

À VENDRE | FOR SALE

328-330,
rue
Sainte-
Catherine E.



Montréal, QC

Sommaire exécutif

Executive Summary

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 en plein centre du campus de l’UQAM. Le Bien abrite actuellement un restaurant au rez-de-chaussée, tandis que le deuxième étage est vacant, offrant ainsi un potentiel de croissance pour les investisseurs. Stratégiquement situé 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.

.....

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 in the heart of the UQAM Campus. The Property is currently home to a restaurant on the ground floor, with the second floor currently vacant — offering upside potential for investors. Strategically positioned near Berri-UQAM, Montreal’s largest metro station, the site benefits from 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 | 2nd & 3rd : 2100

SUPERFICIE DU TERRAIN (PI. CA.)
LAND AREA (SQ. FT.)

2 538

ZONAGE
ZONING

M.9C

UTILISATION
USAGE

Zone mixte 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

DENSITÉ
DENSITY

6x

NOMBRE DE LOCATAIRES
NUMBER OF TENANTS

2

PRIX DE VENTE | ASKING PRICE

1 895 000 \$

Informations Financières

Financial Information

ÉVALUATION FONCIÈRE (2021)

MUNICIPAL VALUATION (2021)

TERRAIN LAND	589 500 \$
------------------------	------------

IMMEUBLE BUILDING	653 500 \$
-----------------------------	------------

TOTALE TOTAL	1 243 400 \$
------------------------	--------------

REVENUE NET

NET REVENUE

A&W CANADA, INC.	106 400 \$
-----------------------------	------------

DATES D'EXPIRATION

LEASE EXPIRIES

A&W CANADA, INC.	1 novembre 2027 November 1 st , 2027
-----------------------------	---

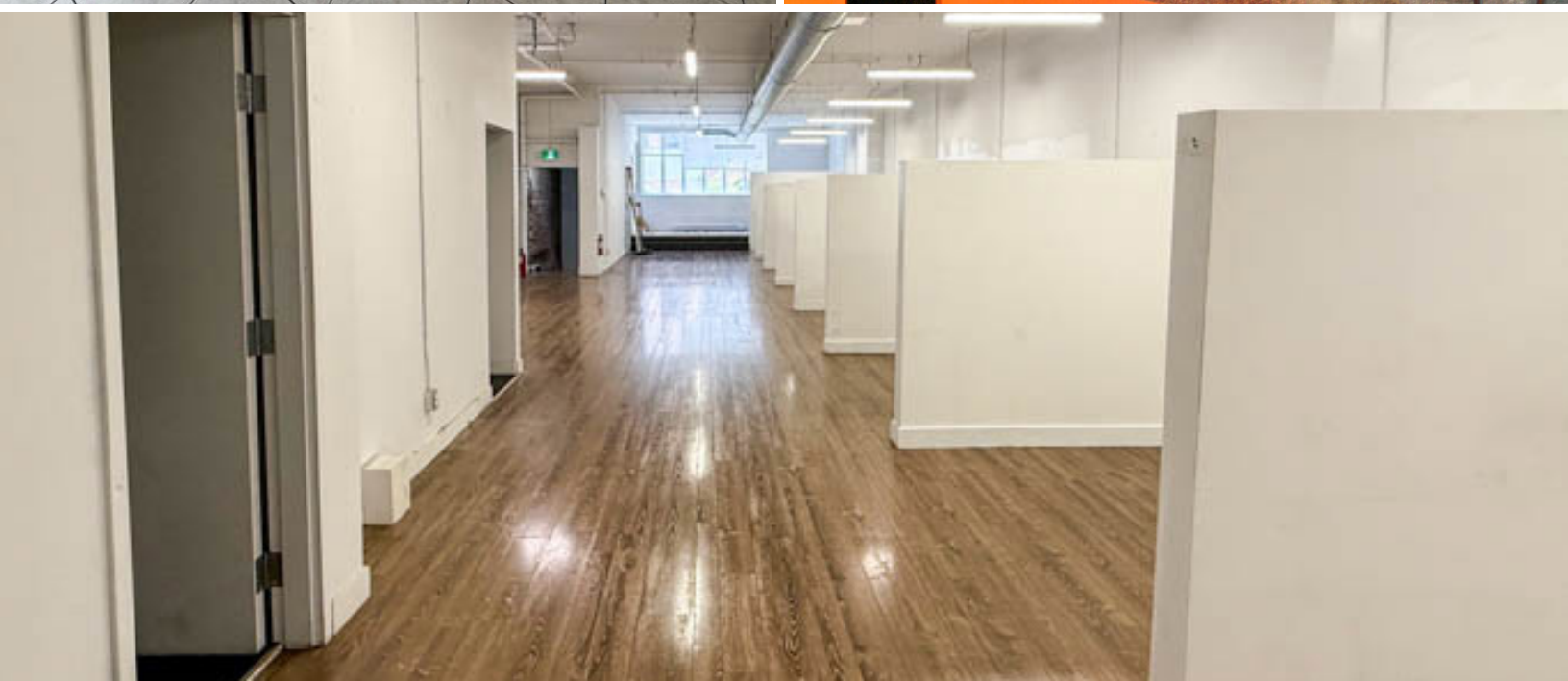
DÉPENSES D'EXPLOITATION (2025)

OPERATING EXPENSES (2025)

TAXES MUNICIPALES MUNICIPAL TAXES	33 625 \$
---	-----------

TAXES SCOLAIRES SCHOOL TAXES	1 026 \$
--	----------

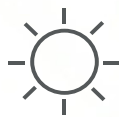
ASSURANCE INSURANCE	19 766 \$
-------------------------------	-----------



Situé au cœur du campus de l'UQAM
Situated in the heart of the UQAM Campus



Population totale
Total population



Population de jour
Daytime population



Nombre de ménages
Number of Households



Revenu moyen du ménage
Avg. Household Income



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