

2330, RUE SHERBROOKE OUEST, MONTRÉAL, QC

2330

SHERBROOKE WEST

*Emplacement exceptionnel.
Architecture remarquable.
Potentiel considérable.*

Occasion de repositionnement unique
en son genre.

Joe Rullier*

Courtier immobilier commercial

(438) 985-6724

joe.rullier@colliers.com

*Joe Rullier Inc.

Colliers



Sommaire exécutif

2330 rue Sherbrooke Ouest

Colliers est fier et honoré de représenter en exclusivité Les Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame dans la vente du 2330, rue Sherbrooke Ouest, le siège de la Congrégation.

La propriété comprend un magnifique bâtiment de quatre étages, entouré d'une végétation luxuriante, d'arbres matures et d'un stationnement extérieur pratique. L'édifice totalise près de 81 000 pieds carrés et a été entretenu de façon irréprochable au fil des années, avec plusieurs rénovations majeures, notamment au niveau du toit et de la façade extérieure.

Sous réserve de l'approbation municipale, le site pourrait permettre une densification offrant ainsi un potentiel de valorisation significatif.

Cette propriété unique en son genre bénéficie d'un emplacement exceptionnel, à l'intersection de deux artères majeures du centre-ville de Montréal : la rue Sherbrooke Ouest et l'avenue Atwater. Elle profite également d'un excellent réseau de transport, facilitant les déplacements vers et depuis le centre des affaires, ainsi que vers les autoroutes 15 et 20. De plus, la station de métro Atwater se trouve à quelques pas seulement.

L'opportunité en bref



Occasion de repositionnement unique en son genre avec potentiel de densification



Propriété haut de gamme au caractère distinctif



Espaces intérieurs et extérieurs soigneusement entretenus



Emplacement de choix dans Shaughnessy Village, à la porte d'entrée de Westmount



À 4 minutes de marche de la station de métro Atwater

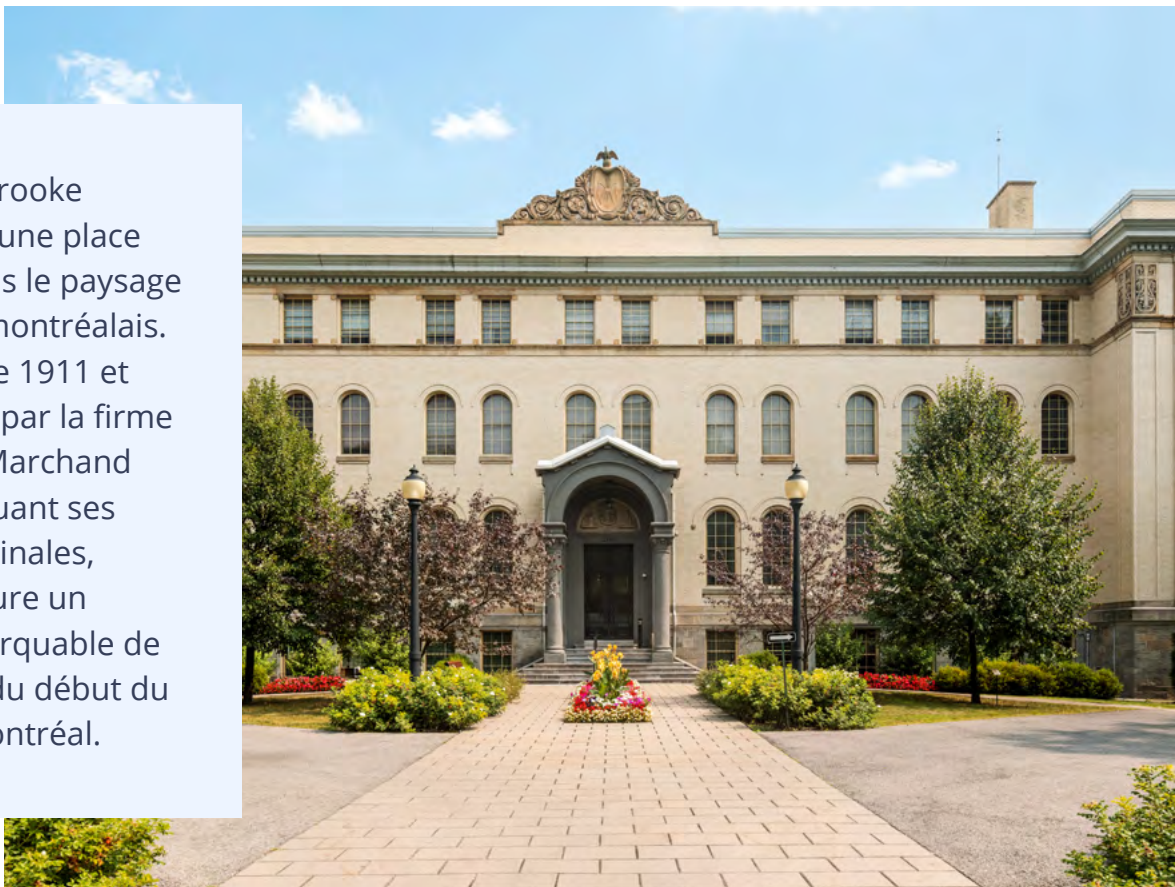


Survol de la propriété

2330, rue Sherbrooke Ouest – Montréal



Le 2330 Sherbrooke Ouest occupe une place privilégiée dans le paysage architectural montréalais. Construit entre 1911 et 1913 et conçu par la firme d’architectes Marchand & Haskell, incluant ses deux ailes originales, l’édifice demeure un exemple remarquable de l’architecture du début du XX^e siècle à Montréal.



Idéalement situé à l’intersection de la rue Sherbrooke et de l’avenue Atwater, le 2330 Sherbrooke Ouest bénéficie d’un emplacement prestigieux, à la frontière du quartier Shaughnessy Village et de la ville de Westmount.

Les grilles en fer forgé de la propriété s’ouvrent sur un terrain soigneusement aménagé, entouré d’arbres matures et mettant en valeur un élégant bâtiment en forme de U totalisant plus de 80 000 pi².

Sous réserve de l’approbation municipale, le site offre un potentiel de densification considérable, comme détaillé plus loin dans ce document.

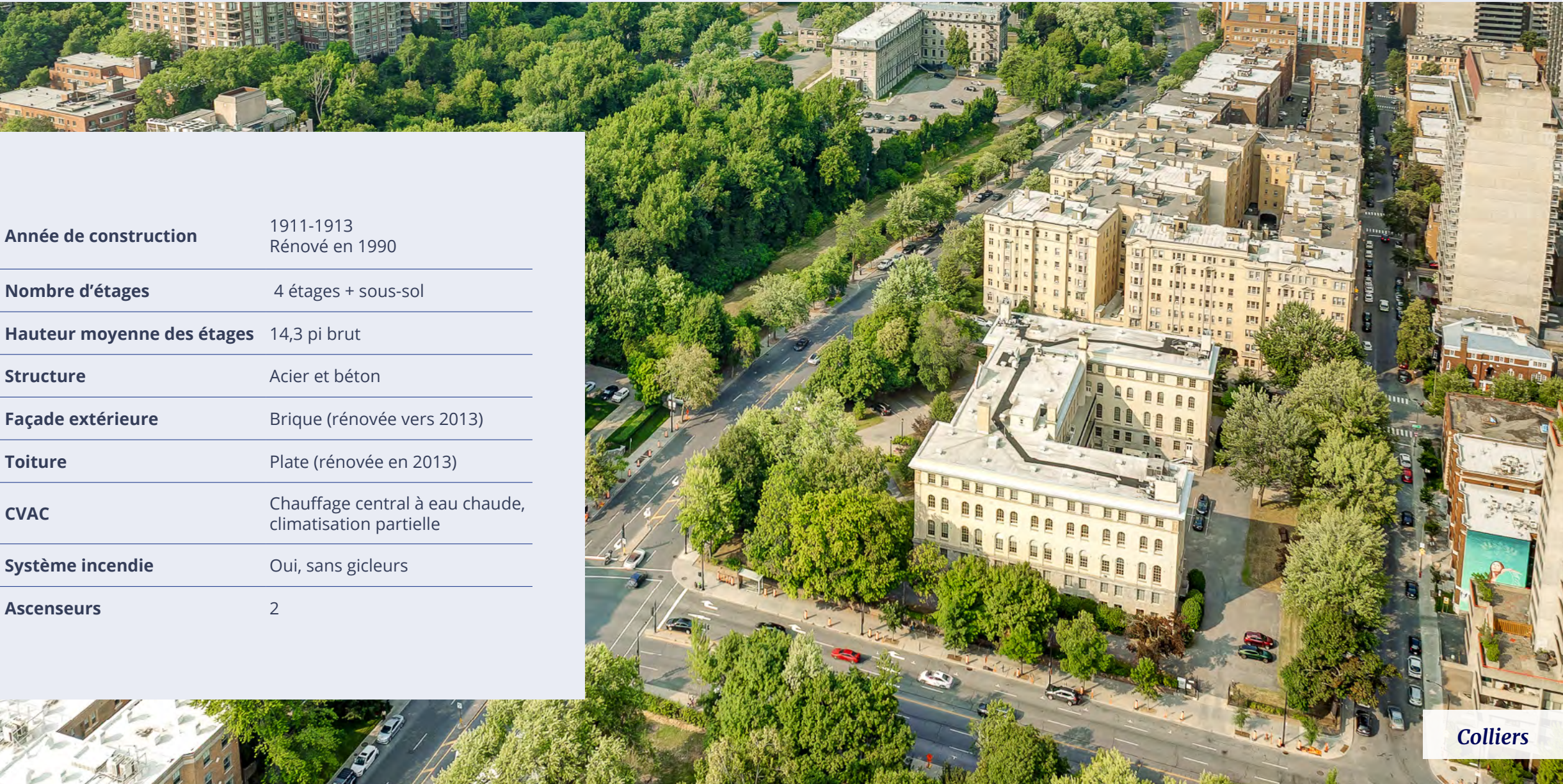
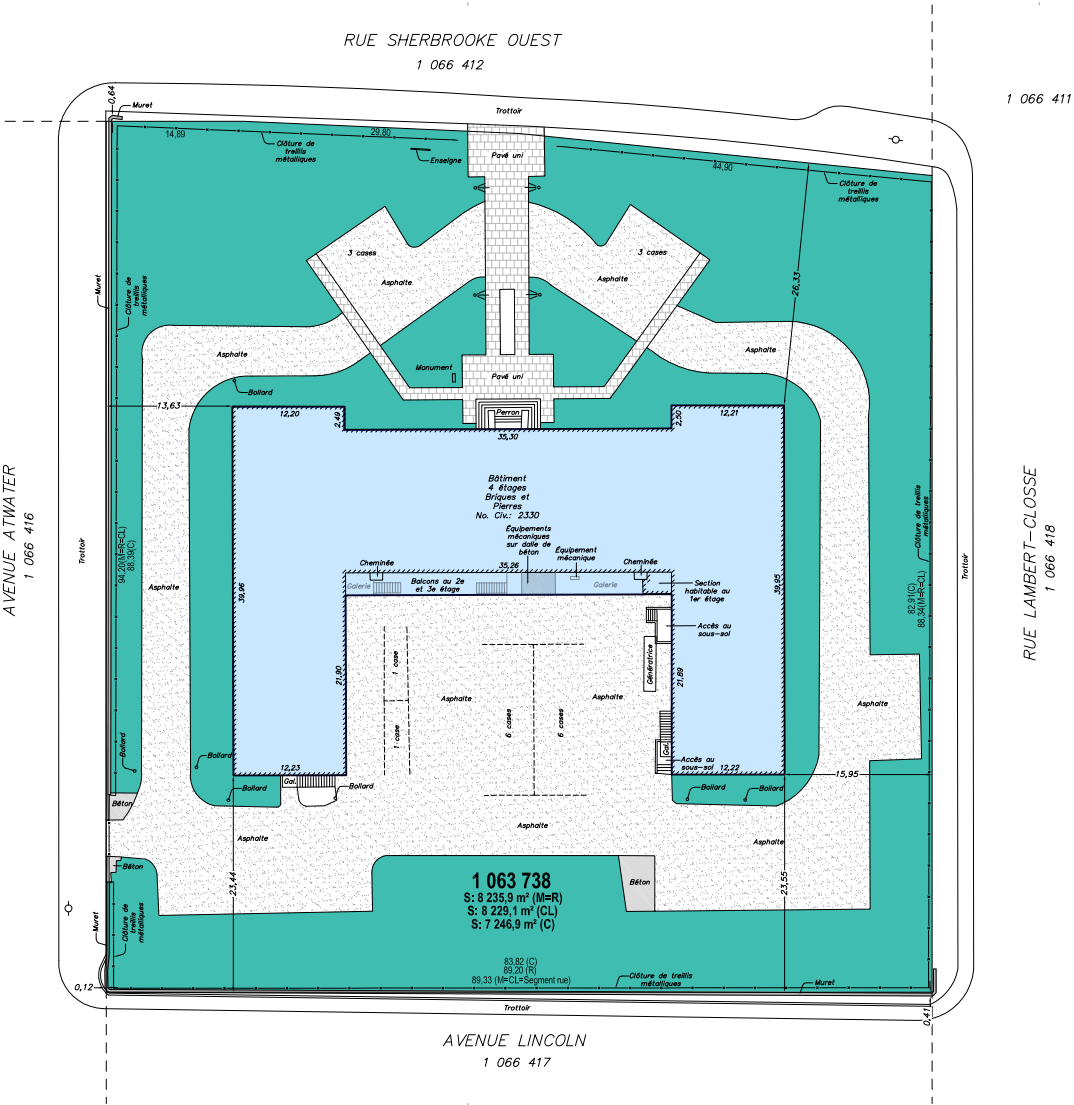
INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ

Adresse	2330, rue Sherbrooke Ouest, Montréal
Numéro de lot	1 063 738
Superficie du bâtiment	±80 907 pi ² (incluant le sous-sol)
Superficie totale du terrain	88 651 pi ²
Façade	964 pieds donnant sur la rue Sherbrooke
Zonage actuel	Institutionnel

Survol de la propriété

Spécifications techniques

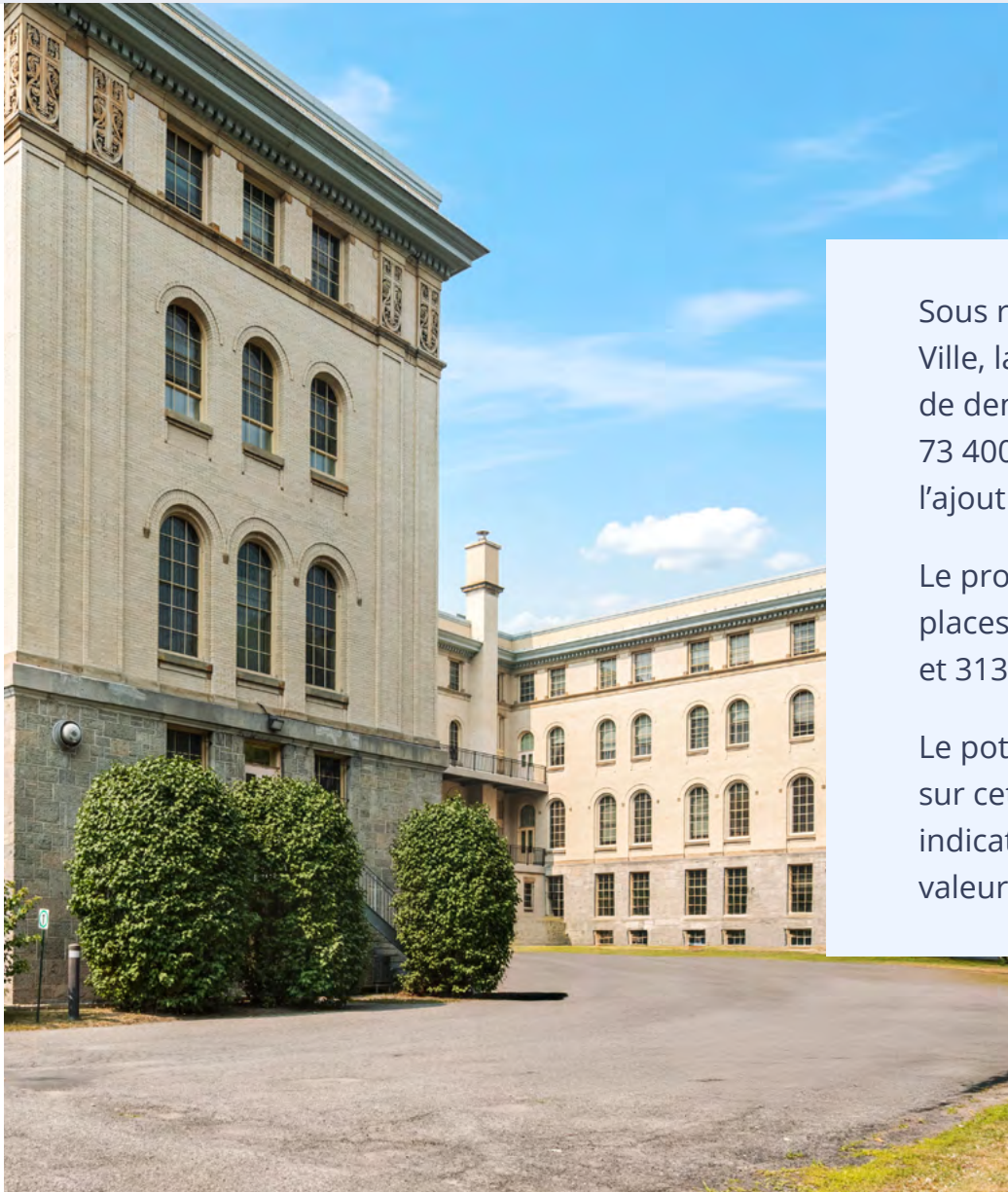
CERTIFICAT DE LOCALISATION



Année de construction	1911-1913 Rénové en 1990
Nombre d'étages	4 étages + sous-sol
Hauteur moyenne des étages	14,3 pi brut
Structure	Acier et béton
Façade extérieure	Brique (rénovée vers 2013)
Toiture	Plate (rénovée en 2013)
CVAC	Chauffage central à eau chaude, climatisation partielle
Système incendie	Oui, sans gicleurs
Ascenseurs	2

Survol de la propriété

Potentiel de densification



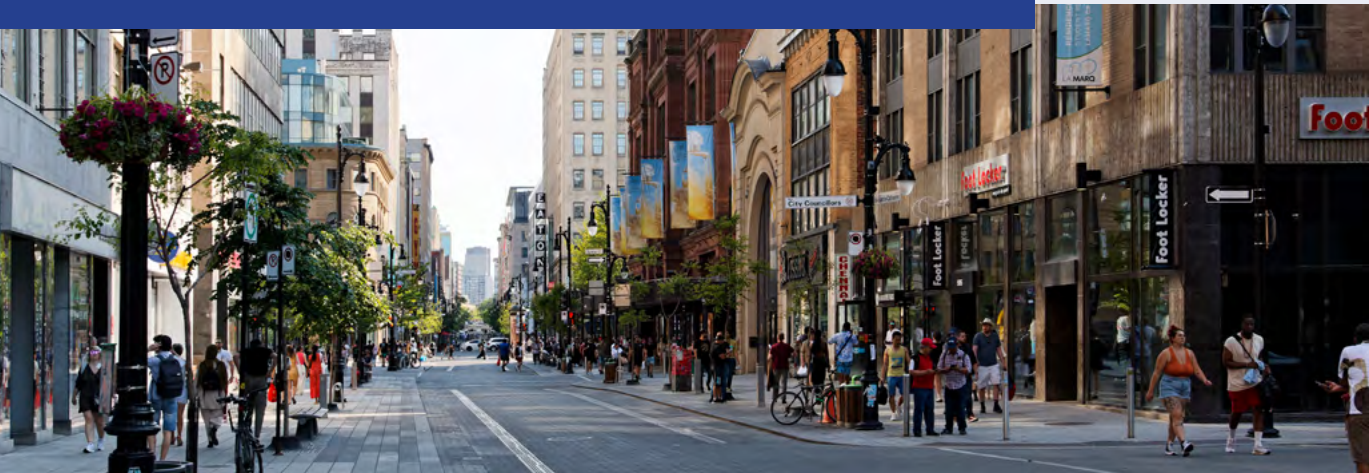
Sous réserve de l'approbation de la Ville, la propriété offre une occasion de densification pouvant atteindre 73 400 pi² constructibles grâce à l'ajout d'un bâtiment arrière.

Le projet prévoit également 135 places de stationnement souterrain et 313 unités résidentielles locatives.

Le potentiel de densification illustré sur cette page est présenté à titre indicatif uniquement et n'a aucune valeur contractuelle.

Survol de la localisation

Rue Sherbrooke / avenue Atwater



Emplacement exceptionnel au centre-ville de Montréal

Le 2330 Sherbrooke se trouve à l’intersection de la rue Sherbrooke Ouest et de l’avenue Atwater, deux des principales artères du centre-ville de Montréal.

Cet emplacement exceptionnel offre de nombreux avantages, notamment un accès facile aux autoroutes 15 et 20, un accès facile au quartier central des affaires et une incroyable

facilité de déplacement à pied. La propriété se trouve à quelques minutes à pied de la rue Sainte-Catherine et de ses commerces, notamment la Place Alexis Nihon et le Forum de Montréal.

De plus, la station de métro Atwater est située à seulement 5 minutes.



En face du Collège Dawson et du Collège de Montréal



À 4 minutes de marche des centres commerciaux Place Alexis Nihon et Forum de Montréal.



À 5 minutes de marche de la station de métro Atwater et accès facile aux autoroutes 15 et 20



Emplacement privilégié dans Shaughnessy Village, à la porte d’entrée de la ville de Westmount

Survol de la localisation

Quartiers périphériques : Shaughnessy Village et Westmount

Shaughnessy Village

Faisant partie du centre-ville de Montréal, Shaughnessy Village est un quartier vibrant et éclectique. Il se distingue par un mélange harmonieux d’architecture victorienne et de nouveaux développements modernes, ses rues bordées d’arbres et ses artères commerciales animées comme la rue Sainte-Catherine. Le secteur rassemble un mélange dynamique d’étudiants, de jeunes professionnels et de résidents de longue date.

Shaughnessy Village abrite également d’importantes institutions éducatives et culturelles, telles que l’Université Concordia et le Centre Canadien d’Architecture. C’est un quartier vivant, piétonnier et cosmopolite, offrant une véritable atmosphère internationale.



Aperçu de la localisation

Quartiers périphériques : Shaughnessy Village et Westmount

Westmount

Le 2330 Sherbrooke Ouest est situé à la frontière du quartier Shaughnessy Village, au centre-ville de Montréal, et de la ville de Westmount. La propriété occupe ainsi une position de choix dans l’un des secteurs les plus recherchés de Montréal, grâce à son accessibilité, sa vaste offre de services et de commodités, ainsi que la présence de nombreux espaces verts à proximité.

Westmount est une ville prospère nichée au sein de Montréal, sur le flanc sud-ouest du mont Royal. D’une superficie d’à peine 4 km² et essentiellement résidentielle, elle séduit par ses larges avenues bordées de propriétés luxueuses à l’architecture traditionnelle, son calme et ses arbres matures.

Avec sa forêt urbaine en plein cœur de la ville et le célèbre parc Westmount - véritable havre de verdure comprenant un étang central, des serres, une bibliothèque publique et une aréna - Westmount a mérité le surnom de « Cité-jardin».



Carte du secteur

Shaughnessy Village

Le secteur offre une vaste gamme de services, de restaurants et de divertissements. L'emplacement unique de la propriété permet d'accéder au meilleur de Montréal : les boutiques et restaurants de la rue Sainte-Catherine, le centre commercial Place Alexis Nihon, ainsi que le secteur étudiant animé entourant l'Université Concordia.

Données démographiques 2025

Rayon de 2 km autour de la propriété



33,9 ans
Âge médian



145 972 \$
Revenu moyen des ménages



89,5%
Taux d'emploi

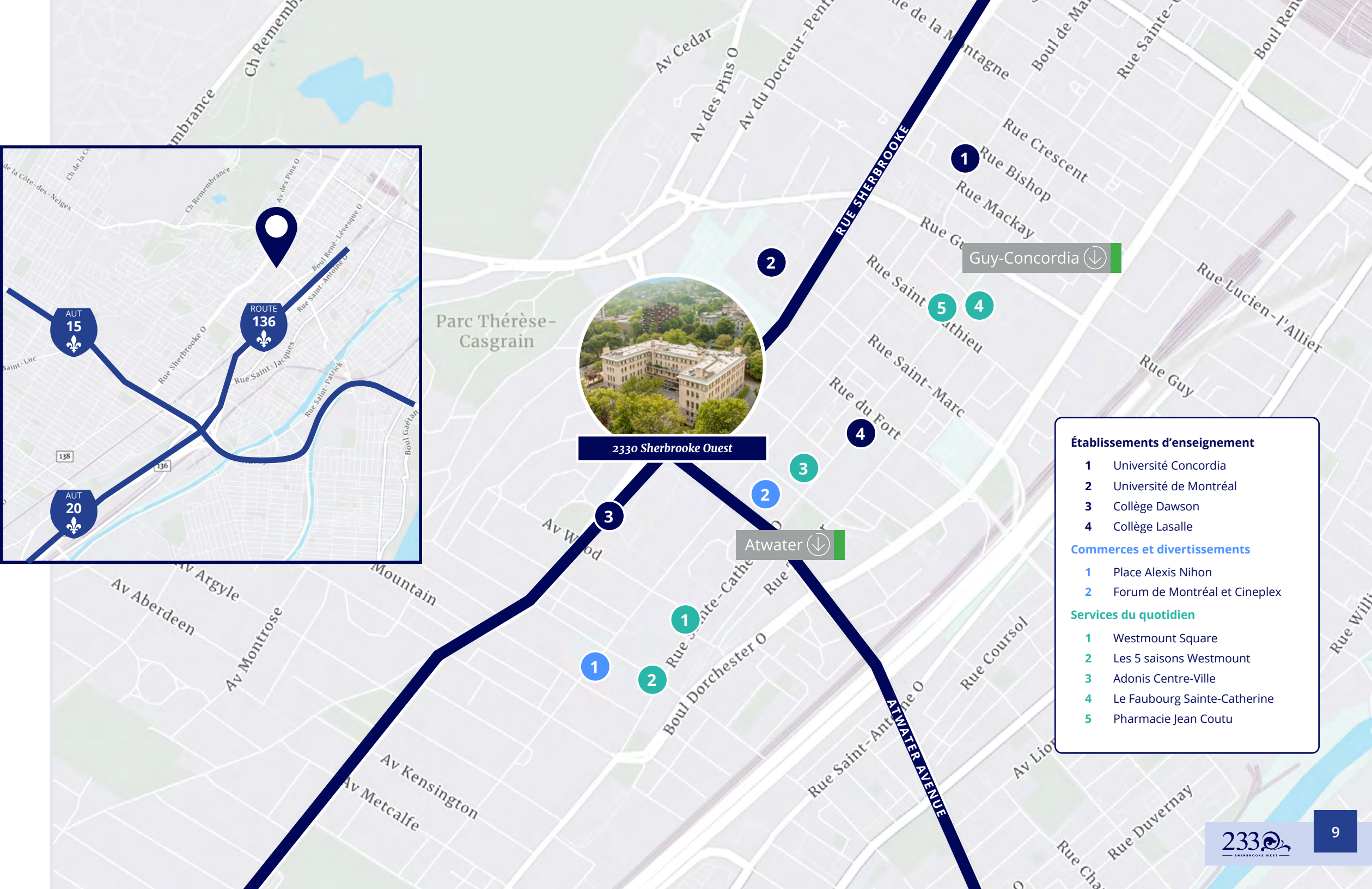


99
Indice de marche "Walk Score"



86
Indice de transport en commun "Transit Score"

Source: Colliers Hydra



Scénarios envisageables

Le futur du 2330 Sherbrooke Ouest





Pour plus d'informations concernant cette offre, veuillez communiquer avec :

Ou cliquez et signez l'une des ententes de confidentialité suivantes :

Joe Rullier*

Vice-président exécutif
Courtier immobilier commercial
(438) 985-6724
joe.rullier@colliers.com



collierscanada.com

Ce document a été préparé par Colliers International à des fins publicitaires et d'information générale uniquement. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse d'achat, mais une invitation à soumettre une offre ou une promesse d'achat. Colliers International n'offre aucune garantie, déclaration ou assurance, expresse ou implicite, concernant les informations contenues dans ce document, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties relatives au contenu, à l'exactitude et à la fiabilité. Toute partie intéressée doit vérifier par elle-même l'exactitude des informations. Colliers International exclut sans équivoque toutes les conditions et garanties implicites ou sous-entendues découlant du présent document et exclut toute responsabilité pour les pertes et dommages qui en découlent. Cette publication est la propriété exclusive de Colliers International et/ou de ses concédants de licence. © 2025. Tous droits réservés. Cette communication n'a pas pour but de causer ou d'induire la violation d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc. Agence immobilière.

*Joe Rullier Inc.