



OPPORTUNITÉ MULTI-LOCATAIRES À VENDRE

2514 rue Sainte-Catherine Est, Montréal, QC

Groupe SPH - Marcus & Millichap
grouphsph@marcusmillichap.com

Marcus & Millichap
GROUPE SPH

POINTS FORTS



**Emplacement
stratégique**



**Grande visibilité &
passage piétonnier**



**Potentiel de
valorisation**



**Flexibilité
d'utilisation mixte**



**Rénovations
de qualité**



**Entretien
minimal**



**Quartier
en transition**



**Forte demande
locative**

L'OPPORTUNITÉ

2514 rue Sainte-Catherine Est, Montréal, QC



Superficie brute du bâtiment
18 237 pi²



Nombre d'unités résidentielles
14 unités



Nombre d'unités commerciales
1 unité











Nombre d'étages
3

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ

Le 2514, rue Sainte-Catherine Est est un immeuble à usage mixte idéalement situé au cœur du quartier Ville Marie. Bénéficiant d'un emplacement stratégique sur un axe à forte circulation, l'immeuble profite d'une visibilité et d'une accessibilité exceptionnelles, ce qui en fait une destination attrayante tant pour les locataires que pour les consommateurs. La propriété comprend un espace commercial et 14 unités résidentielles, offrant des sources de revenus diversifiées et une stabilité à long terme pour les investisseurs.

Le secteur environnant se distingue par des quartiers bien établis, des principaux réseaux de transport en commun et d'un environnement urbain dynamique, ce qui favorise une forte demande locative et un taux d'occupation élevé. Avec des revenus locatifs constants et un potentiel d'optimisation, le 2514, rue Sainte-Catherine Est représente une opportunité d'investissement solide pour ceux qui souhaitent profiter du marché immobilier dynamique de Montréal, alliant revenus immédiats et potentiel de croissance à long terme.



	Adresse municipale	2514, rue Sainte-Catherine Est, Montréal (Québec) H2K 2K2
	Numéro de lot	1 424 901 Cadastre du Québec
	Superficie du lot	11 631 pi ²
	Année de construction	1885
	Évaluation municipale	2 840 000 \$
	Type de bâtiment	Attaché, coin
	Répartition des unités	4 x 1 chambre + 1 x 2 chambres + 9 x 3 chambres
	Stationnements	2

EMPLACEMENT • VILLE-MARIE EST

- ▶ Emplacement stratégique : au cœur du tissu urbain montréalais, reliant le centre-ville à l'est
- ▶ Quartier en pleine transformation : revitalisation municipale et nouveaux espaces verts
- ▶ Croissance démographique soutenue : demande locative en hausse constante
- ▶ Corridor d'investissement en expansion
- ▶ Potentiel de valorisation à long terme
- ▶ Attrait résidentiel renforcé : commerces, services et commodités à proximité
- ▶ Faible taux d'inoccupation : flux de trésorerie stables et prévisibles



Place
Émilie-Gamelin

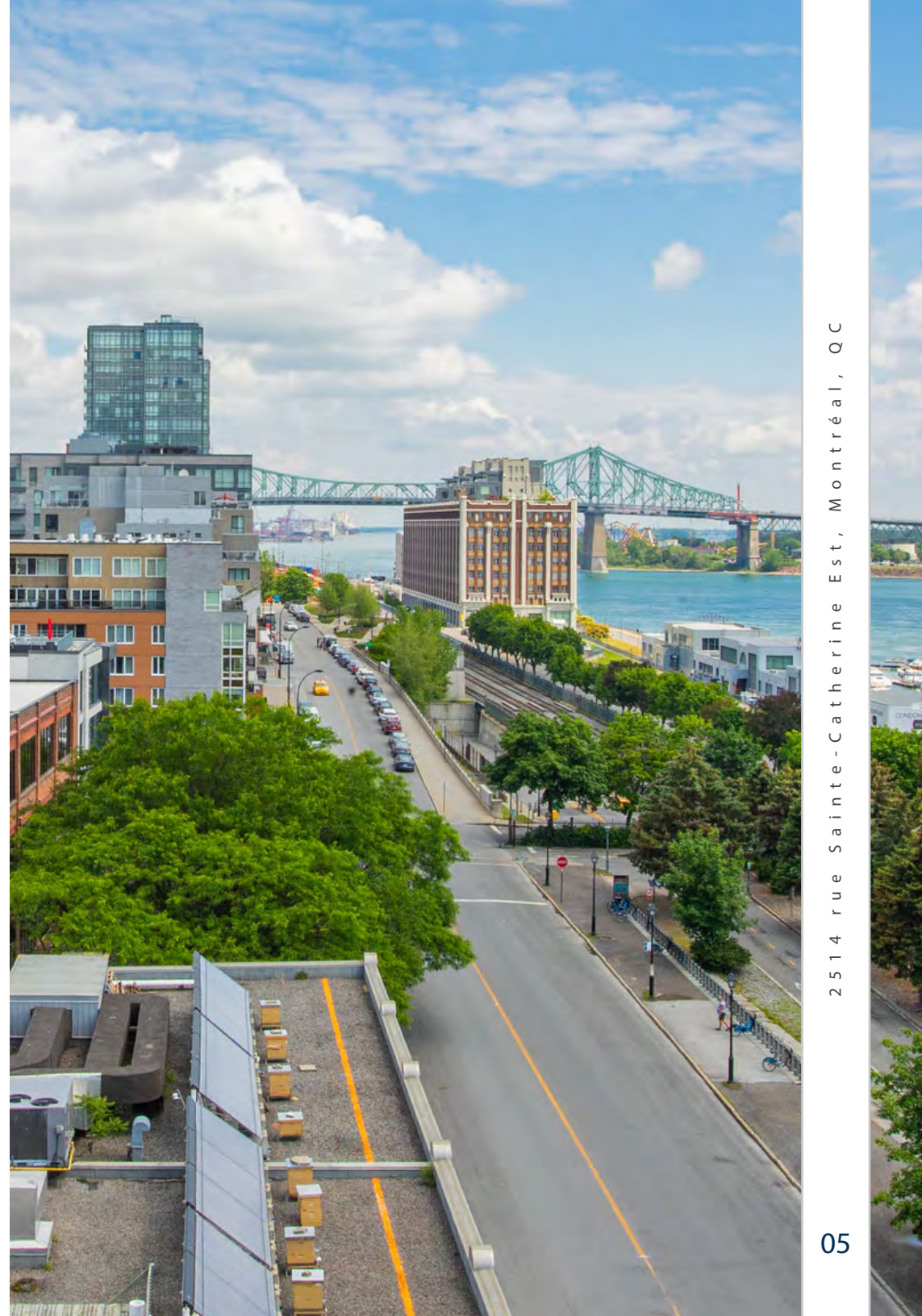


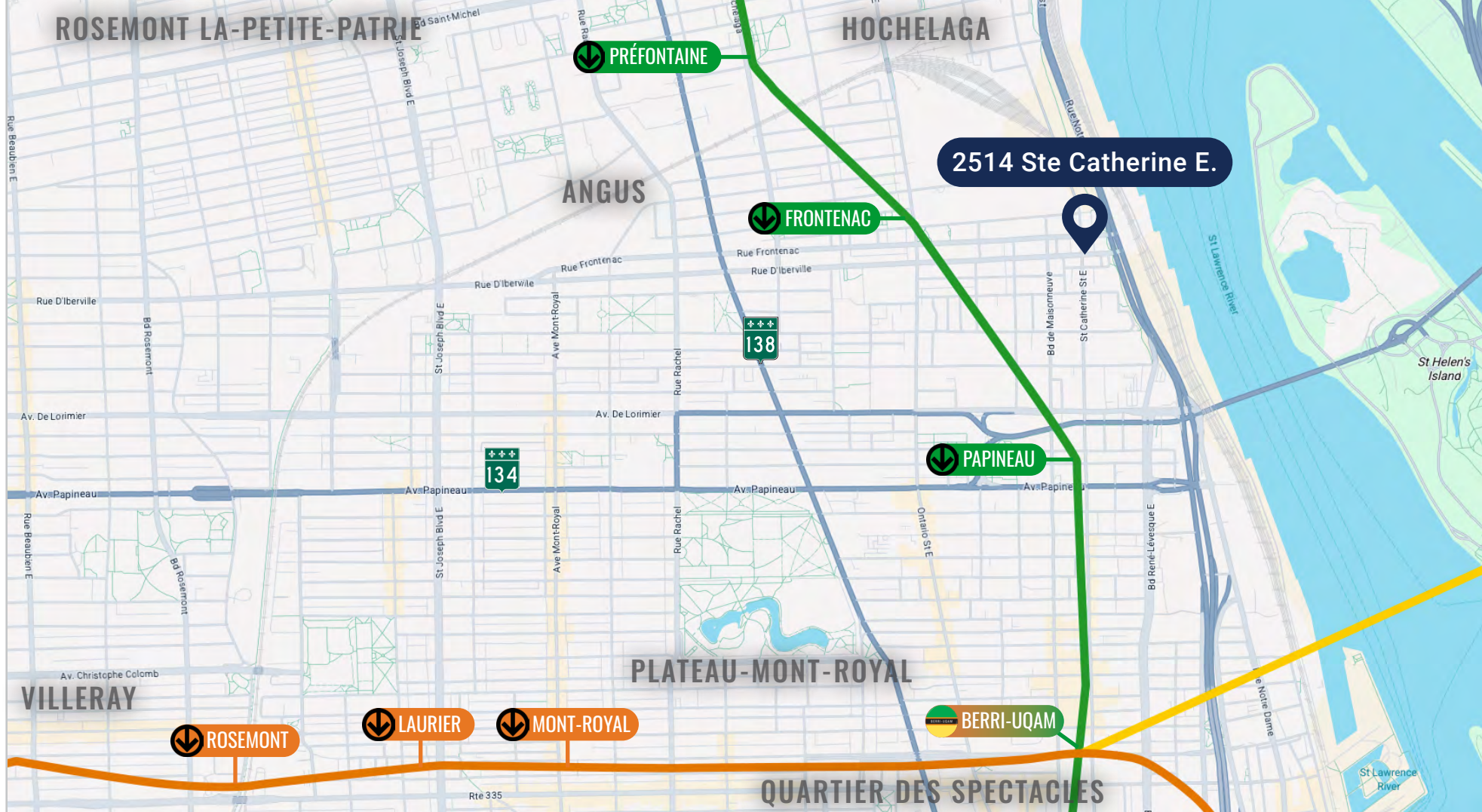
Station de
métro Frontenac

UQÀM

Université du Québec
à Montréal

Campus universitaire
de premier plan





APERÇU DU MARCHÉ & CONNECTIVITÉ





La partie est de Ville-Marie a connu une revitalisation constante ces dernières années. Les investisseurs sont attirés par les propriétés mixtes à petite échelle en raison de leurs prix d'entrée abordables, de leur emplacement accessible à pied et de leur accès aux transports en commun. Bien qu'elle soit encore en transition par rapport au centre-ville, les solides fondamentaux de la région, le faible taux d'inoccupation des logements, l'activité commerciale croissante et l'amélioration de la démographie en font une option attrayante pour la création de valeur à long terme.


- ▶ À quelques pas des stations de métro Papineau & Frontenac (ligne verte)
- ▶ Service d'autobus fréquent le long de Sainte-Catherine et des artères
- ▶ Accès rapide à l'autoroute 720 (autoroute Ville-Marie)
- ▶ Liaison directe avec l'autoroute 25 et le tunnel Louis-Hippolyte-Lafontaine
- ▶ Connectivité via Papineau, Sherbrooke, Ontario et René-Lévesque
- ▶ Pistes cyclables et réseau piétonnier intégrés

CONSIDÉRATIONS RELATIVES À L'ENVIRONNEMENT






DISTANCE À PIED

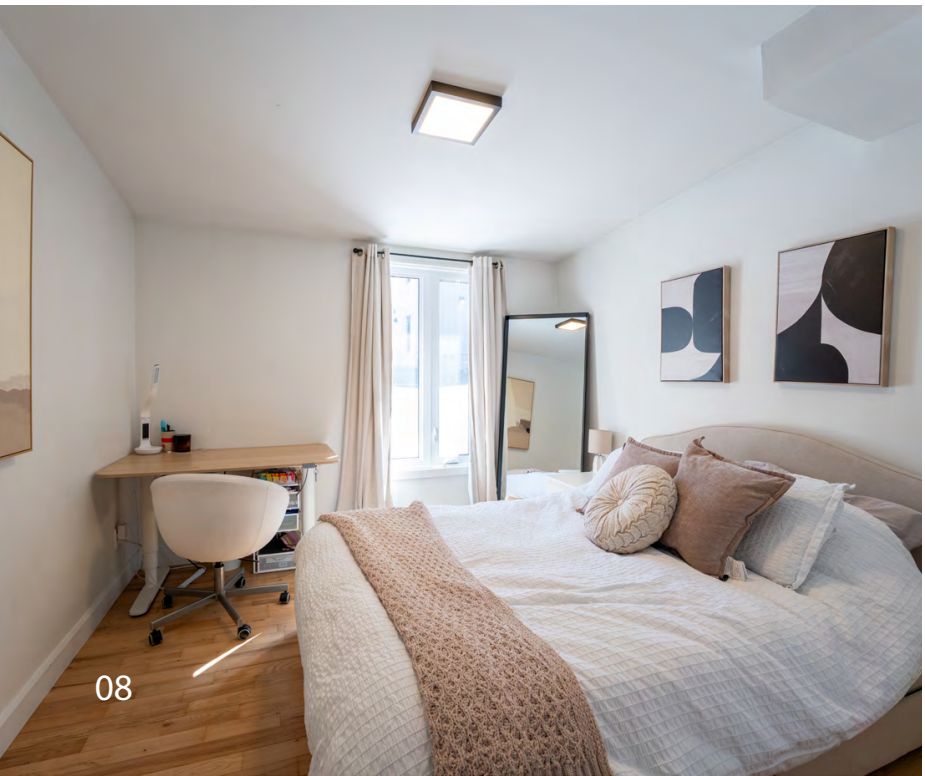
 Parc Jos Montferrand	2 MIN
 Théâtre Cartier	4 MIN
 Piscine Quintal	5 MIN
 Métro Frontenac	10 MIN

 Parc Au Pied-du-Courant	7 MIN
 Maison de la Culture	9 MIN

DISTANCE EN VOITURE

 École secondaire Pierre-Dupuy	4 MIN
 CLSC Frontenac	5 MIN
 Parc Des Faubourgs	7 MIN

GALERIE PHOTO



08





GALERIE PHOTO

Commerciale

2514 RUE SAINTE-CATHERINE EST, MONTRÉAL

CONTACTEZ - NOUS

NICOLAS HOVSEPYAN ¹

Courtier immobilier
Vice-président, investissements
Nicolas.Hovsepyan@marcusmillichap.com
514.812.3450

JARED BOIDMAN

Courtier immobilier
Associé
Jared.Boidman@marcusmillichap.com
438.822.3724

GEORGE PAPADAKOS ²

Courtier immobilier commercial
Vice-président, investissements
George.Papadakos@marcusmillichap.com
514.970.0403

VAHE SHALDJIAN ³

Courtier immobilier
Vice-président, investissements
Vahe.Shaldjian@marcusmillichap.com
514.941.9113

Marcus & Millichap

GROUPE SPH

Marcus & Millichap REIS Inc.
1 Place Ville-Marie Suite 1082,
Montréal, Québec H3B 4S6

Ces informations ont été obtenues à partir de sources que nous jugeons fiables, mais nous ne faisons aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude des informations. Les références à la superficie en pieds carrés ou à l'âge sont approximatives. L'acheteur doit vérifier les informations et assumer tous les risques pour toute inexactitude. Marcus & Millichap est une marque de commerce de Marcus & Millichap Real Estate Investment Services, Inc. Utilisée sous licence par Les services d'investissement immobilier Marcus & Millichap Québec inc., agence immobilière commerciale © 2025 Marcus & Millichap. Tous droits réservés.

1. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions NICOLAS HOVSEPYAN INC.

2. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions SERVICE IMMOBILIERS GEORGE PAPADAKOS INC.

3. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions VAHE SHALDJIAN INC.