Cuisine équipée avec certaines infrastructures déjà installées**
- **Situé au rez-de-chaussée d'un complexe de vie pour personnes âgées en plein essor**
- **Ancré par une pharmacie prospère, assurant un trafic piétonnier régulier**
- Prime corner location offering high visibility
- Wide windows flood the space with natural light
- Impressive high ceilings
- Equipped kitchen with some infrastructure already installed
- Situated on the ground floor of a thriving seniors' living complex
- Anchored by a successful pharmacy, ensuring steady foot traffic



## 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

Lachine 

# 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