

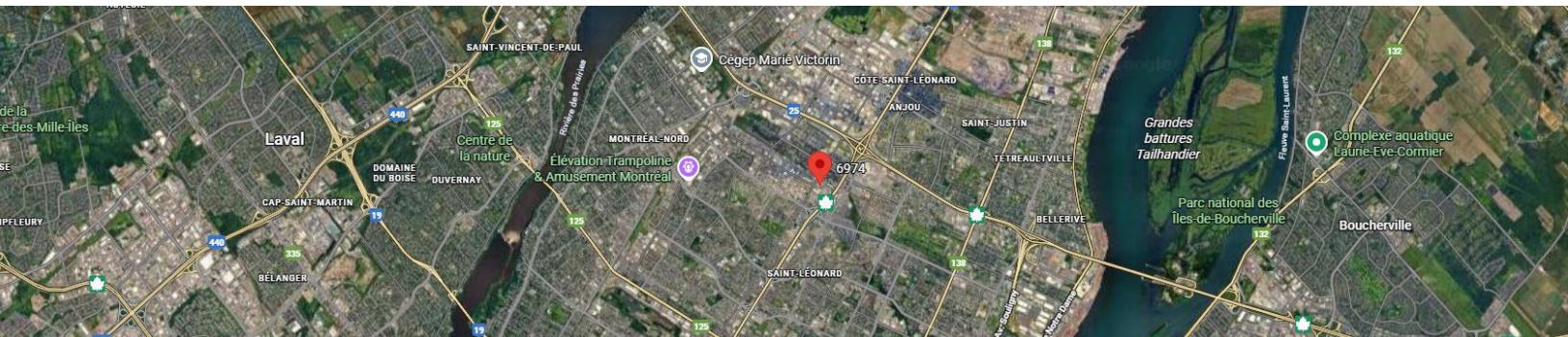
À LOUER • FOR LEASE

CENTRE EMC 6858 - 6974 RUE JARRY EST
 ST-LÉONARD, QC, H1P 3C1



Profitez de cette opportunité d'installer votre entreprise dans un secteur commercial / industriel parfaitement situé à un loyer très compétitif dans le marché. L'accès est facile et rapide via l'autoroute 40 par la sortie du boulevard Langelier, la rue Pascal-Gagnon ou encore par le boulevard des Galeries d'Anjou. Cet emplacement bénéficie d'un zonage flexible pour tous types de commerces, bureaux ou usage industriel.

Take advantage of this opportunity to set up your business in a perfectly located commercial/industrial sector at a very competitive market rent. Access is quick and easy via Highway 40, via the Langelier Boulevard exit, Pascal-Gagnon Street or Galeries d'Anjou Boulevard. This location benefits from flexible zoning for all types of retail, office or industrial use.



LOCAUX À BUREAU À LOUER DANS L'ARRONDISSEMENT DE ST-LÉONARD OFFICE SPACES FOR LEASE IN THE BOROUGH OF ST-LÉONARD



	SUPERFICIE BRUTE GROSS AREA	LOYER DE BASE BASE RENT	LOYER ADDITIONNEL CAM & TAX	ÉLECTRICITÉ ELECTRICITY
6876 rue Jarry E. (BUREAU)	3 800 PC - SQ. FT.		15.00\$/PC BRUT / SQ. FT. GROSS	



6858 - 6974 RUE JARRY EST

MONTRÉAL

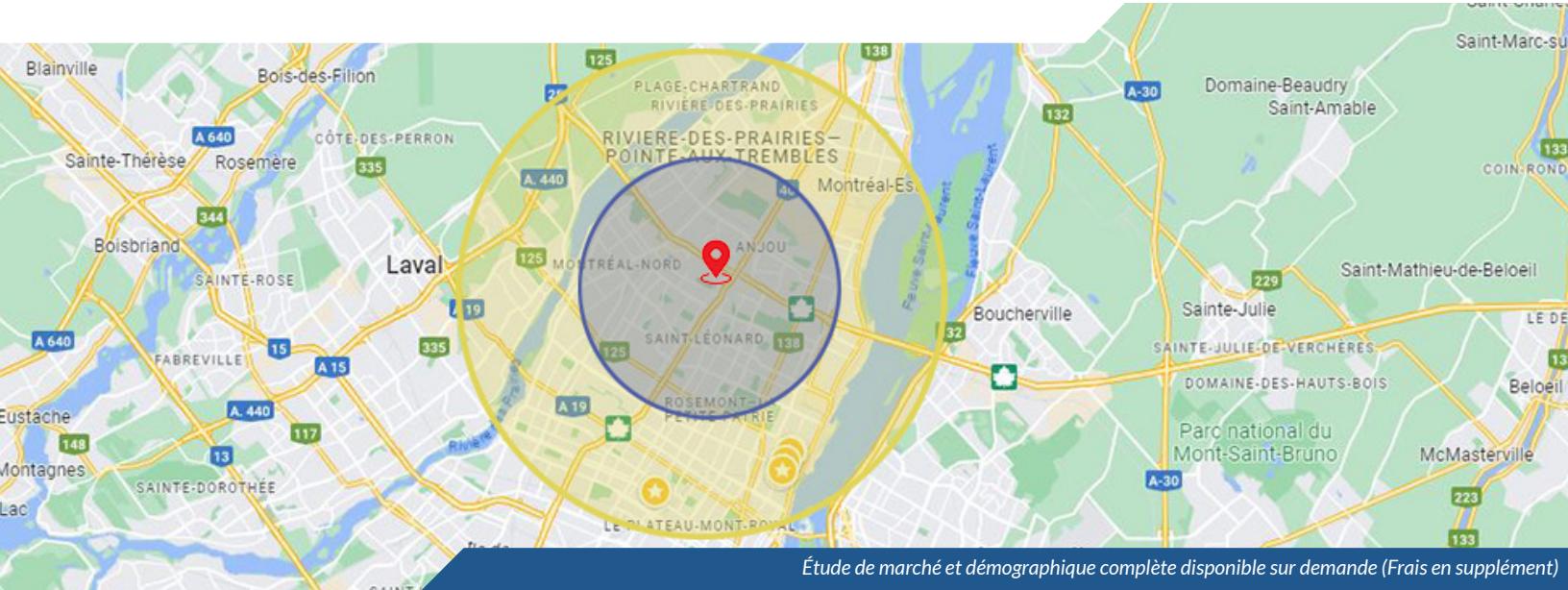
QUÉBEC, H1P 3C1

UN EMPLACEMENT DE CHOIX

A PRIME LOCATION



- **Excellent visibilité sur la rue Jarry**
Excellent visibility on Jarry Street
- **Artère commerciale très achalandée**
Highly trafficked commercial artery
- **Situé aux coins des rues Jarry, Pascal-Gagnon et du Champ-d'Eau**
Located at the corner of Jarry, Pascal-Gagnon, and Champ-d'Eau streets
- **Façade moderne et attrayante**
Modern and attractive façade
- **Local bien fenestré avec lumière naturelle abondante**
Well-windowed space with abundant natural light
- **Idéal pour bureaux ou services professionnels**
Ideal for offices or professional services
- **À proximité de plusieurs restaurants, banques, services de santé et commerces de détail**
Close to numerous restaurants, banks, healthcare services, and retail shops
- **Loyer concurrentiel pour le secteur, idéal pour entrepreneurs souhaitant établir ou relocaliser leur entreprise dans un secteur établi**
Competitive rent for the area, ideal for entrepreneurs looking to establish or relocate their business in a well-established sector
- **Immeuble desservi par la STM (ligne 193)**
Building served by the STM (line 193)
- **Facilité d'accès via les autoroutes 40 et 25**
Easy access via Highways 40 and 25
- **Stationnement en grande quantité**
Plenty of parking available



Étude de marché et démographique complète disponible sur demande (Frais en supplément)

DÉMOGRAPHIE DEMOGRAPHY

5 KM

153 980 \$
REVENU MOYEN PAR MÉNAGE
AVERAGE HOUSEHOLD INCOME

416 445
POPULATION

40 ANS
YEARS
AGE MEDIAN
MEDIAN AGE

10 KM

168 510 \$
REVENU MOYEN PAR MÉNAGE
AVERAGE HOUSEHOLD INCOME

1 195 848
POPULATION

39 ANS
YEARS
AGE MEDIAN
MEDIAN AGE

15 KM

150 537 \$
REVENU MOYEN PAR MÉNAGE
AVERAGE HOUSEHOLD INCOME

2 093 104
POPULATION

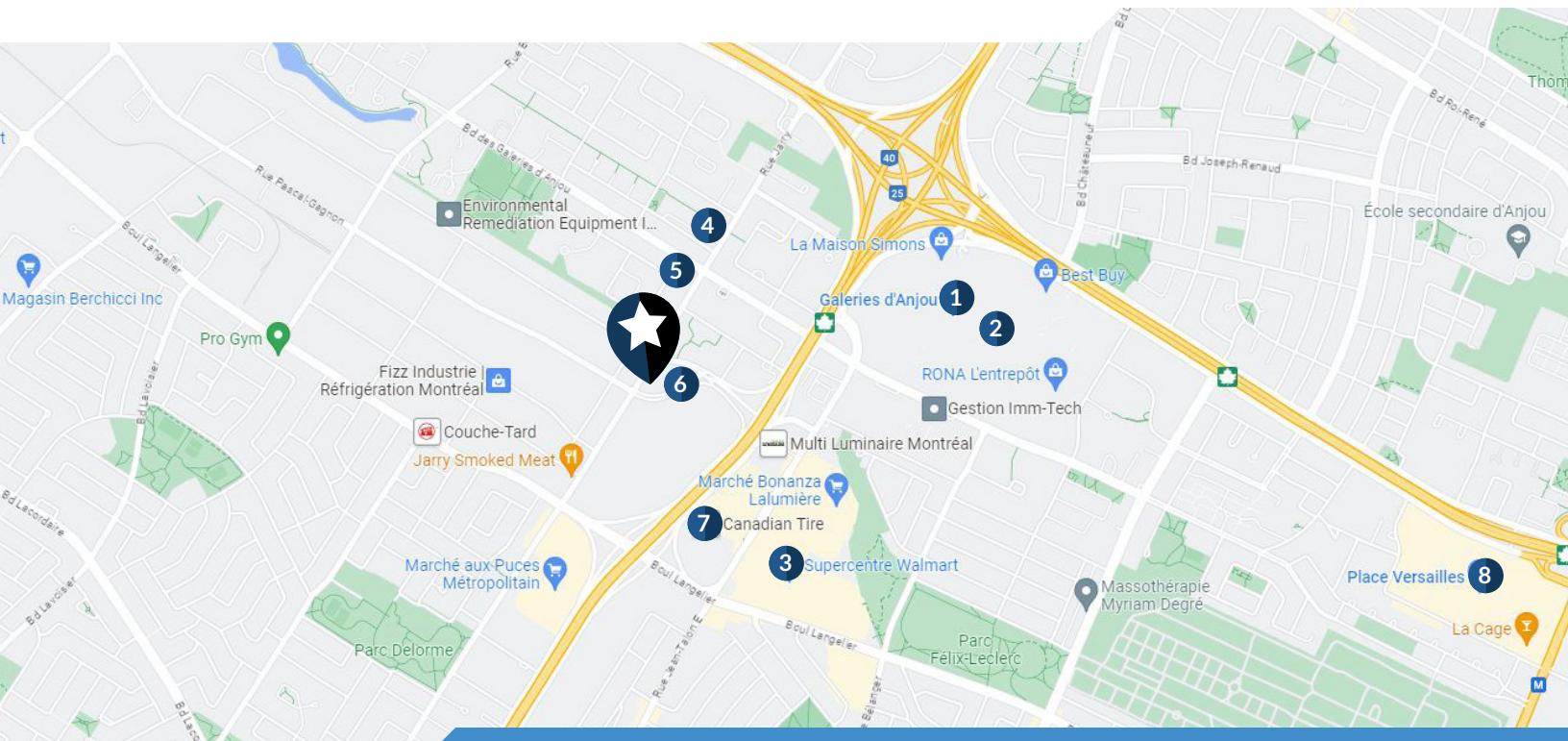
39 ANS
YEARS
AGE MEDIAN
MEDIAN AGE



6858 - 6974 RUE JARRY EST

MONTRÉAL

QUÉBEC, H1P 3C1



1 Galeries d'Anjou

2 Halles d'Anjou

3 Walmart

4 Couche-Tard

5 Subway

6 Restaurant Saray

7 Canadian Tire

8 Place Versailles



6858 - 6974 RUE JARRY EST

MONTRÉAL

QUÉBEC, H1P 3C1

6858 - 6974 RUE JARRY EST
MONTRÉAL QC

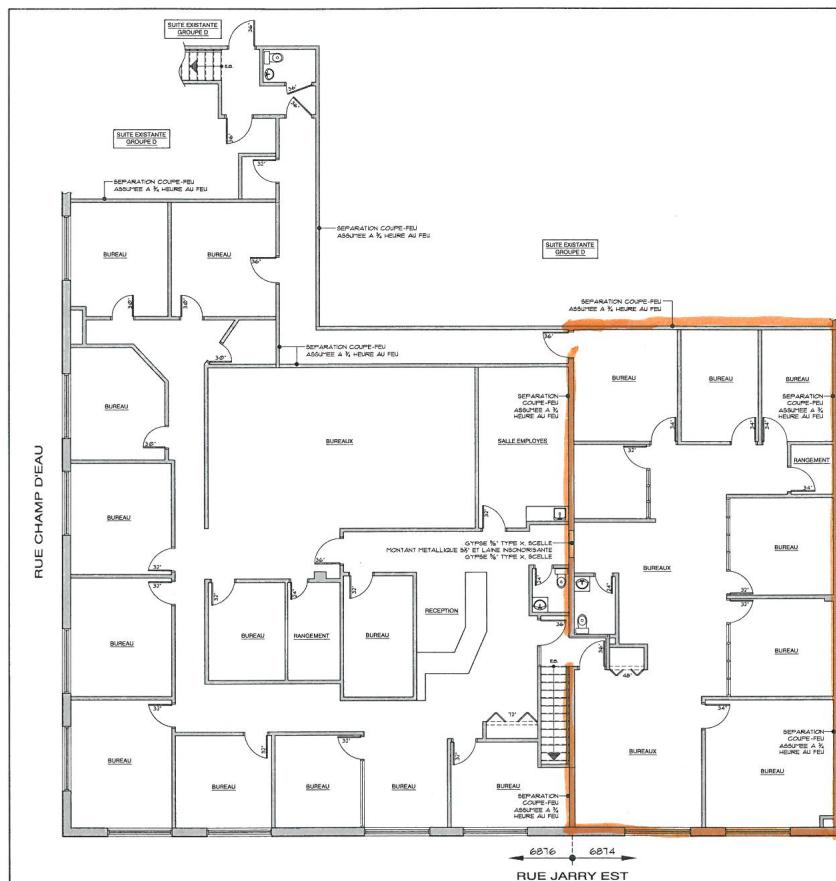


4 108 pc (sq ft)

6862 rue Jarry E.

COMMERCIAL

COMMERCIAL



CLIENT:
Civdev

PERS. RESS.

Subdivision 6874 Jarry Est

BUREAUX

1800 \$

PERMIS D'OCCUPATION
Montréal, QC



3 800 pc (sq ft)

6876 rue Jarry E.

BUREAU

OFFICE

PATRICE ROY

Courtier immobilier agréé
Chartered Real Estate Broker

514 926-9977
p.roy@bluuglass.com

MARTIN BILODEAU

Courtier immobilier agréé
Chartered Real Estate Broker

514 891-1209
m.bilodeau@bluuglass.com

À PROPOS DE NOUS • ABOUT US



Vente et acquisition d'immeubles commerciaux et industriels

Selling and acquiring commercial and industrial properties



Vente et acquisition d'entreprises

Sell and acquisition of businesses



Location commerciale

Commercial leasing

Bluuglass • 800 552-5761

Ce document / courriel fut préparé par Bluuglass uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Bluuglass n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite, à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. Bluuglass exclut sans équivoque toute condition et garantie présumées ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publication est la propriété de Bluuglass et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. Cette communication n'a pas pour objet de causer ou d'entraîner la violation d'un contrat de courtage ou d'un mandat existant. © 2025 Tous droits réservés.

This document/email has been prepared by Bluuglass for advertising and general information only. This document is not an offer or promise to purchase, but an invitation to submit an offer or promise to purchase. Bluuglass makes no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. Bluuglass excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions or warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising there from. This publication is the copyrighted property of Bluuglass and /or its licensor (s). This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement. © 2025 All rights reserved.