

23-29, rue Saint-Viateur Ouest, Montréal

# Opportunité commerciale de premier choix dans le quartier dynamique du Mile End

Située à l'angle des rues Clark et Saint-Viateur Ouest, cette propriété commerciale offre une occasion d'investissement idéale.

Cette intersection animée est accessible aux stations de métro Rosemont et Laurier, ce qui constitue un excellent emplacement pour les locataires commerciaux à la recherche d'un environnement dynamique.



# Alentours

📍 23-29, rue Saint-Viateur Ouest



14 minutes à pied du  
métro Rosemont



17 minutes à pied du  
métro Laurier



Score à pied  
100



Proximité du  
Parc Sir-Wilfred Laurier



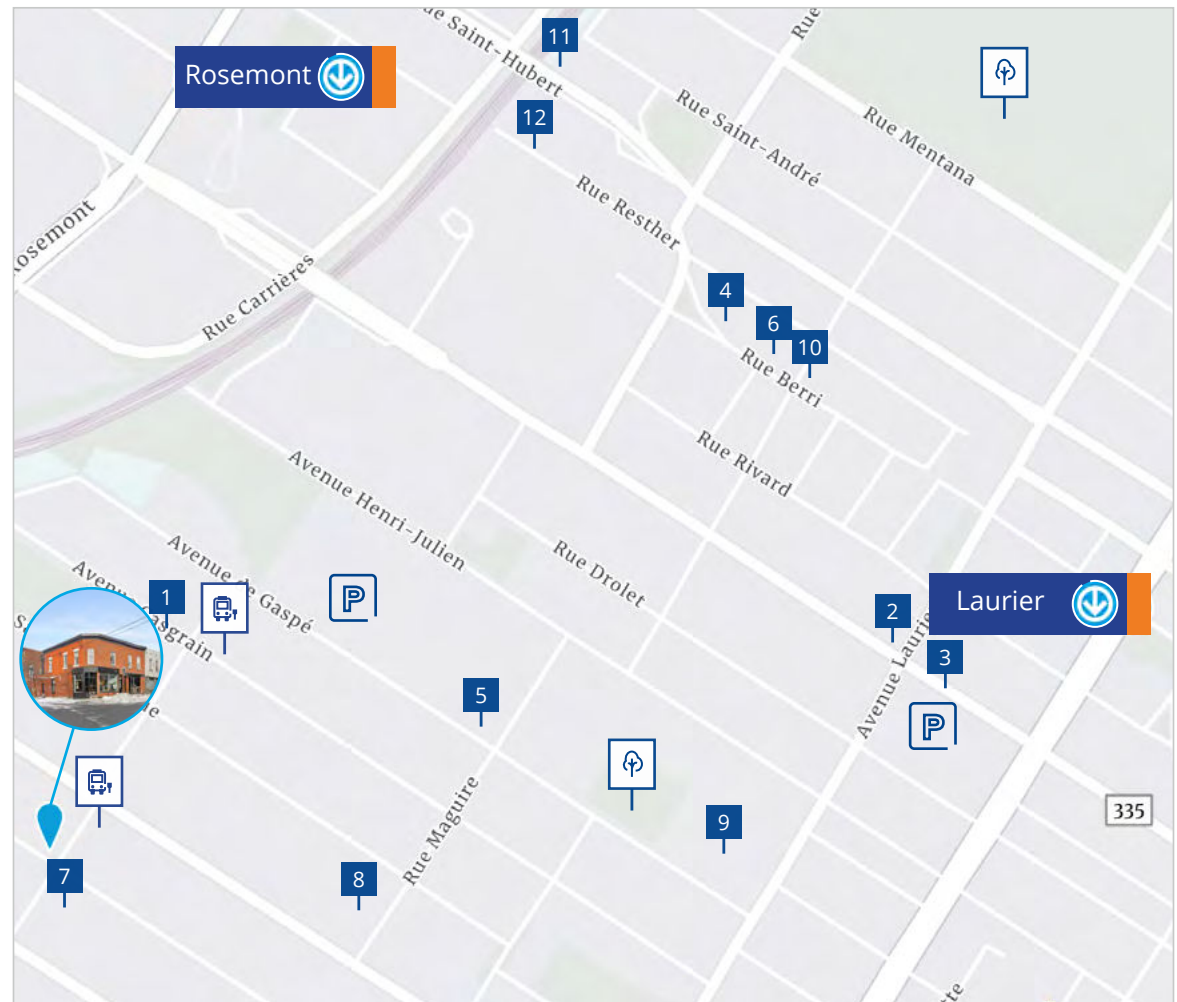
Un quartier populaire  
pour les commerçants



Quartier branché



Lignes d'autobus  
46 & 51



|   |                   |
|---|-------------------|
| 1 | CrossFit          |
| 2 | UniPrix           |
| 3 | Restaurant Subway |
| 4 | Metro - Hubert    |
| 5 | Proxim            |
| 6 | Western Union     |

|    |                                       |
|----|---------------------------------------|
| 7  | Bishop & Bagg                         |
| 8  | BKIND                                 |
| 9  | Services Quebec du Plateau-Mont-Royal |
| 10 | Le Wilfred                            |
| 11 | Volkswagen Popular                    |
| 12 | Audi Popular                          |



# Aperçu de la propriété

## Prix demandé

3 200 000 \$

Libre de toute hypothèque

## Espaces

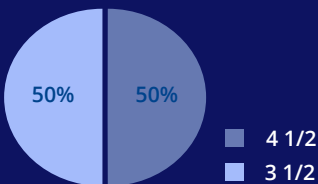


2 unités commerciales

- L'Oreal Canada
- KOTN



2 logements



## Rôle d'évaluation 2026

|          |              |
|----------|--------------|
| Terrain  | 615 900 \$   |
| Bâtiment | 1 293 600 \$ |
| Total    | 1 909 500 \$ |

## Informations sur le bâtiment

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Superficie du bâtiment | 4 246 pi²                 |
| Type de propriété      | Résidentiel et commercial |
| Année de construction  | 1945                      |
| Numéro de lot          | 1 868 015                 |
| Occupation             | Entièrement loué          |

## Information financière

|                                  |                             |                   |
|----------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Revenu effectif                  | Résidentiel                 | 55 848 \$         |
|                                  | Commercial                  | 187 290 \$        |
|                                  | <b>Revenu brut effectif</b> | <b>243 138 \$</b> |
| Dépenses d'exploitation          | Taxes foncières             | 31 997 \$         |
|                                  | Assurance                   | 6 195 \$          |
|                                  | Réparations et entretien    | 1 000 \$          |
|                                  | Gestion                     | 7 294 \$          |
|                                  | <b>Total :</b>              | <b>46 487 \$</b>  |
| <b>Revenu net d'exploitation</b> |                             | <b>196 651 \$</b> |



**Pour plus d'informations :**

**Accédez à notre salle de données**

**Si vous représentez un client, signez ici**

**23-29, rue Saint-Viateur Ouest, Montréal**

### **Joe Rullier\***

Vice-président exécutif | Courtier immobilier commercial

(438) 985-6724

joe.rullier@colliers.com

\*Joe Rullier Inc.

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. © 2026. 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.



**collierscanada.com**

Accélérateur de réussite