



9200 BOUL. L'ACADIE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Adresse	9200 Boulevard de l'Acadie, Montréal H4N 2T2
Arrondissement.....	Ahuntsic-Cartierville
Année de construction	1976
Superficie totale	32 923 pi²
Rez-de-chaussée.....	16 118 pi²
Deuxième étage	16 805 pi²
Types.....	Bureaux et/ou Commercial
Loyer additionnel	8.97 \$/pi²
Frais d'exploitation (2018)	2.75 \$/pi²
Taxes foncières (2018)	6.22 \$/pi²

DESCRIPTION

Cet immeuble récemment rénové, situé à 2 minutes du boulevard Métropolitain et du boulevard l'Acadie, est en plein cœur d'une zone commerciale et bordée par plusieurs espaces verts, parcs et installations sportives. Son accessibilité et sa grande visibilité font de cet espace l'endroit idéal pour vous y installer!

- Immeuble idéal pour utilisateur unique
- Peut aussi être subdivisé
- Bâtiment de haute qualité
- Face au Marché Central
- À proximité de toutes les commodités
- Visibilité exceptionnelle
- À 15 minutes du centre-ville de Montréal



COMMODITÉS

MARCHÉ CENTRAL

Bordé par le CN au nord, le CP à l'est, le Boulevard de l'Acadie à l'ouest et le Boulevard Crémazie au sud, le Marché Central est l'un des centres commerciaux les plus importants du Canada avec plus de 1 million de pieds carrés.



COMMERCIAL

Agence de voyage	70 m
Banque	160 m
Café	270 m
Dentiste	50 m
Pharmacie	700 m
Restaurants	400 m
Dépanneur	240 m
Supermarché	1.1 km
Nettoyeur	1.2 km

AUTRE

Station-service	240 m
Gym	260 m
Centre d'escalade	350 m
Centre de courrier/colis	400 m
Cinéma	550 m
Garderie	1.0 km
Aréna Howie Morenz	1.1 km

ACCESSIBILITÉ

Située en bordure du Boulevard de L'Acadie et de l'autoroute Métropolitaine, au centre-nord de Montréal, sa proximité au Marché Central et au centre Rockland fait de cet emplacement l'endroit idéal pour un commerce de détail à grande surface. À quelques minutes de Ville Mont-Royal, sa proximité à cet arrondissement résidentielle en fait également l'emplacement idéal pour des espaces de bureaux.

EN AUTOBUS

179 - De l'Acadie (Nord/Sud)
54 - Charland / Chabanel (Est/Ouest)
460 - Express Métropolitaine (Est/Ouest)
100 - Crémazie (Est/Ouest)

EN TRAIN

À 600 m de la gare d'Ahuntsic
À 700 m de la gare de Chabanel

EN MÉTRO

Station Crémazie: 2.6 km
Ligne Orange: Montmorency/Côte-Vertu

EN VOITURE

Sur le Boulevard de l'Acadie, entre l'autoroute A-40 (Métropolitain) et de la rue Chabanel.

- Autoroute 40 : 0.75 km
- Autoroute 15 : 3.1 km
- Boulevard Saint-Laurent : 1.8 km



VIE DE QUARTIER

POPULATION PAR ARRONDISSEMENT

AHUNTSIC-CARTIERVILLE | 134 240 habitants

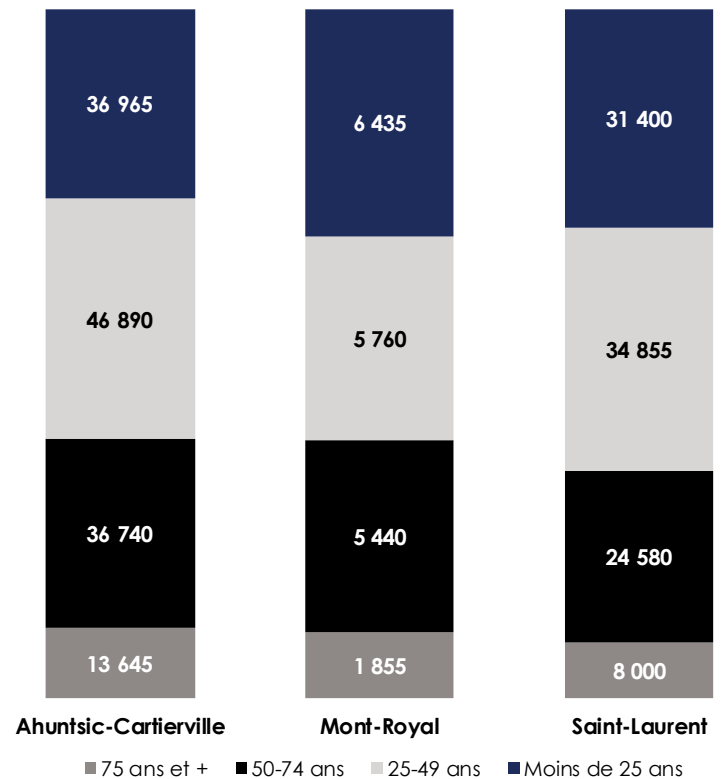
Situé à l'extrémité nord de l'île, cet arrondissement de 24 km² compte plus de 134 000 habitants. La qualité de ses quartiers résidentiels et la présence importante de parcs et d'espaces verts font de cet arrondissement un secteur résidentiel idéal pour les sportifs.

MONT-ROYAL | 19 490 habitants

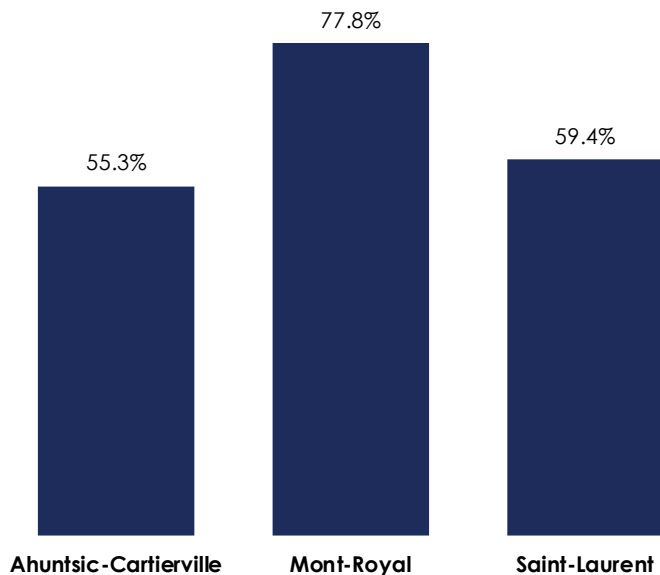
Ce petit arrondissement de 7.6 km² abrite un peu moins de 20 000 habitants qui sont toutefois plus éduqués que la moyenne de l'île. En effet, 86% de sa population détient au moins un diplôme d'étude supérieure ce qui explique que le revenu moyen familial avoisine les 210 000\$.

SAINT-LAURENT | 98 835 habitants

Le caractère industriel de cet arrondissement (A40, A15, aéroport international P.E.-Trudeau) n'enlève rien à ses nombreux espaces verts et jardins communautaires. On y compte près de 100 000 habitants répartis sur 42.8 km².

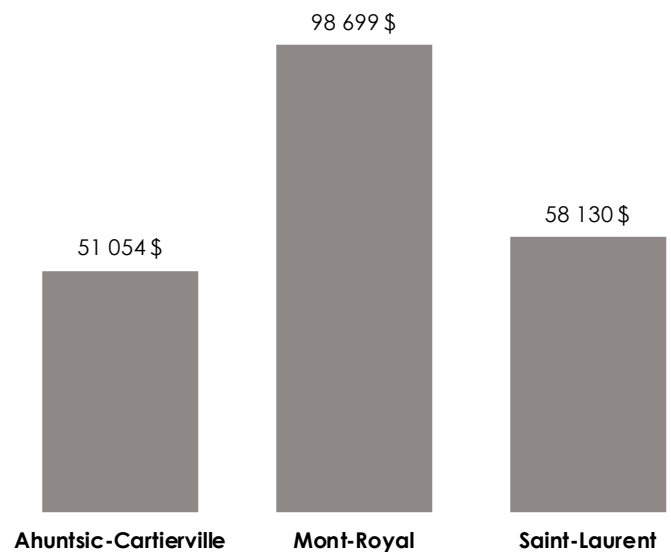


SALAIRE ET SCOLARITÉ



TAUX DE DIPLOMATION POSTSECONDAIRE

Moyenne : 58.6 % | 148 106 personnes



REVENU ANNUEL MÉDIAN DES MÉNAGES

Moyenne répartie : 57 500 \$ / ménage

GROUPE PETRA

Plus de 30 ans de partenariat avec nos clients

Société de gestion privée, Groupe Petra est active dans le marché immobilier depuis plus de 30 ans. La société détient un portefeuille locatif d'immeubles de bureaux, commerciaux et industriels, dont elle assure la gestion complète incluant la location

des espaces, l'aménagement, la construction, l'entretien préventif et l'amélioration continue.

Son portefeuille d'immeubles, qui totalise plus de 770 000 m² (8,3 millions de pieds carrés), est concentré principalement dans les régions de Montréal, Toronto et Québec.

Toujours à l'affût des conditions du marché et assidûment à l'écoute de ses locataires, Groupe Petra favorise une relation d'affaires à long terme

avec ses clients, et leur offre un environnement professionnel de grande qualité. Sa gestion repose sur des valeurs solides, desquelles découlent son succès et son essor au fil des ans.

Nos valeurs, les assises solides de notre succès

- **La confiance**, l'élément central de la relation que nous entretenons avec nos clients
- **L'innovation**, ce qui nous pousse à nous dépasser constamment pour offrir des environnements à la fine pointe
- **L'expérience**, soit celle des professionnels chevronnés qui composent notre équipe multidisciplinaire
- **Le service aux locataires**, que nous plaçons toujours au premier plan de nos priorités

CONTACT

NICOLA CERAVOLO

514-321-7515 | 514-893-1710

nceravolo@groupepetra.com



**GROUPE
PETRA**

