



À VENDRE

# Le Faubourg Sainte-Catherine

## Immeuble commercial emblématique

Propriété commerciale avec services essentiels, offrant une possibilité de conversion en résidence étudiante

**Joe Rullier\***

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 813 8636  
joe.rullier@colliers.com



\* Joe Rullier Inc.

À VENDRE

Le Faubourg Sainte-Catherine



## Sommaire **exécutif**

Colliers (l'« Agent ») a été choisi par le vendeur en tant qu'agent exclusif pour organiser l'offre et la vente du " Le Faubourg ", un immeuble en copropriété de quatre étages à usage mixte, décrit comme le 1616, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal, QC (« la propriété »).

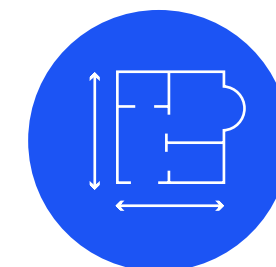
Cette propriété unique est située au cœur du centre-ville de Montréal, à un demi-pâté de maisons de la station de métro Guy-Concordia et de l'Université Concordia, offre aux investisseurs potentiels la sécurité de locataires commerciaux oeuvrant dans les services essentiels, ainsi que la possibilité d'une augmentation significative de la valeur grâce à une conversion.

La propriété est particulièrement bien localisée pour recevoir des logements pour étudiants.

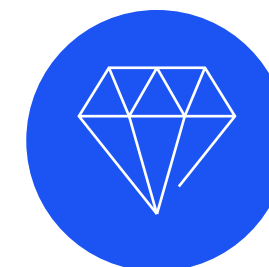
### Faits saillants



Bâtiment commercial emblématique



± 123 694 pi<sup>2</sup> de surface locative brute



Des locataires de qualité



À proximité de l'Université Concordia



1 minute à pied de la station de métro Guy-Concordia



Accès facile aux autoroutes 136, 138 et 15



Stationnements souterrains réservés



Conversion potentielle en logements pour étudiants

À VENDRE

Le Faubourg Sainte-Catherine

## Aperçu du projet

### Distribution des unités



Nombre d'unités commerciales

30



Total des locaux commerciaux vacants

12 % (4 % en excluant le potentiel de conversion en logements pour étudiants)



Possibilité de convertir les locaux vacants en logements pour étudiants

4ème étage (19 772 pi<sup>2</sup>)

### Informations sur la propriété

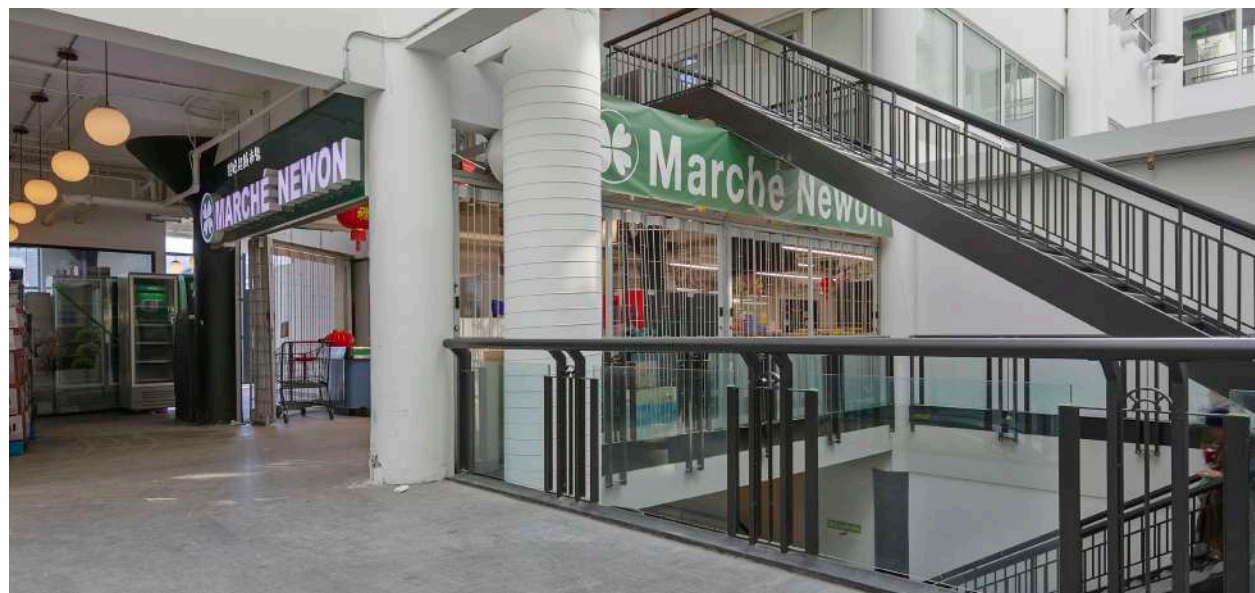
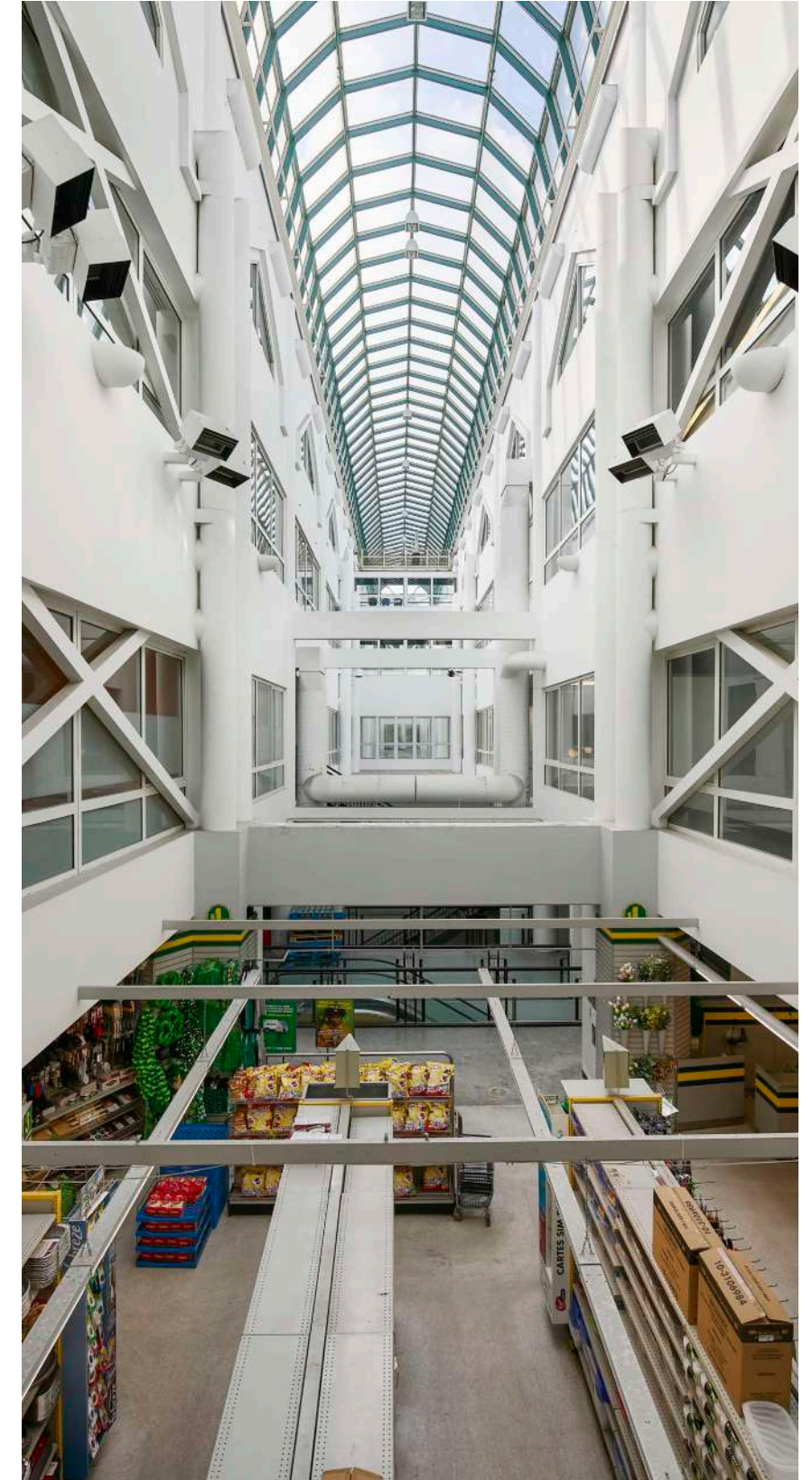
Adresse	1616, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal, Québec Également connu sous le nom de "le Faubourg"
Description légale	La propriété fait partie d'une structure de copropriété divisée ; consultez le certificat de localisation dans la salle de données virtuelle pour une liste complète des numéros de lots.
Superficie locative brute	± 123 694 pi <sup>2</sup>
Principaux locataires	
Année de construction	2009
Nombre d'étages	4 étages au-dessus du niveau du sol
Année de construction	1991
Valeur municipale (2023-2025)	Terrain : 12 332 400 \$ Bâtiment : 12 167 600 \$ Total : 24 500 000 \$
Autre	La propriété est classée immeuble patrimonial selon la loi sur le patrimoine culturel

#### Informations sur le zonage

Zonage	Commercial mixte (M.9C)
Taux d'implantation	70 %
C.O.S. maximal	3
Données financières (2024)	
Taxe municipale	716 992,10 \$
Taxe scolaire	3 756,99 \$
Revenu brut effectif, stabilisé	7 264 041 \$
Dépenses d'opérations, stabilisé	2 203 368 \$
RN stabilisé	5 060 673 \$

À VENDRE

# Le Faubourg Sainte-Catherine



Pour plus d'informations, veuillez contacter :

**Joe Rullier\***

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 813 8636  
joe.rullier@colliers.com  
\*Joe Rullier Inc.

[collierscanada.com](https://collierscanada.com)



Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.