

À VENDRE | FOR SALE

328-330,
rue
Sainte-
Catherine E.



Montréal, QC

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 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.

Executive Summary



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
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, avec usage résidentiel autorisé au-dessus du rez-de-chaussée. Mixed zone authorizing high-intensity businesses and services on Sainte-Catherine Street: commercial use or industrial is permitted at all levels, with residential use allowed above the ground floor.
DENSITÉ DENSITY	6x
NOMBRE DE LOCATAIRES NUMBER OF TENANTS	1
PRIX DE VENTE ASKING PRICE	1 750 000 \$

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

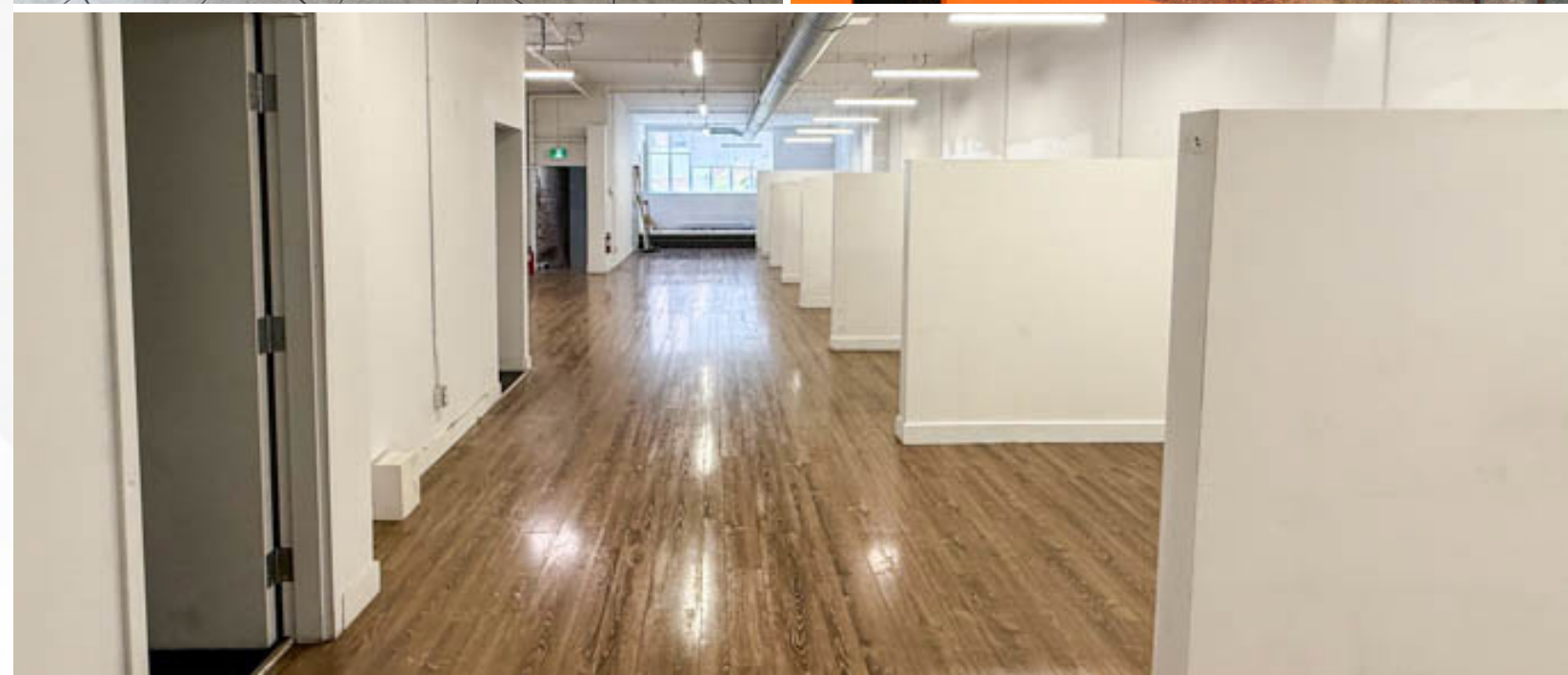
A&W CANADA, INC. **1 novembre 2027**
November 1st, 2027

DÉPENSES D'EXPLOITATION (2025) OPERATING EXPENSES (2025)

TAXES MUNICIPALES
MUNICIPAL TAXES **33 625 \$**

TAXES SCOLAIRES
SCHOOL TAXES **1 026 \$**

ASSURANCE
INSURANCE **19 766 \$**



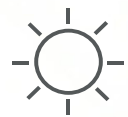
Emplacement Location

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



201 624

Population totale
Total population



645 911

Population de jour
Daytime population



114 796

Nombre de ménages
Number of Households



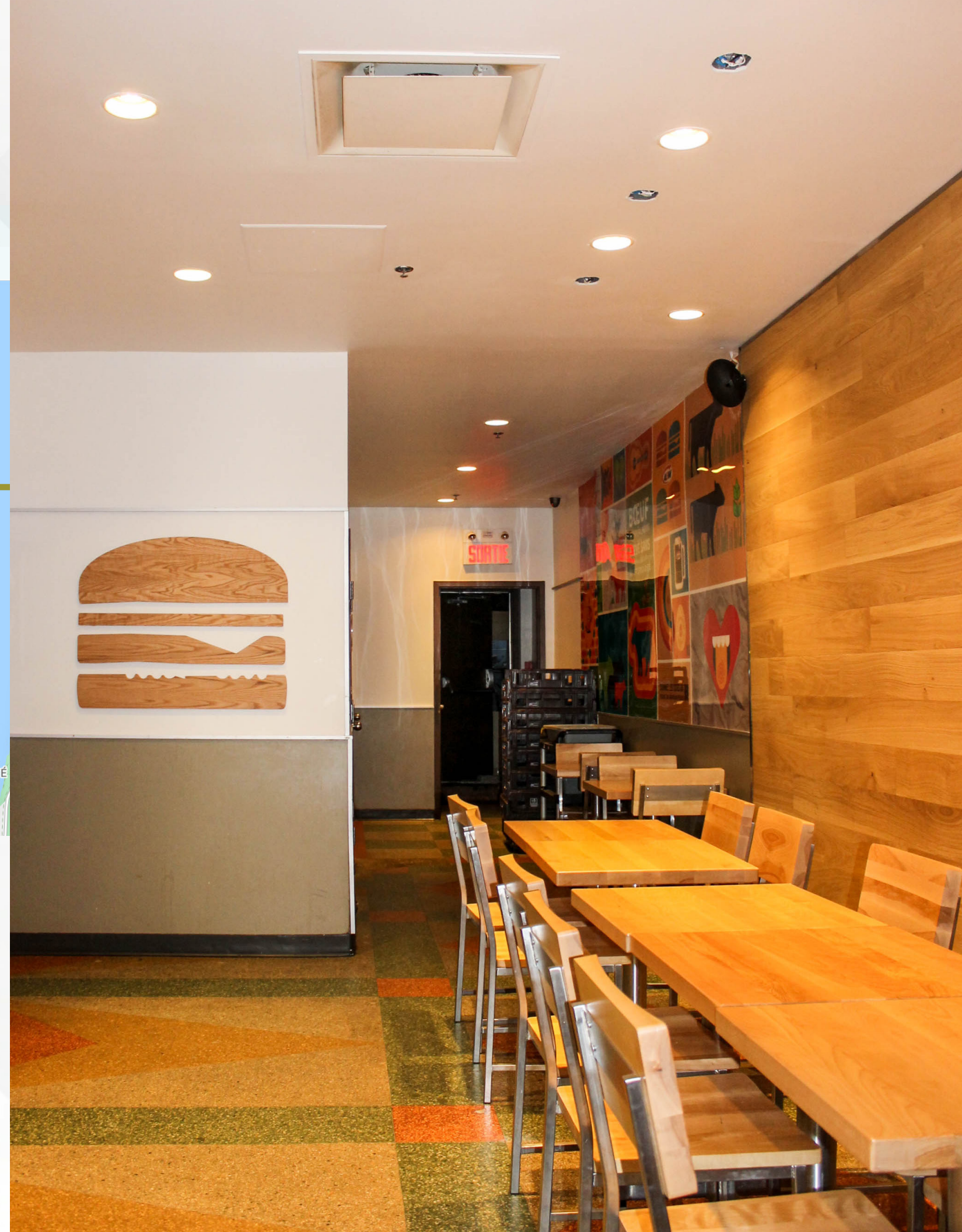
86 761 \$

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