

Mémoire
d'information confidentielle

17-19, RUE COLLIER

Saint-Catharines, ON

Colliers





RÉSUMÉ EXÉCUTIF

Présentation du 17-19, rue Collier : un immeuble multifamilial de 32 unités magnifiquement rénové, situé au cœur de St. Catharines, en Ontario. Ce bâtiment de quatre étages, sur un terrain de 1,09 acre, allie commodités modernes et emplacement idéal, offrant une excellente opportunité d'investissement.

Construit en 1951 et entièrement rénové en 2022-2023, l'immeuble propose un mélange équilibré de 15 appartements d'une chambre et 17 appartements de deux chambres, tous conçus avec des finitions contemporaines et de qualité.

Chaque unité dispose d'un espace de vie à aire ouverte, d'une cuisine moderne avec comptoirs en quartz, dossier en céramique et îlot spacieux. Les planchers sont neufs et les salles de bain comprennent des baignoires pleine grandeur avec murs carrelés. Les locataires bénéficient d'un confort personnalisé grâce au contrôle individuel du chauffage et à des fenêtres écoénergétiques. Une buanderie sur place et six casiers de rangement locatifs offrent des revenus supplémentaires.

Idéalement situé près de l'autoroute 406, le site permet un accès rapide au reste de la région du Niagara et à Toronto. Avec un revenu net d'exploitation projeté de 481 606 \$ pour la première année, cette propriété promet des revenus stables et un potentiel de croissance dans un emplacement stratégique.

À PROPOS DE LA PROPRIÉTÉ

17-19, rue Collier

ADRESSE	17-19, rue Collier
EMPLACEMENT	St. Catharines, ON
ANNÉE DE CONSTRUCTION	1951 (rénové en 2022/2023)
NOMBRE D'ÉTAGES	4
SUITES MULTIFAMILIALES	32 unités
SUPERFICIE DU TERRAIN	1,09 acre



Revenu net d'exploitation (NOI) projeté
pour la 1^{ère} année: 481 606 \$



Unités rénovées offrant des espaces à
aire ouverte, des comptoirs de cuisine
en quartz et de nouveaux revêtements
de sol dans tout l'espace



Hydro avec compteur individuel,
frais entièrement assumés par les
locataires; système de chauffage
électrique.



Buanderie sur place générant un
revenu supplémentaire



6 casiers de rangement locatifs
disponibles pour revenus additionnels



DESCRIPTION DU BÂTIMENT

Construit en 1951 et entièrement rénové en 2022-2023, l'immeuble offre une répartition équilibrée de 15 unités d'une chambre et 17 unités de deux chambres, chacune conçue avec des commodités contemporaines et des finitions de qualité.

Chaque unité propose un espace de vie à aire ouverte avec une cuisine moderne équipée de comptoirs en quartz, d'un dossier en carreaux élégant et d'un îlot spacieux idéal pour les repas. Un nouveau revêtement de sol couvre l'ensemble de l'unité, et les salles de bain ont été mises à jour pour inclure des baignoires pleine grandeur avec contour en carreaux. Les locataires bénéficient d'un confort personnalisé grâce à des contrôles individuels de chauffage et des fenêtres écoénergétiques, tandis que la buanderie sur place ajoute commodité et génère un revenu supplémentaire. Six casiers de rangement locatifs offrent un potentiel de revenus additionnels.

Situé à proximité de l'autoroute 406, cet immeuble permet un accès rapide au reste de la région du Niagara et à Toronto. Avec un revenu net d'exploitation (NOI) projeté de 495 206 \$ pour la première année, cette propriété promet à la fois un revenu actuel et une croissance future dans un emplacement de choix.

CARACTÉRISTIQUES EXTÉRIEURES

L'extérieur de la propriété présente une finition bleue élégante et contemporaine qui souligne son attrait moderne. L'immeuble est bien entretenu, avec un aménagement paysager soigné et une entrée accueillante. De grandes fenêtres écoénergétiques laissent entrer abondamment la lumière naturelle, offrant aux locataires un environnement confortable et respectueux de l'énergie.

ENTRÉE

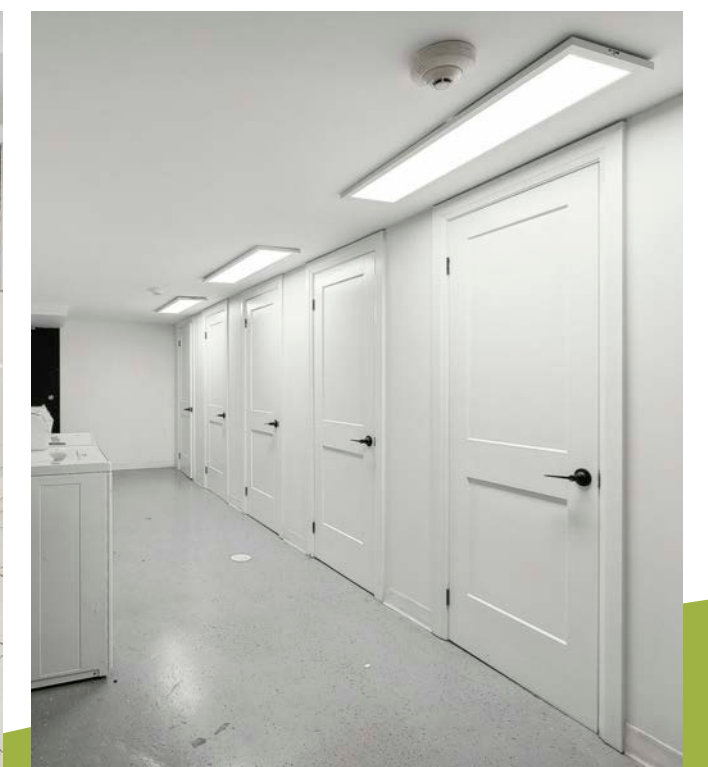
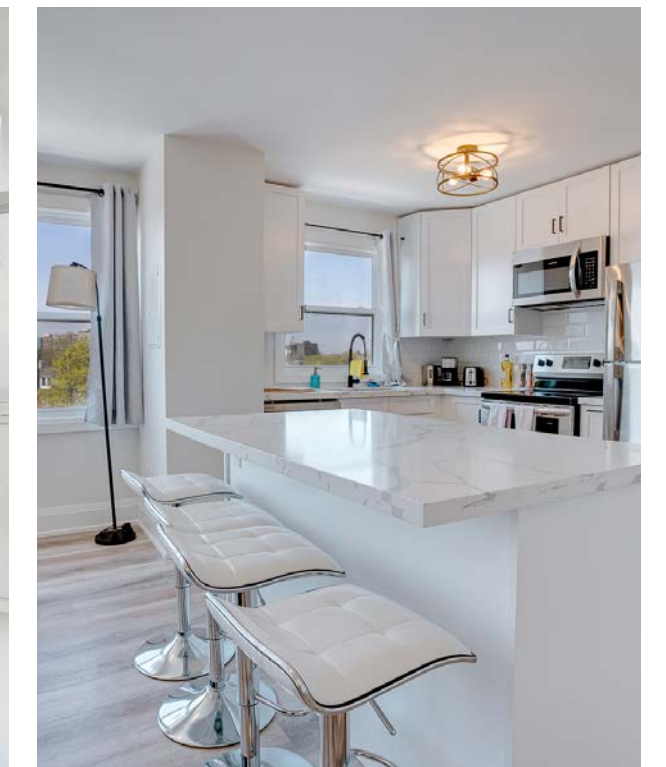
L'entrée du 17-19, rue Collier adopte un style classique « walk-up », créant une atmosphère conviviale et communautaire pour les résidents. Dès leur arrivée, ils trouvent une rangée de boîtes aux lettres placées à l'avant pour un accès pratique au quotidien. Juste après la zone de courrier, un escalier propre et bien entretenu mène à chaque étage, renforçant le charme intime de l'immeuble.

DESIGN INTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT

À l'intérieur, chaque unité est conçue avec soin pour maximiser l'espace grâce à des plans à aire ouverte. Les cuisines sont un point fort, avec des comptoirs en quartz, un dossier en carreaux et un îlot spacieux, idéal pour les repas ou recevoir des invités. Un nouveau revêtement de sol couvre l'ensemble des pièces, créant une continuité harmonieuse. Les salles de bain ont été modernisées avec des baignoires pleine grandeur et des contours en carreaux, alliant style et fonctionnalité. Les locataires bénéficient également de contrôles individuels de chauffage pour un confort personnalisé.

SERVICES ET COMMODITÉS

L'immeuble est équipé d'un système Hydro avec compteur individuel, garantissant que les coûts d'énergie sont entièrement assumés par les locataires. Un système de chauffage électrique efficace assure le confort tout en réduisant les coûts d'exploitation. La buanderie sur place ajoute commodité et génère un revenu supplémentaire, tandis que six casiers de rangement locatifs offrent un espace additionnel et un potentiel de revenus accru pour le propriétaire.



ST. CATHARINES

Le 17-19, rue Collier bénéficie d'un emplacement central et pratique, au cœur de St. Catharines. Située à distance de marche du centre-ville, la propriété est entourée d'une multitude de commodités, incluant commerces, restaurants et options récréatives, ce qui en fait un choix idéal pour les résidents recherchant à la fois la commodité et une atmosphère communautaire.

Le secteur regorge de services variés. Les résidents se trouvent à quelques minutes en voiture du populaire marché fermier de St. Catharines, offrant des produits frais et des articles locaux. Le Meridian Centre, lieu incontournable pour les événements sportifs et concerts, ainsi que le FirstOntario Performing Arts Centre, proposent de nombreuses options de divertissement pour tous les âges. Pour les besoins quotidiens, les résidents ont facilement accès à des supermarchés, pharmacies et boutiques dans le centre-ville, ainsi qu'à de grands centres commerciaux à courte distance en voiture.

La propriété est bien desservie par les options de transport, garantissant des déplacements faciles. Des lignes de transport en commun sont accessibles, avec des arrêts d'autobus à proximité reliant les résidents aux autres quartiers de la ville et à la région du Niagara. Pour les navetteurs, la gare GO de St. Catharines et VIA Rail offrent des connexions vers Toronto et au-delà. De plus, les principales autoroutes, dont la QEW, sont facilement accessibles, permettant des déplacements fluides dans la région du Niagara et vers Toronto.



COMMODITÉS

- TRANSPORT

1.

Ligne d'autobus sur Westchester Crescent

2.

Ligne d'autobus sur Oakdale Avenue

3.

Gare GO de St. Catharines

4.

Autoroute 406
- MAGASINAGE ET DIVERTISSEMENT

1.

Meridian Centre

2.

St. Catharines Factory Outlet Flea Market

3.

Food Basics

4.

Marché fermier de St. Catharines

5.

Centre des arts de la scène First Ontario

6.

Centre multiculturel Niagara Folk Arts

7.

Rexall

8.

Shoppers Drug Mart
- ÉCOLES

1.

École publique Connaught

2.

École Marilyn I. Walker des beaux-arts et des arts de la scène

3.

Ridley College
- PARCS

1.

Sentier Merritt

2.

Parc Princess

3.

Golf & Country Club de St Catharines
- RESTAURANTS

1.

The District Tapas + Bar

2.

Ludology Boardgame Café

3.

Beechwood Doughnuts

4.

Tim Hortons

5.

Chang Noi's Authentic Thai Cuisine

6.

Chile & Agave Mexican Grill

7.

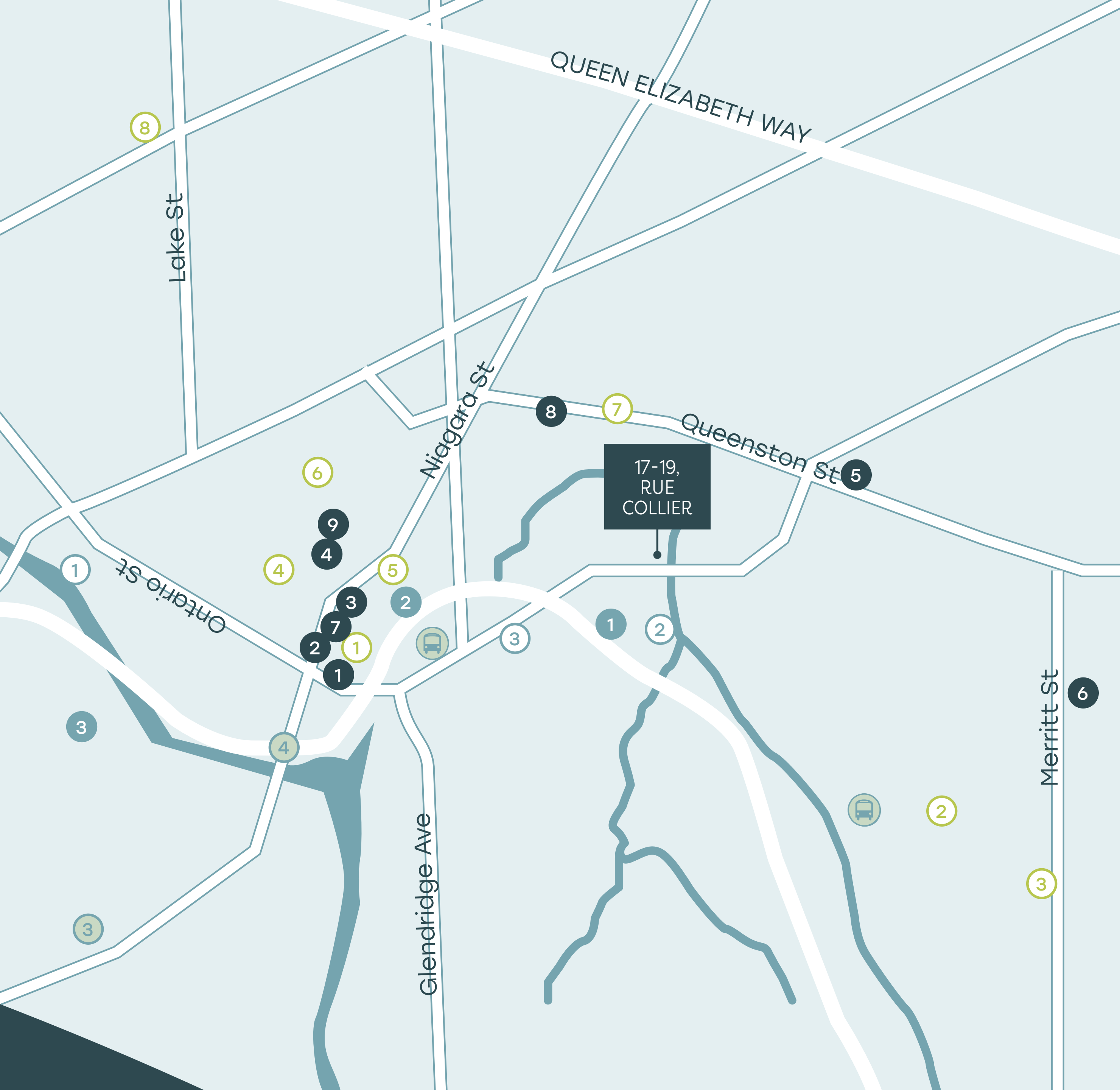
The Merchant Ale House

8.

Spicy Thai Restaurant

9.

East Izakaya



Mémoire
d'information confidentielle

17-19,
RUE
COLLIER
Saint-Catharines, ON

DAYMA ITAMUNOALA*
Vice-président principal
+1 647 915 3193
dayma.itamunoala@colliers.com

ZOE PRACHTER*
Gestionnaire de transactions
+1 416 816 9041
zoe.prachter@colliers.com

CHRIS BERTUCCI*
Conseiller en immeubles multirésidentiels
+1 416 620 2359
chris.bertucci@colliers.com

YIANNI TSIAMPAS
Représentant des ventes
+1 647-924-0901
yianni.tsiampas@colliers.com



COLLIERS CANADA
800 - 401 The West Mall
Toronto, ON M9C 5J5
+1 416 777 2200

Ce document a été préparé par Colliers à des fins de publicité et d'information générale uniquement. Colliers ne donne aucune garantie, représentation ou assurance de quelque nature que ce soit, explicite ou implicite, concernant les informations, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit se renseigner elle-même sur l'exactitude des informations. Colliers exclut sans équivoque tous les termes, conditions et garanties déduits ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et les dommages qui en découlent. Cette publication est la propriété protégée de Colliers et/ou de son (ses) concédant(s) de licence. Copyright © 2025. Tous droits réservés. Cette communication n'a pas pour but de causer ou d'induire la violation d'un contrat d'inscription existant. Colliers Macaulay Nicholls Inc. * Représentant des ventes