

328-330, rue Ste-Catherine E.

Montréal, QC

À VENDRE | FOR SALE



Sommaire exécutif

Cushman & Wakefield ULC (“CW”) est heureux d’offrir en vente un intérêt de 100% dans le bien située au 328-330 Sainte-Catherine Est (le “bien”), un immeuble commercial actuellement exploité comme restaurant et salon de tatouage en plein centre du campus de l’UQAM. Cet immeuble commercial entièrement loué jouit d’un emplacement stratégique à proximité de Berri-UQAM, la station de métro la plus fréquentée de Montréal, qui offre un accès facile à trois lignes de métro. Situé au sein du Quartier des Spectacles, il se trouve à proximité de la plus grande bibliothèque du Québec, la BanQ, et de la Place des Arts. Cette offre représente une opportunité unique pour un investisseur d’acquérir un immeuble commercial.

Executive Summary

Cushman & Wakefield ULC (“CW”) is pleased to offer for sale a 100% freehold interest in 328-330 Sainte-Catherine East (the “Property”), a commercial building that is home to a restaurant and tattoo parlor in the heart of the UQAM Campus. This fully leased commercial property enjoys a strategic location near Berri-UQAM, Montreal’s largest metro station, granting seamless access to three metro lines. Situated in the vibrant heart of the Quartier des Spectacles, it boasts proximity to Quebec’s largest library, BanQ, and the cultural hub of Place des Arts. This offering represents a unique opportunity for an investor to acquire a commercial property.



Détails du bâtiment | Building Details

NUMÉRO DE LOT LOT NUMBER	2 161 945
SUPERFICIE DU BÂTIMENT (PI. CA.) BUILDING AREA (SQ. FT.)	Sous-sol Basement : 1 000 RdC GF : 1 900 2 ^e & 3 ^e 2 nd & 3 rd : 2100
SUPERFICIE DU TERRAIN (PI. CA.) LAND AREA (SQ. FT.)	2 538
ZONAGE ZONING	M.9C Zone de mixité autorisant les commerces et les services de forte intensité sur la rue Sainte-Catherine : un usage commercial ou industriel est autorisé à tous les niveaux Mixed zone authorizing high-intensity businesses and services on Sainte-Catherine Street: commercial use or industrial is permitted at all levels
UTILISATION USAGE	
DENSITÉ DENSITY	6x
NOMBRE DE LOCATAIRES NUMBER OF TENANTS	2

PRIX DE VENTE | ASKING PRICE **1 999 000 \$**

Information Financières

Financial Information

ÉVALUATION FONCIÈRE | MUNICIPAL VALUATION

TERRAIN LAND	589 500 \$
IMMEUBLE BUILDING	653 500 \$
TOTALE TOTAL	1 243 400 \$

REVENUE NET | NET REVENUE

A&W CANADA, INC.	106 400 \$
DFA TATTOOS INC.	27 825 \$
TOTALE TOTAL	134 225 \$

DATES D'EXPIRATION | LEASE EXPIRIES

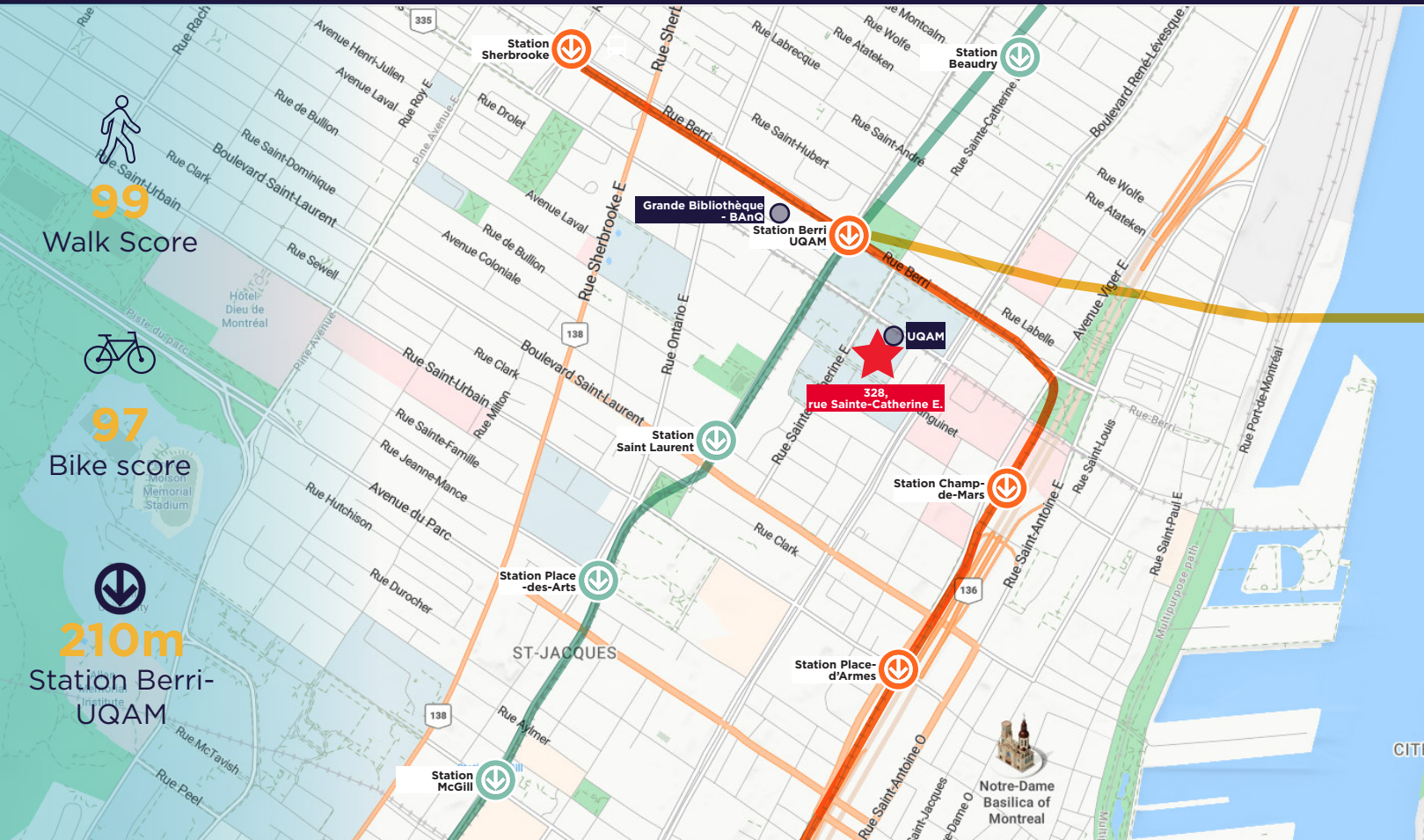
A&W CANADA, INC.	1 novembre 2027 <i>November 1st, 2027</i>
DFA TATTOOS INC.	30 novembre 2027 <i>November 30th, 2027</i>

DÉPENSES D'EXPLOITATION | OPERATING EXPENSES

TAXES MUNICIPALES MUNICIPAL TAXES	32 626 \$
TAXES SCOLAIRES SCHOOL TAXES	1 045 \$
ASSURANCE (2024) INSURANCE (2024)	17 626 \$



Emplacement Location



201 624
Population totale
Total population



645 911
Population de jour
Daytime population



114 796
Nombre de ménages
Number of Households



86 761 \$
Revenu moyen du ménage
Avg. Household Income



35,6
Âge moyen
Median Age

328-330, rue Ste-Catherine E.

Montréal, QC

CONTACT

LLOYD COOPER, SIOR

B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A
Vice-président exécutif du conseil
Courtier immobilier agréé DA,
+1 514 841 3821
lloyd.cooper@cushwake.com

CUSHMAN & WAKEFIELD SRI

Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve O., Suite 1500
Montréal (Québec) H3A 3L4
+1 514 841 5011
cushmanwakefield.com