# ESPACE COMMERCIAL À LOUER

1872 Avenue Bourgogne
Chambly, QC

AERA

Une occasion commerciale unique au cœur du centre-ville de Chambly, face à la marina et au sein d'un quartier résidentiel bien établi.

URBANREFORM™
IMMOBILIER





# L'OCCASION

UNE DESTINATION COMMERCIALE DISTINCTIVE.
**UN EMPLACEMENT DE CHOIX AU CENTRE-VILLE.**

**Situé au pied d'un immeuble comprenant 150 condominiums haut de gamme, AERA Chambly propose deux espaces commerciaux de 498 pi² et 1 320 pi², au sein d'un projet à usage mixte distinctif, en plein cœur du centre-ville de Chambly.**

Face à la marina et entouré d'un quartier résidentiel bien établi, l'immeuble combine un cadre riverain attrayant avec un accès pratique aux commerces, restaurants et stationnements publics. Son emplacement unique représente une occasion intéressante pour les entreprises à la recherche d'un environnement commercial dynamique et accueillant.

**498 PC - 1 320 PC**
Espaces commerciaux disponibles

**DISPONIBILITÉ IMMÉDIATE**
Prêt à accueillir votre entreprise

**150 CONDOS**
Unités résidentielles haut de gamme

**VUE SUR LA MARINA**
Emplacement privilégié au centre-ville

URBANREFORM™
IMMOBILIER

# Des espaces flexibles adaptés à vos besoins

Le 1872, avenue Bourgogne propose 2 espaces commerciaux de 498 pi² et 1 320 pi² au sein du projet AERA Chambly. Alliant un emplacement privilégié au centre-ville à un cadre attrayant face à la marina, la propriété offre un environnement distinctif aux entreprises souhaitant s'établir à Chambly.

## UTILISATEURS POTENTIELS

- **Commerces spécialisés et boutiques**
- **Cafés et concepts de restauration**
- **Services de santé et de bien-être**
- **Soins de beauté et services personnels**
- **Services professionnels**
- **Boutiques de produits spécialisés**
- **Services de proximité**

*Les usages potentiels sont soumis au zonage, à l'approbation du propriétaire ainsi qu'aux exigences applicables du bâtiment et aux exigences techniques.





**498 PI²**
**1 320 PI²**





# POTENTIEL

# POURQUOI CET EMPLACEMENT?

## Quand le charme du centre-ville rencontre la vie au bord de l'eau.

### CLIENTÈLE RÉSIDENTIELLE INTÉGRÉE

Situé au pied de 150 condominiums haut de gamme, offrant un accès direct à une clientèle résidentielle sur place.

### BASSIN DE CLIENTÈLE IMPORTANT

Plus de 48 600 résidents dans un rayon de 5 km autour de la propriété.

### EMPLACEMENT FACE À LA MARINA

Situé au centre-ville de Chambly, directement face à la marina et à son cadre riverain attrayant.

### STATIONNEMENT À PROXIMITÉ

De nombreux espaces de stationnement public facilitent l'accès aux commerces pour les clients et visiteurs.

### DESTINATION AU CENTRE-VILLE

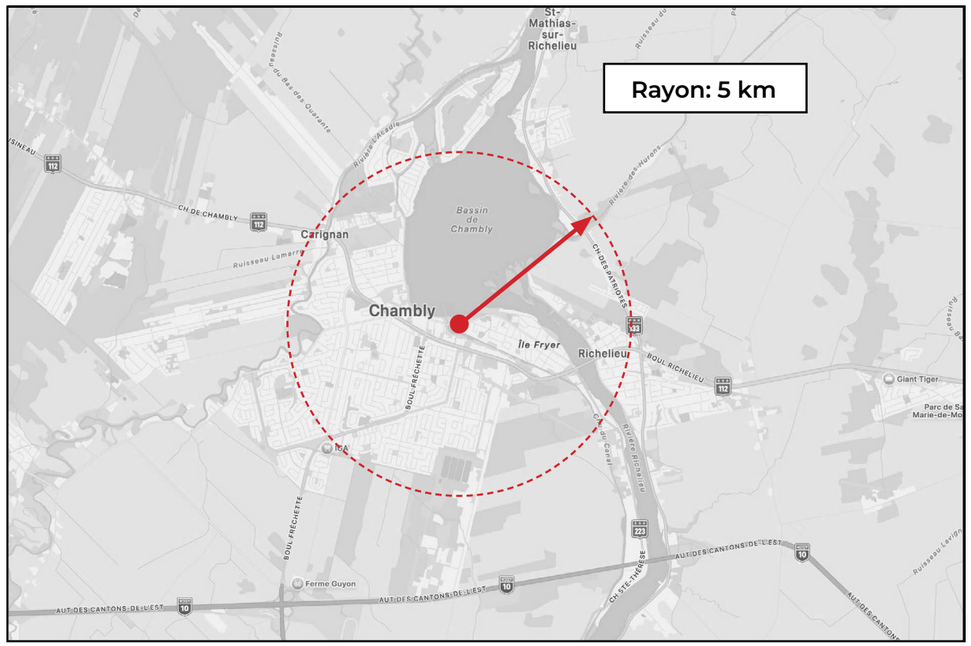
Au cœur de Chambly, à proximité de commerces locaux, de restaurants et de services essentiels. opérationnels.

URBANREFORM™ IMMOBILIER

VIVRE. TRAVAILLER. SE RASSEMBLER.

# Une clientèle bien établie au cœur de Chambly

Le 1872, avenue Bourgogne bénéficie d'un bassin de population bien établi, d'une activité quotidienne soutenue et d'une communauté résidentielle dynamique. Son emplacement au centre-ville, face à la marina, crée un environnement attrayant pour les entreprises souhaitant desservir les résidents et visiteurs de Chambly.




**37 850***
Population de jour 2024

**48 666***
Population 2024

**19 347***
Ménages

Rayon de **5 km**
*Données démographiques: Environics 2024

**40.8***
Âge médian

**146 972 $***
Dépenses moyennes des ménages

**139 028 $***
Revenu moyen des ménages

# DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

# Au cœur des commodités du centre-ville

**Situé sur l'avenue Bourgogne,** au centre-ville de Chambly, AERA Chambly profite de la proximité de commerces établis, de restaurants, de services essentiels et de la marina. Son environnement commercial offre un accès pratique aux commodités quotidiennes, tout en constituant une destination attrayante pour les résidents et les visiteurs.

### CONNEXIONS CLÉS

- Épiceries et commerces de première nécessité
- Pharmacies et services de santé
- Restaurants, cafés et établissements locaux
- Services financiers et professionnels
- Boutiques spécialisées et commerces locaux
- Attractions riveraines et installations publiques



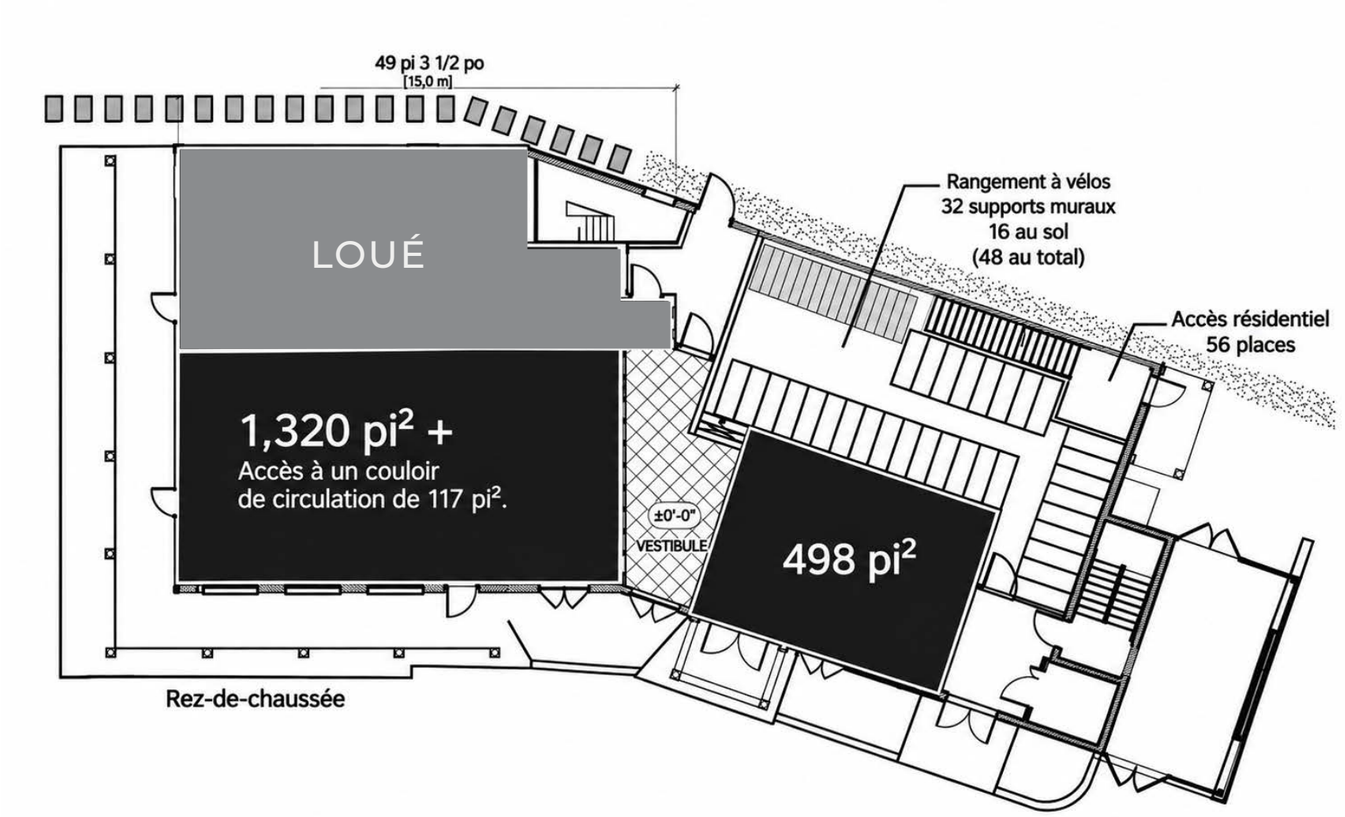

URBANREFORM™ IMMOBILIER

EMPLACEMENT

# Des espaces prêts à accueillir votre entreprise

**Deux espaces commerciaux offrent une occasion intéressante aux entreprises souhaitant s'établir dans un emplacement distinctif au centre-ville, au sein du projet AERA Chambly.**

- **498 PI² | 1 320 PI²**
  *Deux locaux disponibles offrant différentes superficies.*
- **DISPONIBILITÉ IMMÉDIATE**
  *Prêts à accueillir un nouveau concept commercial.*
- **EMPLACEMENT FACE À LA MARINA**
  *Situé au centre-ville de Chambly, face au bord de l'eau.*
- **COMMUNAUTÉ RÉSIDENTIELLE INTÉGRÉE**
  *Au pied de 150 condominiums haut de gamme.*
- **STATIONNEMENT PUBLIC À PROXIMITÉ**
  *De nombreux espaces de stationnement public facilement accessibles.*




FLEXIBILITÉ

# Une destination distinctive au centre-ville, prête à accueillir votre entreprise

## Établissez votre entreprise à Chambly

Pour obtenir de l'information sur la location, les plans ou organiser une visite, communiquez avec les courtiers responsables de l'inscription.

## L'OCCASION EN BREF

| | |
|---|---|
| **ADRESSE** | 1872, avenue Bourgogne, Chambly, QC |
| **SUPERFICIE** | 498 pi² / 1 320 pi² |
| **CONFIGURATION** | Communiquez avec les courtiers |
| **DISPONIBILITÉ** | Immédiate |
| **LOYER NET** | Communiquez avec les courtiers |
| **LOYER ADDITIONNEL** | Communiquez avec les courtiers |






POUR PLUS D'INFORMATION

**Manon Larose***
Directrice associée, D.A
**438.990.8968**
manon@urbanreform.com
*Courtier immobilier agréé, D.A


URBANREFORM™ IMMOBILIER




POUR PLUS D'INFORMATION

**Michelle Marcotte-Blart**
Courtier immobilier commercial
**514.972.6163**
michelle @urbanreform.com



©2026 Urban Reform Immobilier™ – Agence immobilière. Tous droits réservés. 205-1, avenue Holiday, Pointe-Claire, QC, H9R 5N3 | www.urbanreformrealty.com | Votre agence immobilière boutique, forte d'une expertise inégalée en représentation de locataires et en services-conseils aux propriétaires.