



425

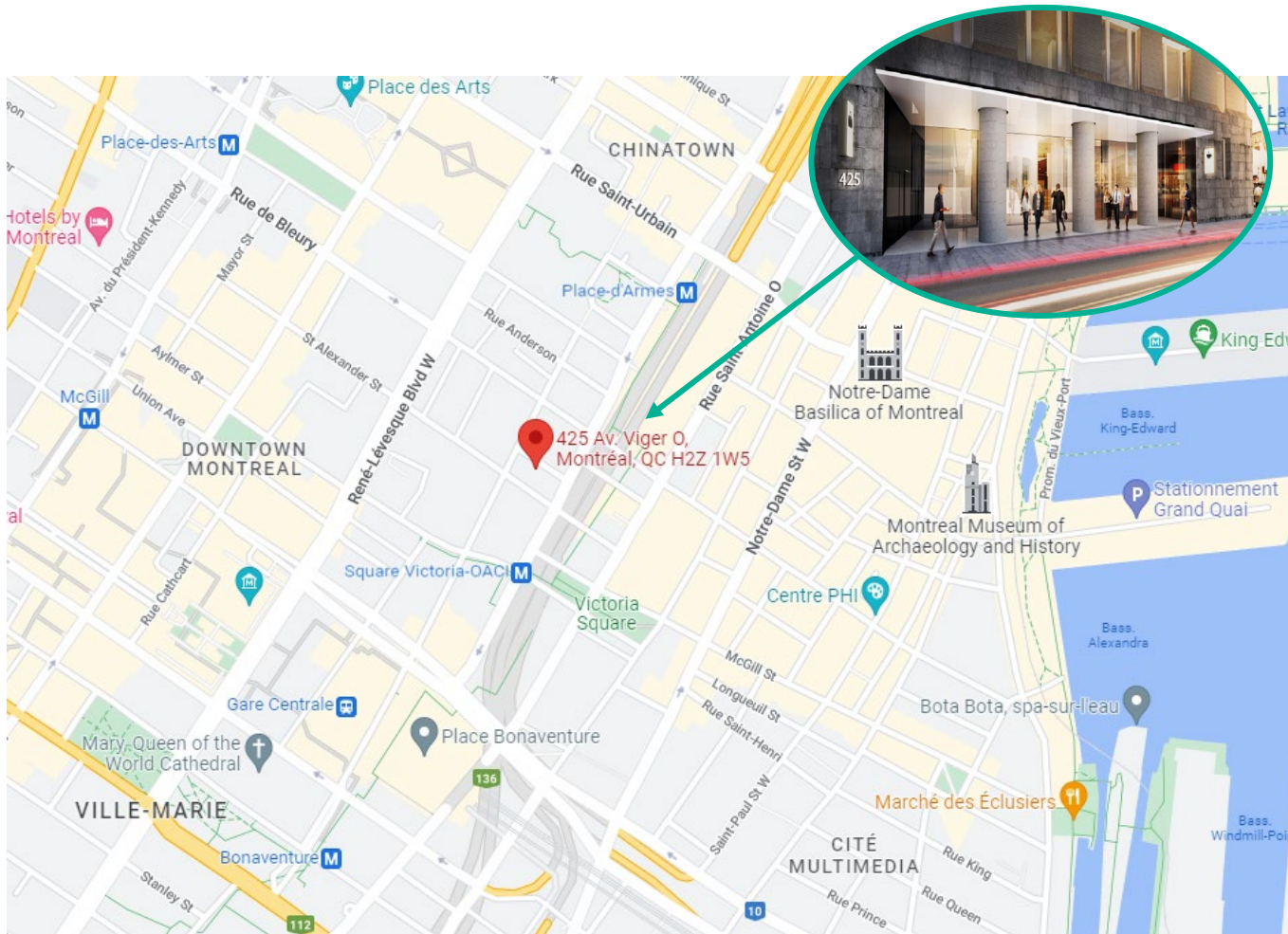
 aurora

ESPACE COMMERCIAL À LOUER | RETAIL SPACE FOR RENT

425 rue Viger Ouest, MONTRÉAL (QC)

LA PROPRIÉTÉ | THE PROPERTY

425, rue Viger Ouest



FAITS SAILLANTS

- Situé au cœur du Vieux-Montréal
- Idéal pour un bar
- Cachet patrimonial avec murs en briques apparents
- Accessible aux fauteuils roulants
- Garde de sécurité
- À quelques pas de Humaniti, du Palais des Congrès, de la Place Victorira, de nombreux restaurants, services, bureaux, hôtels et unités résidentielles entièrement rénovées

PROPERTY HIGHLIGHTS

- Located in the heart of Old Montreal
- Ideal for a bar
- Heritage character with exposed brick walls
- Wheelchair accessible
- Security guard
- Steps from Humaniti, Palais des Congrès, Victorira Square, many restaurants, services, offices, hotels and fully renovated residential units

PLANS D'ÉTAGE | FLOOR PLANS

425, rue Viger Ouest

PROPERTY DETAILS

Retail Space Available

Space (RC-104): 4,429 Square Feet

Can be combined (RC-05): 400 Square Feet

Asking Net Rent: \$25.00 Per Square Foot

Additional Rent: \$14.46 Per Square Foot

Ceiling Height: Approx. 12 Feet

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ

Espace de vente disponible

Superficie (RC-104): 4 429 pieds carrés

Peu être combine (RC-05): 400 pieds carrés

Loyer Net: 25,00\$ le pied carré

Loyer Additionnel: 14,46\$ le pied carré

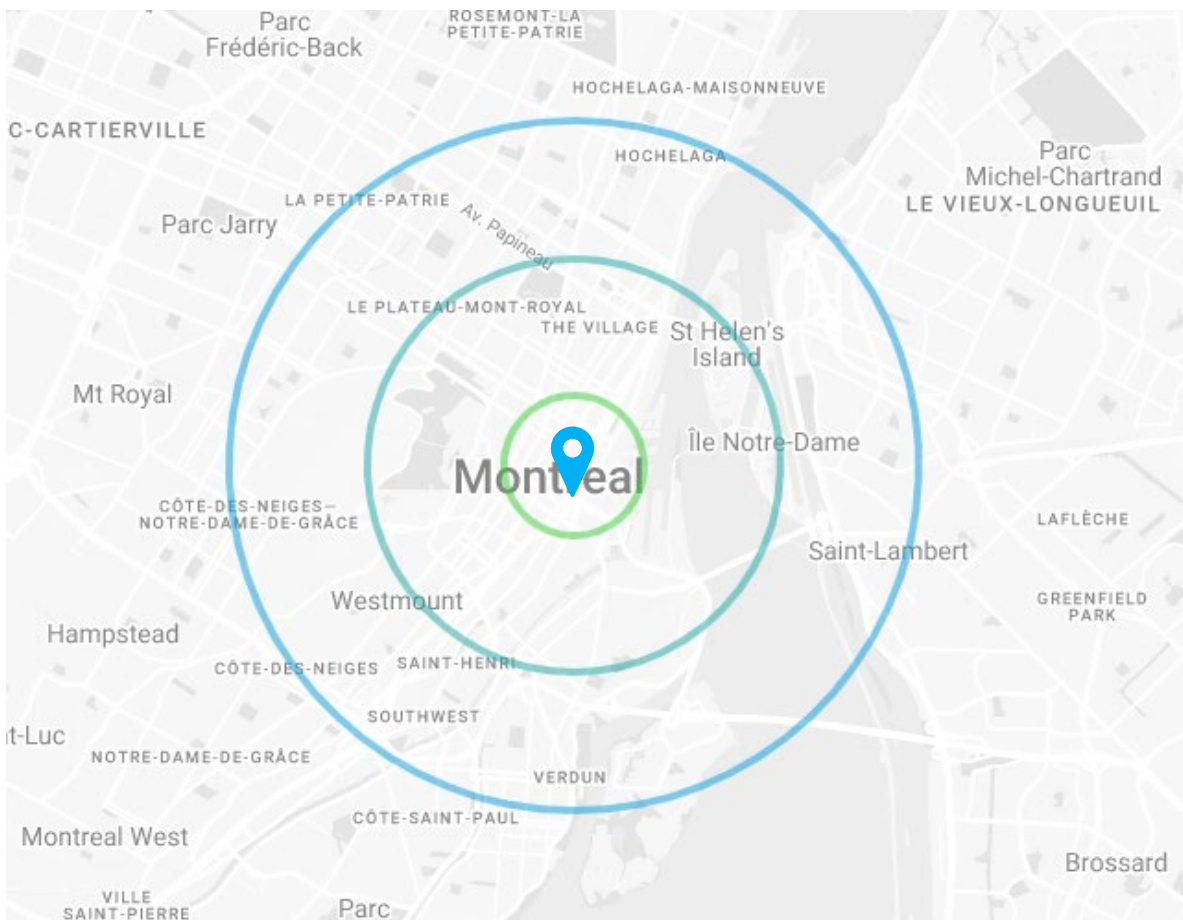
Hauteur Plafond: Approx. 12 Feet



[Tour Virtuel – Virtual Tour](#)

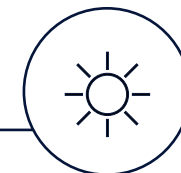
LA DÉMOGRAPHIE | DEMOGRAPHICS

425, rue Viger Ouest



POPULATION

180 585



POPULATION DE JOUR
DAYTIME POPULATION

469 448



NOMBRE DE MÉNAGES
NUMBER OF HOUSEHOLDS

89 776



REVENU MOYEN PAR MÉNAGE
INCOME PER HOUSEHOLD

84 319 \$



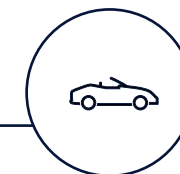
COLLÈGE & UNIVERSITAIRE
COLLEGE & UNIVERSITY

60.2 %



DÉPENSES MOYENNES
PAR MÉNAGE
AVERAGE HOUSEHOLD SPEND

72 342 \$



TRAFIC JOURNALIER - VÉHICULES
DAILY VEHICLE EXPOSURE

13 188

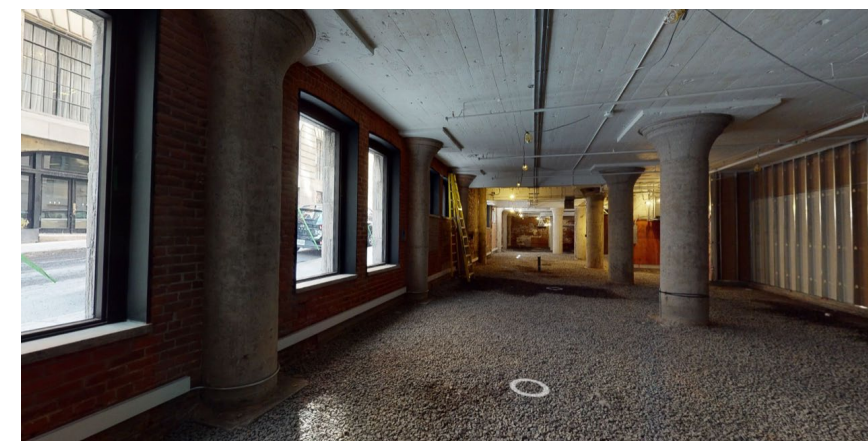
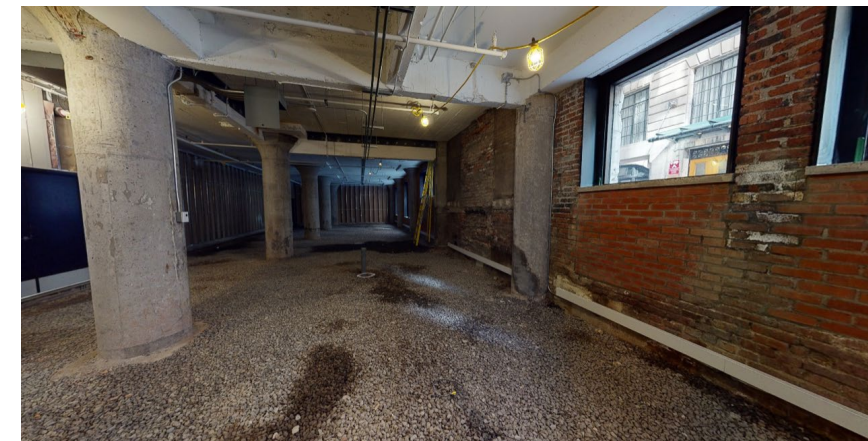


TRAFIC JOURNALIER - PIÉTONS
DAILY PEDESTRIAN EXPOSURE

3 101

LES PHOTOS | SITE PHOTOS

425 rue Viger Ouest



Consultants immobiliers Aurora Inc. («Aurora») ne fait aucune garantie ni représentation, explicite ou implicite, relativement à l'exactitude des informations contenues dans la présente brochure incluant les erreurs, les omissions, les changements de prix, la location ou d'autres conditions, un retrait sans préavis et à toutes conditions d'inscriptions spéciales imposées par le(s) propriétaire(s). De plus, Aurora ne fait aucune représentation quant à l'état de la (ou des) propriété(s) en rubrique, le cas échéant.



Aurora Realty Consultants («Aurora») – No guarantee nor representation, express or implicit, is made to the accuracy or completeness of the information contained therein, 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). Aurora makes no representation as to the condition of the property (or properties) as the case may be.

425, rue Viger Ouest, MONTRÉAL (QC)



JOSHUA HASEN

Courtier immobilier | Real Estate Broker

Vice-président, développement urbain | VP Urban Development

M: +514.909.3300

E: jhasen@auroraconsultants.com