

# 2801-2851

boulevard  
des Promenades

Opportunité  
exceptionnelle au sein  
d'un centre commercial  
de renom,  
stratégiquement situé  
à seulement 1  
kilomètre de la station  
REM de Deux-  
Montagnes

Exceptional  
opportunity within a  
prominent shopping  
center strategically  
located just 1  
kilometer away from  
Deux-Montagnes REM  
station



CROMWELL

**TRIUM**  
IMMOBILIER  
AGENCE IMMOBILIÈRE



# Promenades Deux-Montagnes

- À proximité immédiate des grands axes routiers, notamment l'autoroute 640
  - **À seulement 1 km de la station REM Deux-Montagnes, offrant un accès rapide au centre-ville de Montréal et à l'aéroport YUL en environ 35 minutes**
  - Accessibilité accrue permettant aux commerces et entreprises de rejoindre une clientèle élargie
  - Grande visibilité au sein d'un secteur en pleine croissance
  - Vaste stationnement gratuit et trottoirs chauffants pour un confort accru toute l'année
- 
- Immediate access to major highways, including Highway 640
  - **Located only 1 km from the Deux-Montagnes REM station, providing quick access to downtown Montreal and YUL Airport in approximately 35 minutes**
  - Enhanced accessibility allowing retailers and businesses to reach a broader customer base
  - Excellent visibility in a rapidly growing area
  - Ample free parking and heated sidewalks for year-round comfort



Sainte-Marthe-sur-le-Lac et Deux-Montagnes, situées au nord-ouest de Montréal, forment un duo complémentaire offrant un équilibre parfait entre nature, services urbains et vie communautaire.

Sainte-Marthe-sur-le-Lac and Deux-Montagnes, located to the northwest of Montreal, form a complementary duo offering the perfect balance of nature, urban services, and community life.



Sainte-Marthe-sur-le-Lac

Deux-Montagnes

*Boulevard des Promenades*





# Locaux disponibles

## Available Spaces

| Local | Superficie   Area   |
|-------|---------------------|
| 115   | 3 247 pi²   sq. ft. |
| 155   | 764 pi²   sq. ft.   |
| 160   | 2 223 pi²   sq. ft. |

### Loyer additionnel | Additional Rent

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Frais d'opération / taxes foncières   | 6,91\$/pi²     |
| Operating expense / real estate taxes | \$6.91/sq. ft. |
| Électricité                           | Au compteur    |
| Electricity                           | Metered        |





# Communiquez avec nous

## Contact us



500 Place d'Armes, suite 1710  
H2Y 2W2, Montréal, Québec  
T : (514) 312-3010

Pierre Therrien, CPA, CMA  
Courtier immobilier  
T : (514) 312-3010 x 101  
M : (514) 588-9851  
E : [therrien@triumimmobilier.com](mailto:therrien@triumimmobilier.com)

Martin Vallée, MBA  
Courtier immobilier agréé DA  
T : (514) 312-3010 x 102  
M : (514) 233-5241  
E : [vallee@triumimmobilier.com](mailto:vallee@triumimmobilier.com)

Erik Tremblay, BAA  
Courtier immobilier  
T : (514) 312-3010 x 104  
M : (514) 793-4727  
E : [erik@triumimmobilier.com](mailto:erik@triumimmobilier.com)

Filipe Tremblay, BAA  
Courtier immobilier  
T: (514) 312-3010 x 100  
M: (514) 923-4727  
E : [ftremblay@triumimmobilier.com](mailto:ftremblay@triumimmobilier.com)

Thomas Therrien, BAA  
Courtier immobilier commercial  
T: (514) 312-3010  
M: (438) 491-8037  
E : [thomas@triumimmobilier.com](mailto:thomas@triumimmobilier.com)