

À vendre | Bâtiment à usage mixte prêt à être
reconverti avec des plans acceptés par la Ville

CBRE

6554-6556, rue Saint-Hubert

Montréal (Québec)



GRUPE DES CAPITALS PRIVÉS

Opportunité exceptionnelle d'acquérir un bâtiment avec des plans acceptés pour une reconversion en une propriété commerciale et résidentielle à usage mixte. Locataire phare AAA garanti pour sept ans.

Aperçu de la propriété

À vendre | Bâtiment à usage mixte
6554-6556, rue Saint-Hubert | Montréal (Québec)



+ Située entre les rues Jean-Talon et Bellechasse, la propriété est au cœur de l'action, avec de nouveaux cafés tendances, des boutiques, des galeries d'art et des projets résidentiels à chaque coin de rue. Avec ses abris uniques, les seuls du genre au Canada, offrant une protection contre les intempéries, le quartier attire des milliers de visiteurs chaque année.

- + 3 minutes de marche de la station de métro Beaubien
- + 10 minutes de marche du marché Jean-Talon

Informations

Données sur l'immeuble

Superficie du bâtiment	27 294 pi ²
Superficie du terrain	8 175 pi ²
Façade	75 pi
Type de propriété	Commercial
Année de construction	1912
Numéro de lot	2 333 086

Information du zonage

Densité	4,5
Hauteur maximale	12,5 m
Nombre d'étage maximale	3
Implantation	100 %
Zonage	C.5B, C.2C:31-42, H

Répartition de la superficie

Commercial	Sous-sol : 4 459 pi ²
	Rez-de-chaussée : ± 8 100 pi ²
Résidentiel	Deuxième étage : ± 8 100 pi ²
	Troisième étage : ± 8 100 pi ²
	Mezzanine commune

Évaluation municipale

Terrain	1 101 300 \$
Bâtiment	2 238 700 \$
Total	3 340 000 \$



Atouts de l'investissement

À vendre | Bâtiment à usage mixte
6554-6556, rue Saint-Hubert | Montréal (Québec)



Locataire solide financièrement - Ardene

La propriété bénéficie d'un bail stable et à long terme avec Ardene, un détaillant de mode canadien reconnu. Ardene possède plus de 250 magasins au Canada, aux États-Unis et à l'étranger, ce qui démontre une forte présence sur le marché de la vente au détail. Connue pour ses produits tendance et abordables, Ardene s'adresse à un large public et génère une forte fréquentation de ses magasins.

Grâce à la forte présence de sa marque et à son expansion continue, Ardene garantit stabilité et fiabilité aux propriétaires de biens immobiliers.



Détails du projet

- + Permis de séjour de courte durée approuvé
- + Ascenseur reliant le sous-sol au quatrième étage
- + Structure en bois et béton
- + 3 escaliers intérieurs

Développement résidentiel

- + ± 16 200 pi² plus mezzanine
- + Plan approuvé pour 30 logements résidentiels
- + Superficie moyenne des logements ± 400 pi²
- + Espace commun sur le toit

Commercial

Sous-sol	± 4 459 pi ²	-
Rez-de-chaussée	± 8 100 pi ²	35,00 \$ / pi ²

Revenu net
283 500 \$

Plan d'élévation

À vendre | Bâtiment à usage mixte
6554-6556, rue Saint-Hubert | Montréal (Québec)

Avant

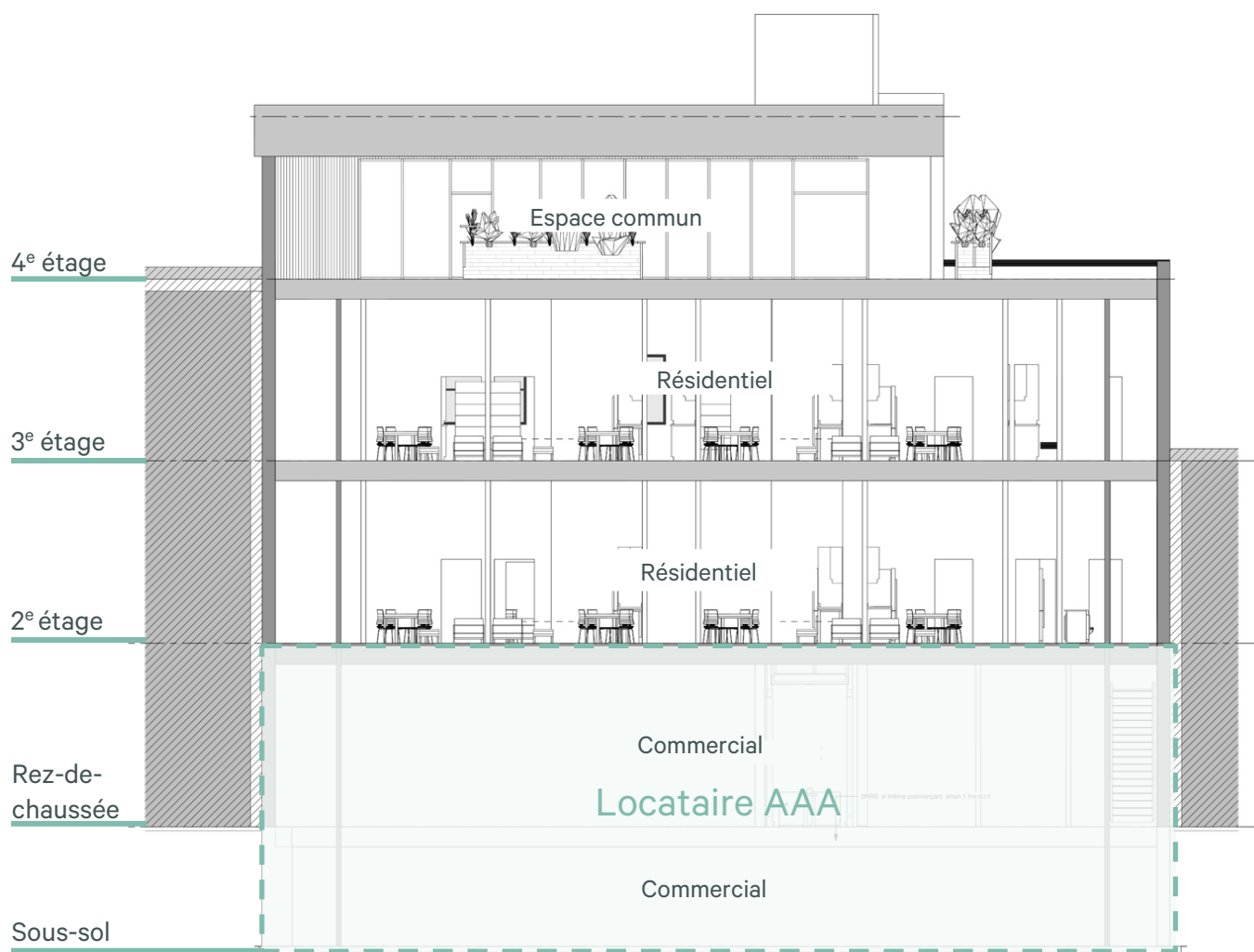


Arrière



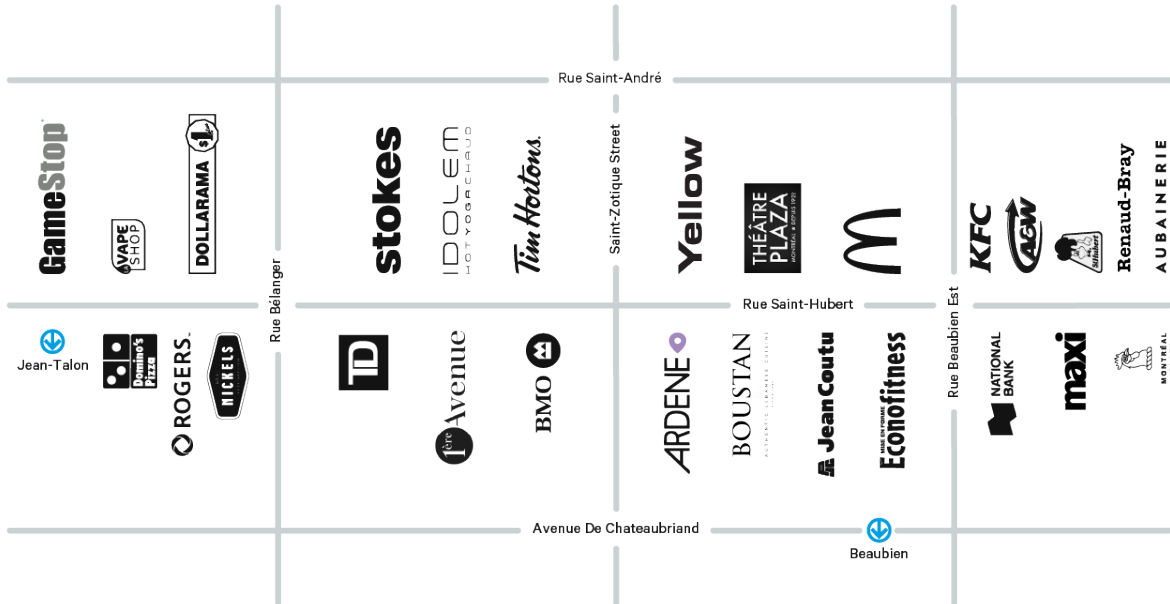
Usage par étage

À vendre | Bâtiment à usage mixte
6554-6556, rue Saint-Hubert | Montréal (Québec)



Emplacement

À vendre | Bâtiment à usage mixte
6554-6556, rue Saint-Hubert | Montréal (Québec)



Métro Beaubien
3 minutes de marche

Métro Jean-Talon
12 minutes de marche



Lignes d'autobus
30, 95 et 361



Accessibilité piétonne
92 %

Pour plus d'informations



Anthony Kyriacou*
Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 574 0000
anthony.kyriacou@cbre.com



Giordano Cavaliere
Analyste financier principal
Courtier immobilier commercial
+1 514 531 1189
giordano.cavaliere@cbre.com

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Anthony Kyriacou Inc.

CBRE limitée, agence immobilière | 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800 | Montréal (Québec) H3B 4W8 | www.cbre.ca

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société, incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, EnviroNics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.