



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

À LOUER
FOR LEASE

ESPACE COMMERCIAL
COMMERCIAL SPACE



3000 p.c./s.f.

CC-540

MONTREAL (Mercier-Hochelaga-Maisonneuve)
7870 Sherbrooke, est

JONATHAN ROBERT

COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL
REAL ESTATE BROKER

514-346-1244

jrobert@synercomcanada.com

www.synercomcanada.com

**DESCRIPTIF**
*DESCRIPTION***MONTREAL** (Mercier-Hochelaga-Maisonneuve)
7870 Sherbrooke, est

Superficie disponible <i>Available Area</i>	3,000 pieds carrés / square feet
Zonage <i>Zoning</i>	Commercial <i>commercial</i>
Climatisation <i>Air conditioning</i>	Oui <i>Yes</i>
Occupation <i>Availability</i>	4 mai 2026 <i>2026, May 4</i>
Hauteur libre <i>Clear height</i>	10 pieds <i>10 feet</i>
Taux de location <i>Rental price</i>	28,00 \$ NNN + TPS/TVQ <i>\$28.00 net net net + TPS/TVQ</i>
Loyer additionnel <i>Additional fees</i>	12,00 \$ par pied carré (estimation 1ère année) <i>\$12.00 per square foot (estimate first year)</i>

FACE AU MÉTRO (terminus de la ligne verte)
Directly across from the Green Line terminus

**TRANSPORT EN COMMUN/ Public transit**

Terminus Honoré-Beaugrand — Ligne verte / Green Line terminus Local situé directement en face du terminus est de la ligne verte. Métro aux 3 à 12 minutes. Ouvert 7 jours sur 7, de 5h30 à minuit. *Located directly across from the Green Line's eastern terminus. Metro every 3 to 12 minutes, 7 days a week, from 5:30 a.m. to midnight.* (Source : STM — stm.info, station Honoré-Beaugrand ; Wikipédia — Honoré-Beaugrand, métro de Montréal)

Hub de bus majeur / Major bus hub Plaque tournante du réseau STM — des dizaines de lignes d'autobus convergent ici depuis tout l'est de l'île, amenant une clientèle diversifiée directement devant votre local. *Major STM bus hub — dozens of bus routes from across the east end converge here, bringing a diverse clientele directly to your door.* (Source : STM — stm.info, station Honoré-Beaugrand)

Plus d'1 million de déplacements STM par jour ouvrable En 2024, la STM a enregistré 314,6 millions de déplacements annuels. Votre local capte une fraction de ce flux constant, chaque jour. *In 2024, the STM recorded 314.6 million annual trips — your space captures a share of that constant daily flow.* (Source : Wikipédia — Métro de Montréal, données STM 2024)

PHOTOS
PICTURES

MONTRÉAL (Mercier-Hochelaga-Maisonneuve) **7870 Sherbrooke, est**

VISIBILITÉ ET ACCÈS / Visibility and access

Des dizaines de milliers de voitures par jour devant votre porte Sherbrooke Est figure parmi les artères les plus fréquentées de l'île de Montréal — données municipales à l'appui. *Sherbrooke Street East ranks among the most frequented arteries on the island of Montreal — confirmed by municipal traffic data.* (Source : Analyse de la congestion routière à Montréal, 2727 Coworking, 2025)

A-25 à 2 minutes · Accès rapide au réseau autoroutier Connexion immédiate à l'autoroute 25. Grand stationnement extérieur commun — accès facile pour les clients venant en voiture depuis tous les quartiers. *2 minutes from highway 25 · Quick access to the highway network. Large shared outdoor parking — easy access for customers arriving by car from any neighbourhood.*



VOISINAGE COMMERCIAL / Commercial neighbours

Un pôle ancré — une clientèle déjà là Entouré d'enseignes nationales qui génèrent un achalandage constant et qualifié : *Surrounded by national brands that generate constant, qualified foot traffic:*

Surprise Pizza · Aliments M&M · BulkBarn · Jean Coutu · Banque TD · Enterprise · Dollar Max

Clientèle récurrente et achalandage soutenu garantis. *Guaranteed repeat clientele and sustained traffic.*

DESRIPTIF
DESCRIPTION

MONTRÉAL (Mercier-Hochelaga-Maisonneuve)
7870 Sherbrooke, est



QUARTIER EN CROISSANCE / GROWING NEIGHBOURHOOD

5 000 nouveaux logements arrivent sur votre artère d'ici 2029 Le secteur Sherbrooke Est vit une transformation résidentielle majeure. Un projet de 1 200 unités à 425 M\$ est confirmé directement sur Sherbrooke Est — phase 1 livrée à l'été 2027.

Sherbrooke Street East is undergoing a major residential transformation. A confirmed 1,200-unit, \$425M project is planned directly on Sherbrooke Est — Phase 1 delivery: summer 2027. (Source : Fondation / Groupe HD, communiqué de presse, 2 juin 2025 (newswire.ca) ; Portail Constructo, 2025 ; Le5600.com)



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

**EN SAVOIR +
LEARN MORE**

MONTREAL (Mercier-Hochelaga-Maisonneuve)
7870 Sherbrooke, est

**La solution à vos besoins en
immobilier commercial et
industriel et pour la vente de votre
entreprise.**

*The solution to your commercial and
industrial real estate needs
and for the sale of your business.*



**Pour plus d'informations, veuillez
contacter :**

For more information please contact:

JONATHAN ROBERT

COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL

REAL ESTATE BROKER

514-346-1244

jrobert@synercomcanada.com

Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Nous n'assumons aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission. La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur et l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. / *The above particulars are submitted to the best of our knowledge and are subject to change without notice. We do not assume responsibility for any errors or omissions. This contract does not constitute a promise or offer to sell which, upon acceptance, would bind the seller to the buyer, but rather a general invitation to the public to submit promises to purchase.*