

52-56, rue Saint-Viateur Ouest, Montréal

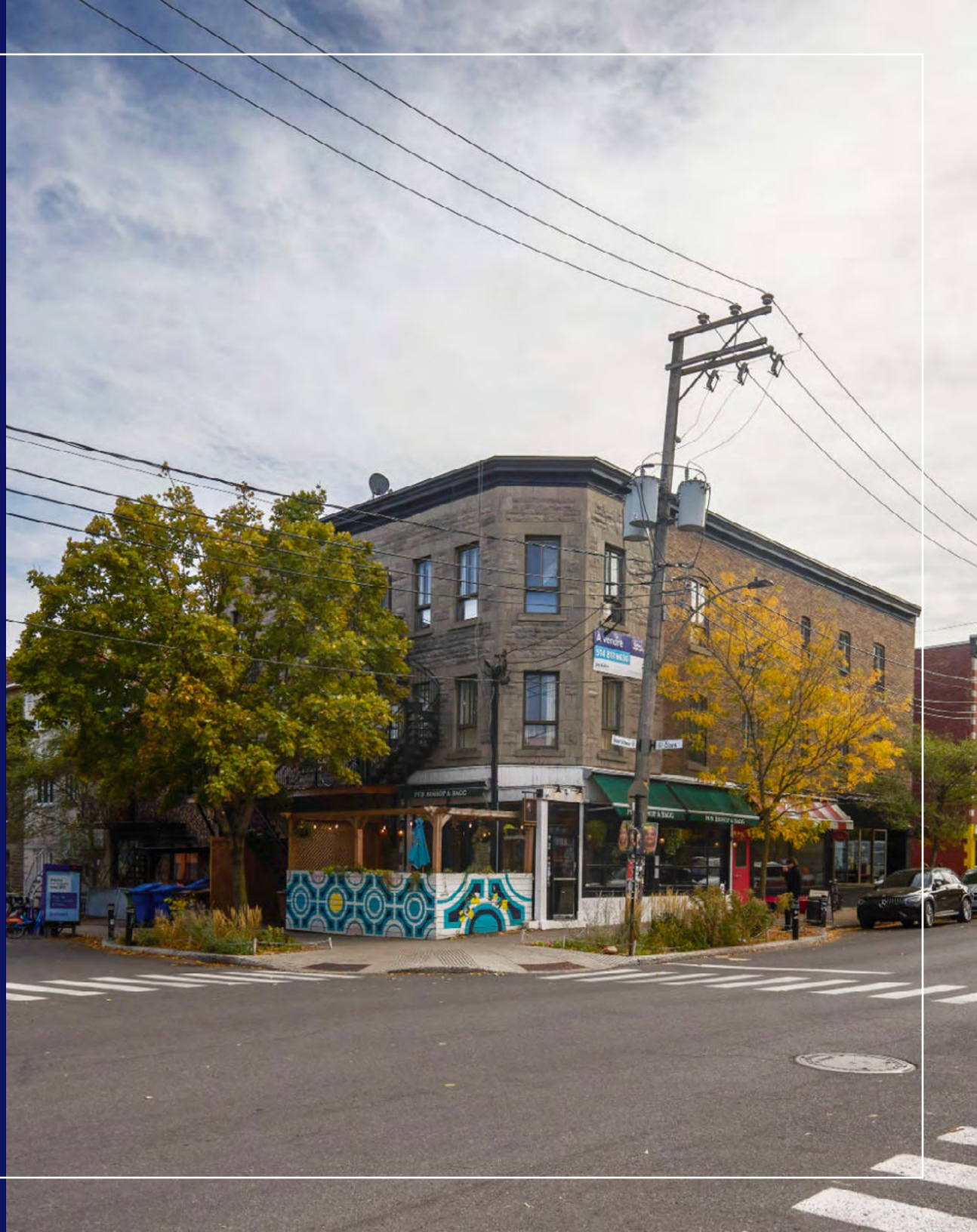
**Anciennement connu sous l'adresse 5424-5432, rue Clark, Montréal*

Clark & Viateur

Immeuble d'angle à usage mixte

Située à l'intersection des rues Clark et Saint-Viateur Ouest, cette propriété commerciale est un emplacement distinctif pour 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

📍 52-56, rue Saint-Viateur Ouest, Montréal



16 minutes à pied du
métro Rosemont



18 minutes à pied du
métro Laurier



Score à pied
100



Proximité du
Parc Outremont



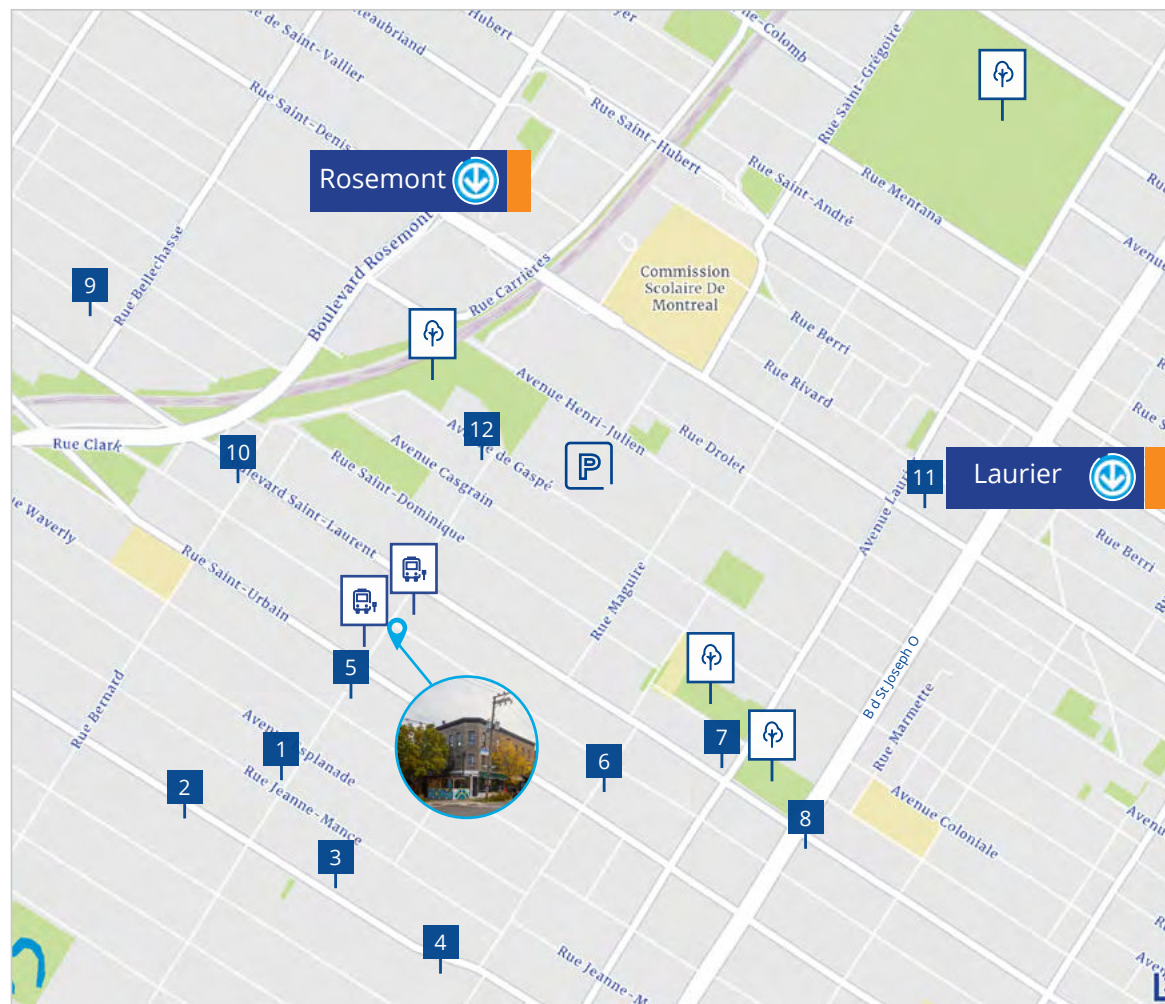
Un quartier populaire
pour les commerçants



Quartier branché



Lignes d'autobus
46 & 55



📍 52-56, rue Saint-Viateur Ouest

1 St-Viateur Bagel

2 Dollarama

3 Estiatorio Milos Montreal

4 Supermarché PA Du Parc

5 Café Olimpico - Mile End

6 Fairmount Bagel

7 Siboire Saint-Laurent

8 Pampika

9 Bernie Beigne

10 Canadian Tire

11 Subway Restaurant

12 Shakti Rock Gym



Aperçu de la propriété

Prix demandé

5 460 000 \$

Libre de toute hypothèque

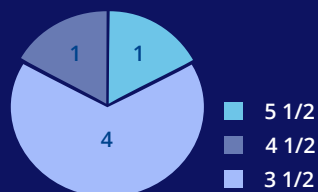
Espaces



2 unités commerciales



6 logements



Rôle d'évaluation 2026

Terrain	831 800 \$
Bâtiment	1 478 900 \$
Total	2 310 700 \$

Informations sur le bâtiment

Superficie du bâtiment	7 654 pi²
Type de propriété	Résidentiel et commercial
Année de construction	1942
Numéro de lot	1 866 734
Occupation	Entièrement loué

Information financière

Revenu effectif	Résidentiel	106 284 \$
	Commercial	272 614 \$
	Revenu brut effectif	378 898 \$
Dépenses d'exploitation	Taxes foncières	41 522 \$
	Assurances	10 989 \$
	Services publics	1 000 \$
	Réparations et entretien	4 200 \$
	Frais de gestion	11 367 \$
	Total	69 078 \$
	Revenu net d'exploitation	309 821 \$

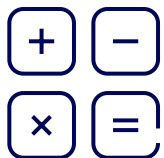


Tableau des **loyers**

RÉSIDENTIEL	Superficie (pi²)	Loyer	Loyer (pi²)	Annuel
5424 Clarke	840	1 220 \$	1,45 \$	14 640 \$
5426 Clarke	756	1 820 \$	2,41 \$	21 840 \$
5430 Clarke App. 1	709	1 030 \$	1,45 \$	12 360 \$
5430 Clarke App. 2	617	1 087 \$	1,76 \$	13 044 \$
5432 Clarke App. 1	567	1 760 \$	3,10 \$	21 120 \$
5432 Clarke App. 2	702	1 940 \$	2,76 \$	23 280 \$
Total	4 191	8 857 \$		106 284 \$
Moyenne	699	1 476 \$	2,11 \$	

COMMERCIAL	Superficie locative brute (pi²)	Loyer de base (\$/pi²)	Loyer de base annuel	Loyer brut annuel
Pub Bishop & Bagg	2 404	67,79 \$	162 973 \$	201 913 \$
Crosta Pizzeria	1 059	45,33 \$	48 000 \$	70 701 \$
Total	3 463	60,92 \$	210 973 \$	272 614 \$

Espaces commerciaux :

- WALT : 7,8 ans
- Taux d'occupation : 100 %

Échéance des baux :

- Pub Bishop & Bagg : 2033-09-30
- Crosta Pizzeria : 2036-03-31





Pour plus d'informations :

Accédez à notre salle de données

Si vous représentez un client, signez ici

**Anciennement connu sous l'adresse 5424-5432, rue Clark, Montréal*

52-56, 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.