

Colliers

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

# Immeuble commercial de type loft

9200 rue Meilleur, Montréal, Québec

Pour tous vos besoins  
immobiliers à travers  
le Grand Montréal.

INDUSTRIEL  
COMMERCIAL  
VENTE AU DÉTAIL  
RÉSIDENTIEL

514-389-7555  
info@aedn.com

Contactez-nous

**Service national d'investissement**

**avenir**



**Janina Francescutti, É.A., AACI**

Vice-présidente exécutive |

Courtier immobilier agréé

+1 514 993 2105

Janina.Francescutti@colliers.com



**Maxime V. Beaudin, É.A.**

Vice président associé |

Courtier immobilier commercial

+1 514 979 5371

Maxime.Beaudin@colliers.com

9200 rue Meilleur

# Opportunité d'investissement



## Immeuble commercial de type loft à Montréal

### Présentation de l'offre

Colliers International (Québec) Inc. (le « Conseiller ») a été mandaté par Avenir Properties (le « Vendeur ») à titre exclusif pour la vente d'une participation de 100% de la propriété située au 9200 rue Meilleur (la « Propriété »), dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, à Montréal, Québec.

Cette opportunité d'investissement immobilier offre la possibilité d'acquérir un immeuble de cinq étages bénéficiant d'un emplacement stratégique. La Propriété comprend une superficie brute de 170 208 pieds carrés avec une configuration flexible de plans d'étages de 34 800 pieds carrés pouvant facilement être subdivisés en différentes grandeurs de locaux pour accueillir un large éventail de locataires potentiels.

La Propriété est située dans un quartier en pleine gentrification, au sein d'un noyau de services dense et facilement accessible en bus, métro et train, le tout à moins de 15 minutes du centre-ville de Montréal. L'emplacement est situé à proximité des autoroutes 15 et 40.

Le 9200 rue Meilleur a récemment été partiellement rénové, offrant ainsi un potentiel supplémentaire, et propose des espaces commerciaux de qualité de style loft ainsi que des capacités industrielles.

Le 9200 rue Meilleur est positionné pour offrir des locaux sur mesure, bien situés et abordables à un large éventail d'entreprises.

La Propriété est actuellement louée à 88 % à un ensemble stable de locataires, comprenant une variété de petites et moyennes entreprises locales privées. Cette opportunité offre une « plus value » significative grâce à son plan de location stratégique.



EN UN COUP D'ŒIL



161 956 PI<sup>2</sup>  
Superficie locative brute  
(Au-dessus du sol)



±1,14 Acres  
Superficie totale



11'  
Hauteur sous plafond



3 Portes de chargement pour  
camions et 2 portes niveau sol  
Quai de chargement



49 Vehicules  
Places de stationnement  
intérieures et extérieures



Chabanel et Ahuntsic  
Distance à pied des gares de train

# Faits saillants



## Récemment rénové pour améliorer la stratégie de location

Le 9200 rue Meilleur a subi d'importantes rénovations et a bénéficié de dépenses en capital significatives. Il dispose d'espaces commerciaux de qualité de style loft, avec une fenestration abondante et une lumière naturelle abondante. Les commodités au 9200 rue Meilleur comprennent un grand salon confortable, une cuisine commune, des salles de conférence privées, un ascenseur de marchandises et un stationnement intérieur et extérieur sur place.



## « Plus value » immédiat avec la location des espaces vacants

La propriété dispose actuellement de 19 860 pieds carrés d'espace vacant. Les unités vacantes disponibles comprennent 9 suites de 1 400 à 3 050 pieds carrés. Les unités de cette grandeur dans le quartier Chabanel sont souvent rapidement absorbées, offrant à l'investisseur une hausse potentielle à court terme de la RNE (Revenu net d'exploitation). Un potentiel supplémentaire existe avec les rénovations des étages restants non rénovés.



## Locataires diversifiés

La propriété offre une configuration de plancher qui peut facilement être subdivisée en unités de différentes tailles. En tant que tel, le bâtiment avec ses commodités modernes partagées attire un large éventail d'entreprises. Le portefeuille de locataires est bien diversifié, comprenant certains des entreprises traditionnelles de l'industrie textile ainsi qu'une grande variété de petites entreprises locales dans différents secteurs.



## Accès facile et transports en commun

La propriété bénéficie d'un « Walk Score » de 91 et est située à moins de 5 minutes à pied de la gare de train AMT Chabanel, avec un accès direct aux stations de métro Crémazie et Sauvé via les transports en commun, et un accès facile aux autoroutes 40 et 15.



Accélérateur de réussite.

# Contactez-nous pour plus d'informations.

## Service national d'investissement

**Janina Francescutti, É.A., AACI**  
Vice-présidente exécutive |  
Courtier immobilier agréé  
+1 514 993 2105  
Janina.Francescutti@colliers.com

**Maxime V. Beaudin, É.A.**  
Vice président associé |  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 979 5371  
Maxime.Beaudin@colliers.com

[Colliers.com](https://www.colliers.com)

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés.