



savills

25 980 PI<sup>2</sup> | SF

Bâtisse industriel dans un emplacement central de premier choix  
Industrial building in prime central location

À VENDRE À LOUER | FOR SALE OR FOR LEASE

3075, rue Sainte-Catherine Est, Montréal

## APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY OVERVIEW



3075 Sainte-Catherine Est est une propriété à usage mixte de premier choix située dans l'un des quartiers les plus dynamiques de Montréal.

La propriété bénéficie d'une grande visibilité, d'une excellente accessibilité et de la proximité d'une variété de commodités et d'attractions, ce qui en fait un emplacement recherché tant pour les entreprises que pour les résidents.

3075 Sainte-Catherine Est is a prime mixed-use property located in one of Montreal's most dynamic neighborhoods.

The property benefits from high visibility, excellent accessibility, and proximity to a variety of amenities and attractions, making it a desirable location for both businesses and residents.





### FAITS SAILLANTS

- Propriété entièrement climatisée
- Cour clôturée
- 3 portes niveau-camion (8x8) avec niveleurs et 1 porte au sol (10x10)
- Situé à 5 km du centre-ville de Montréal, 3 km du pont Jacques-Cartier et 700 mètres du Vieux-Port

### KEY HIGHLIGHTS

- Fully air-conditioned property
- Fenced yard
- 3 truck level doors (8x8) with load levelers and 1 drive-in-door (10x10)
- Located 5 km from Downtown Montreal, 3 km from the Jacques-Cartier Bridge and 700 meters to the old Port

## DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS

Superficie disponible totale Total available area	± 25 980 pi <sup>2</sup>   sf
Superficie entrepôt Industrial area	± 22 914 pi <sup>2</sup>   sf
Superficie bureau Office area	± 3 066 pi <sup>2</sup>   sf
Superficie du terrain Land area	± 60 834 pi <sup>2</sup>   sf
Hauteur Libre Clear height	12'
Numéro de lot Lot number	3 363 037
Année de construction Year built	1986
Portes d'expédition Shipping doors	3 niveau-camion   Truck-level 1 portes au sol   Drive-in
Zonage Zoning	Industriel   Industrial
Électricité Electricity	600 amps   600 volts
Éclairage Lighting	LED dans l'entrepôt LED in warehouse
Gicleurs Sprinklers	dans tout le bâtiment throughout entire building
Disponibilité Availability	septembre 2024 September 2024



## INFORMATIONS FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

### Évaluation municipale | Municipal evaluation 2024

Terrain   Land	1 215 100 \$
Édifice   Building	2 006 200 \$
<b>Totale   Total</b>	<b>3 221 300 \$</b>

### Taxes 2024

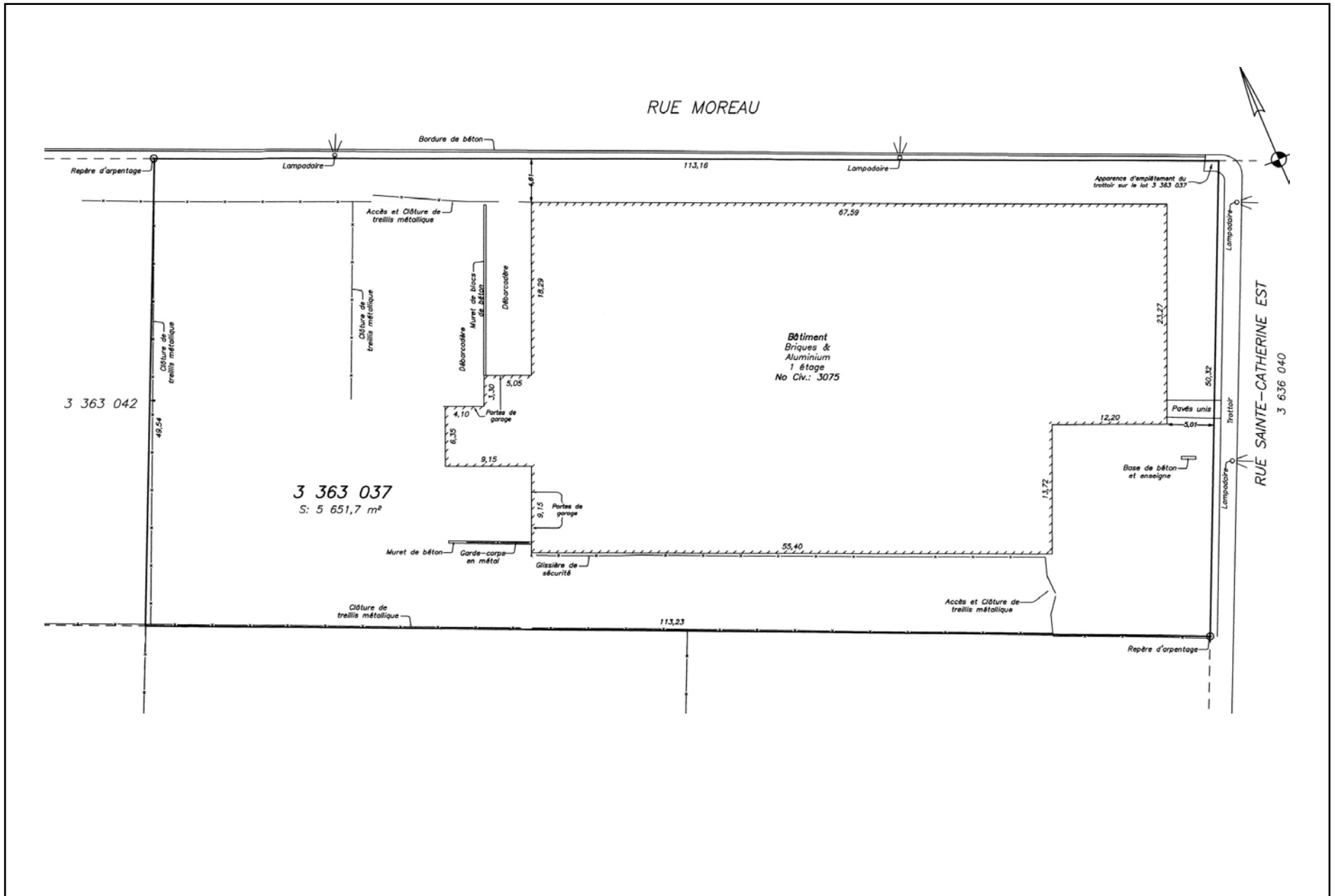
Municipales   Municipal	86 754,95 \$
Scolaires   School	2 249,61 \$
<b>Totale   Total</b>	<b>88 006,56 \$</b>

Prix de vente demandé  
Asking selling price

Contactez courtiers  
Contact Brokers

Taux de location de base   Net rent	13,00 \$ / pi <sup>2</sup>   sf
Loyer additionnel   Additional rent	4,79 \$ / pi <sup>2</sup>   sf





CERTIFICAT DE LOCALISATION | CERTIFICATE OF LOCATION



Station Frontenac



3075, rue Sainte-Catherine Est

134

rue Sainte-Catherine

rue Notre-Dame

rue Port-de-Montréal

Fleuve Saint-Laurent



Pont Jacques-Cartier

COMMODITÉS À PROXIMITÉ | NEARBY AMENITIES

- Station metro Frontenac | Frontenac metro station 1.6 km
- Pont Jacques-Cartier | Jacques-Cartier bridge 3.6 km
- Vieux Port de Montréal | Old Port of Montreal 3.8 km
- Aéroport international P.-E.-Trudeau | Airport international P.-E. Trudeau 22.8 km



The Savills logo consists of the word "savills" in a lowercase, sans-serif font. The letters are white and are set against a solid black square background.

Agence Immobilière

## **Stéphane Robillard, SIOR**

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier  
+1 514 827 2700  
srobillard@savills.ca

## **Antoine Dumas**

Associé  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 917 7760  
adumas@savills.ca

3773, boulevard Côte-Vertu, bureau 160, Saint-Laurent, Québec H4R 2M3 | +1 514 416 1270

Les informations contenues dans cette communication ont été obtenues à partir de diverses sources considérées comme fiables mais n'ont pas été vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE QUANT À LA CONDITION DE LA PROPRIÉTÉ OU À L'EXACTITUDE OU À L'EXHAUSTIVITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LES PRÉSENTES ET CELLES-CI SONT SOUMISES SOUS RÉSERVE D'ERREURS, D'OMISSIONS, DE CHANGEMENT DE PRIX, DE LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, DE RETRAIT SANS PRÉAVIS ET À TOUTES CONDITIONS SPÉCIFIQUES IMPOSÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE OU LE BAILLEUR.