

Portfeuille **CAVENDISH** Portfolio

HERBIE
TEAM HERBERT RATSCH
Courtesy: International Realty | Certified Real Estate Broker

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY
Canada

CUSHMAN & WAKEFIELD



À VENDRE | FOR SALE

3281-3295 & 3333-3363

boul. Cavendish

Montréal, QC

**Actif stable générant des revenus avec un
fort potentiel de redéveloppement à long terme**

**Stable income-producing asset with
strong long-term redevelopment potential**

Aperçus des propriétés

Property Overview

	3333-3363, boul. Cavendish	3281-3295 boul. Cavendish
--	-------------------------------	------------------------------

Spécifications de l'immeuble Building Specifications		
Arrondissement Borough	Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce	
Numéro de lot Lot Number	3 324 253	3 324 252
Superficie de l'immeuble Building Area	± 44 104 pi. ca. sq. ft.	± 81,516 pi. ca. sq. ft.
Superficie du terrain Land Area	± 23 474 pi. ca. sq. ft.	± 30 692 pi. ca. sq. ft.
Façade Frontage	141,60 pi. ft.	123 pi. ft.
Zonage Zoning	0398 Usages commerciaux et résidentiels Commercial & Residential uses	
Densité Density	6 max.	
Taux d'implantation Site Coverage (%)	min. 35, max. 70	

Évaluation municipale Municipal Assessment		
Terrain Land	2 355 300 \$	3 079 500 \$
Immeuble Building	1 637 100 \$	1 692 700 \$
Total	3 992 400 \$	4 772 200 \$

Taxes foncières Property Taxes 2025		
Municipales Municipal	120 555,76 \$	171 738,06 \$
Scolaires School	3 341,74 \$	4 708,87 \$
Total	123 897,50 \$	176 446,93 \$



Points saillants de l'investissement

Investment Highlights

Revenus stables et garantis

Stable In-Place Revenue

- Composition diversifiée de locataires : bureaux, commerces, établissements d'enseignement et services. / *Diversified mix of office, retail, educational, and service tenants.*
- Taux d'occupation établi avec des locataires de longue date. / *Established occupancy with long-standing tenants*
- Revenus immédiats dès le premier jour. / *Immediate income from day one.*

Potentiel de redéveloppement important

Significant Redevelopment Potential

- Le zonage autorise les usages commerciaux et résidentiels. / *Zoning permits both commercial and residential uses.*
- Vaste ensemble foncier combiné le long d'un axe routier majeur. / *Large combined land assembly along a major artery.*
- Potentiel à long terme d'intensification résidentielle à haute densité. / *Long-term potential for high-density residential intensification.*

Corridor axé sur le transport en commun

Transit-Oriented Corridor

- Desservi par plusieurs lignes de bus. / *Serviced by multiple bus routes.*
- Accès rapide aux autoroutes A-15 et A-20. / *Quick access to Highways A-15 & A-20.*
- Liaisons directes avec les stations de métro Vendôme et Villa-Maria. / *Direct connections to Vendôme and Villa-Maria metro stations.*

Des fondamentaux démographiques solides

Strong Demographic Fundamentals

- Population de plus de 170 000 habitants à CDN-NDG. / *Population exceeding 170,000 residents in CDN-NDG.*
- Clientèle composée d'étudiants, de familles et de professionnels. / *Student, family, and professional tenant base.*
- Forte demande locative due à la proximité des établissements d'enseignement. / *High rental demand driven by institutional proximity.*

Emplacement central stratégique

Strategic Central Location

- Emplacement central dans le quartier NDG, près de la rue Sherbrooke Ouest. / *Centrally located in NDG near Sherbrooke Street West.*
- À proximité du campus Loyola de l'Université Concordia. / *Close to Concordia University Loyola Campus.*
- Forte densité résidentielle environnante. / *Strong surrounding residential density.*

Investissement foncier à long terme

Long-Term Land Value Play

- Secteur urbain entièrement urbanisé, avec un nombre limité de nouveaux terrains à bâtir. / *Fully built-out urban sector with limited new development sites.*
- Demande croissante de densification résidentielle. / *Increasing demand for residential densification.*

Aperçu de l’emplacement

Location Overview

Situées dans le secteur Notre-Dame-de-Grâce de CDN-NDG, les propriétés se trouvent dans l'un des arrondissements les plus établis et les plus densément peuplés de Montréal.

Located in the Notre-Dame-de-Grâce sector of CDN-NDG, the properties sit within one of Montréal's most established and densely populated boroughs.

Principaux avantages de l’emplacement Key Location Advantages:

- Adjacent au corridor commercial de la rue Sherbrooke Ouest. / *Adjacent to Sherbrooke Street West commercial corridor.*
- Face au projet de redéveloppement de Benny Farm / *Facing the Benny Farm redevelopment.*
- À distance de marche des parcs, des écoles et des centres communautaires. / *Walking distance to parks, schools, and community centers.*
- Près du campus Loyola de l’Université Concordia. / *Near Concordia University Loyola Campus.*
- À proximité des principaux établissements de santé. / *Close to major healthcare institutions.*



Le secteur allie **stabilité résidentielle** et **demande de proximité commerciale** constante.

The area combines **residential stability** with consistent neighbourhood **retail demand**.

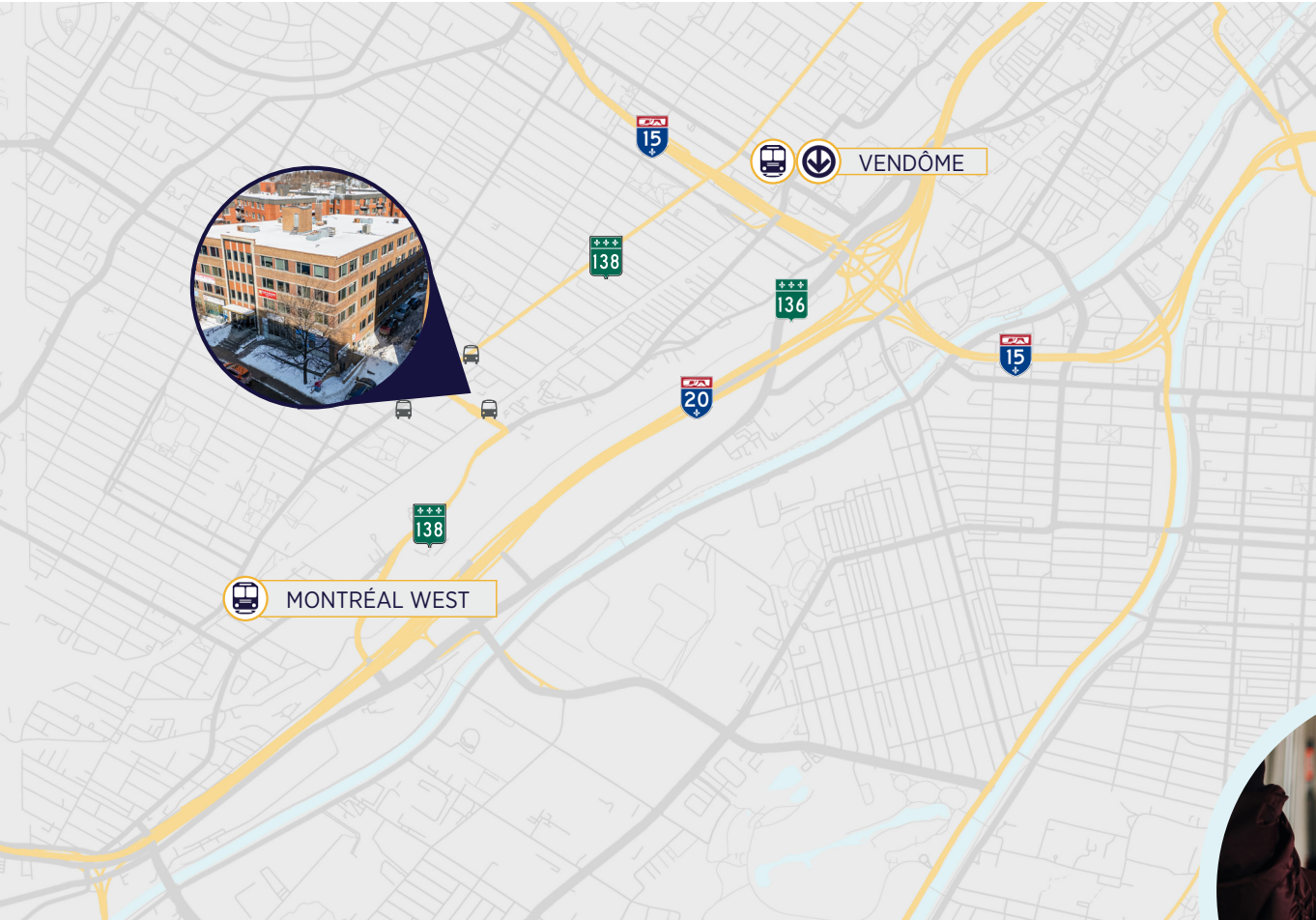


Accès

Access

Le portefeuille Cavendish bénéficie d'une excellente accessibilité au sein du secteur Notre-Dame-de-Grâce de Montréal, dans l'intersection CDN-NDG. Les propriétés sont bien desservies par les grands axes routiers, les transports en commun et le train de banlieue, offrant un accès direct au centre-ville de Montréal et aux principaux bassins d'emploi de la région métropolitaine.

The Cavendish Portfolio benefits from excellent accessibility within Montréal's Notre-Dame-de-Grâce sector of CDN-NDG. The properties are well connected to major highways, public transit, and commuter rail, providing direct access to downtown Montréal and key employment nodes across the Greater Montréal area.



Gares | Train Stations

- Montreal Ouest.....1,8 km
- Vendôme.....2,5 km

Lignes d’autobus | Bus Lines

- 104, 105, 138, 356, 420

Stations de métro | Metro Stations

- Vendôme.....2,5 km

Autoroutes | Highways

- Autoroute 15.....2 km
- Autoroute 20.....2,5 km



Portfeuille **CAVENDISH** Portfolio



Pour plus d'informations, veuillez contacter :
For more information, please 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

HERBERT RATSCH

Courtier immobilier agréé et
membre du Legacy Circle
Vice-président exécutif, ventes
+1 819 429 9019
hratsch@sothebysrealty.ca

SEAN GREENSPOON

Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 841 3865
sean.greenspoon@cushwake.com

DANIEL GOODMAN

Associé principal
Courtier immobilier commercial
+1 514 373 2874
daniel.goodman@cushwake.com

CUSHMAN & WAKEFIELD SRI

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

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY H.R.

HERBIE HOLDINGS INC.
4115, rue Sherbrooke O., bureau 240
Westmount (QC) H3Z 1K9
+1 581 984 8229
herbie.ca | hratsch.com

©2026 Cushman & Wakefield.SRI Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S). DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION.
©2026 Cushman & Wakefield ULC, Brokerage. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE. *Sales Representative
**Broker

HERBIE
TEAM HERBERT RATSCH
Courtier immobilier agréé | Certified real estate broker

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY
Canada

CUSHMAN & WAKEFIELD