



Propriété commerciale à vendre

334-332, rue Sainte-Catherine Est, Montréal (Québec)

AVISON
YOUNG



332-334,
rue Sainte-Catherine Est

Propriété commerciale offrant 25 877 pieds carrés au cœur du Quartier latin de Montréal.

L'opportunité

Sommaire exécutif

Avison Young est fière de présenter cette opportunité d'acquisition d'une propriété incluant un terrain de 8 445 pieds carrés sur lequel est construit un bâtiment commercial d'une superficie de 25 877 pieds carrés.

Le 332-334, rue Sainte-Catherine Est profite d'une excellente visibilité et accessibilité, au cœur d'un quartier commercial bien établi, adjacent au campus de l'UQÀM et tout près du métro.

La propriété offre deux types d'usages distincts :

Usage commercial : un rez-de-chaussée d'une superficie locative de 7 355 pi², auquel s'ajoute une mezzanine de 6 757 pi² accessible par un escalier intérieur.

Usage bureau : un troisième étage comprenant 4 712 pi² de superficie locative.

La propriété comprend également un vaste sous-sol.

Sommaire de la propriété

Adresse	332-334, rue Sainte-Catherine Est										
Arrondissement	Ville-Marie										
Désignation légale	Lot 2 161 956, Cadastre du Québec										
Année de construction	1940										
Travaux récents	Nouvelle toiture (2024) 4 nouvelles unités HVAC (2024)										
Nombre d'étages	3 étages, plus sous-sol										
Superficie du bâtiment	<table><tr><td>Sous-sol</td><td>7 053 pieds carrés</td></tr><tr><td>Rez-de-chaussée</td><td>7 355 pieds carrés</td></tr><tr><td>Deuxième étage</td><td>6 757 pieds carrés</td></tr><tr><td>Troisième étage</td><td>4 712 pieds carrés</td></tr><tr><td>Total</td><td>25 877 pieds carrés</td></tr></table>	Sous-sol	7 053 pieds carrés	Rez-de-chaussée	7 355 pieds carrés	Deuxième étage	6 757 pieds carrés	Troisième étage	4 712 pieds carrés	Total	25 877 pieds carrés
Sous-sol	7 053 pieds carrés										
Rez-de-chaussée	7 355 pieds carrés										
Deuxième étage	6 757 pieds carrés										
Troisième étage	4 712 pieds carrés										
Total	25 877 pieds carrés										
Superficie du terrain	8 445 pieds carrés										
Zonage, usages permis	Zone 0391 : Commerces et services en secteur de forte intensité commerciale										
Divers	- Ascenseur reliant le rez-de-chaussée et le 2^e étage (mezzanine) - Quai de chargement - Monte- charge										
PRIX DEMANDÉ	6 300 000 \$										





Évaluation municipale et taxes foncières

Rôle d'évaluation	2026-2027-2028
Évaluation municipale, terrain	2 353 800 \$
Évaluation municipale, bâtiment	2 231 900 \$
Évaluation municipale totale	4 585 700 \$

Taxes municipales (2025)	138 613,61\$
Taxe scolaire (2025-2026)	3 841,48 \$
Taxes foncières totales	142 455,09 \$

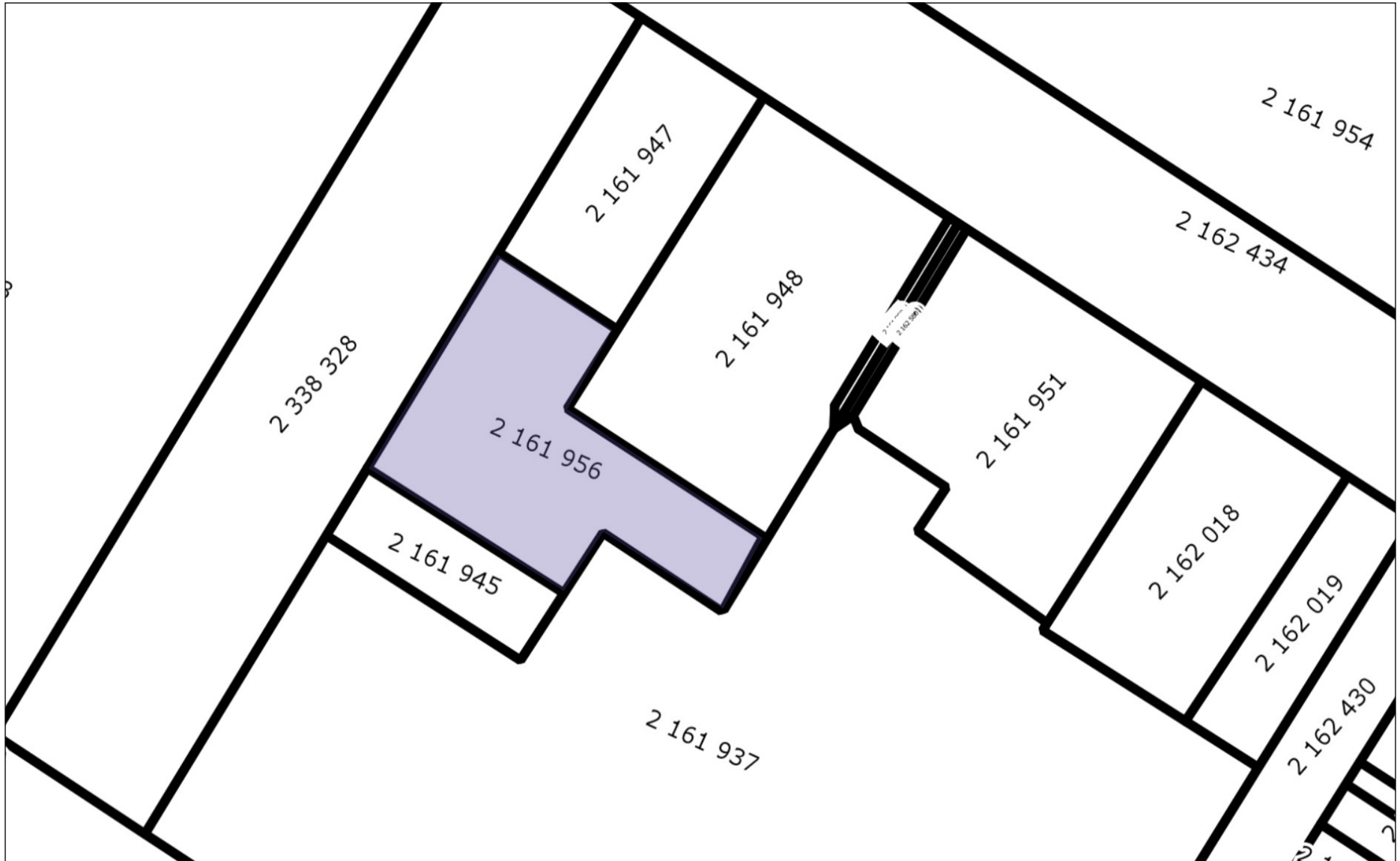
Zonage

Règlement d'urbanisme, arrondissement Ville-Marie

Zone	Zone 0391 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie	
Usages prescrits	M.9C : Zone de mixité autorisant les commerces et les services de forte intensité sur la rue Sainte-Catherine : un usage commercial ou industriel est autorisé à tous les niveaux	
Densité	Densité minimale : n/a	Densité maximale : 6
Implantation	Mode d'implantation : Contigu	Taux d'implantation maximal : 100 %
Hauteurs	Hauteur minimale : 11 mètres	Hauteur maximale : 23 mètres
Marges	Marge latérale minimale : 3 mètres	Marge arrière minimale : 4 mètres

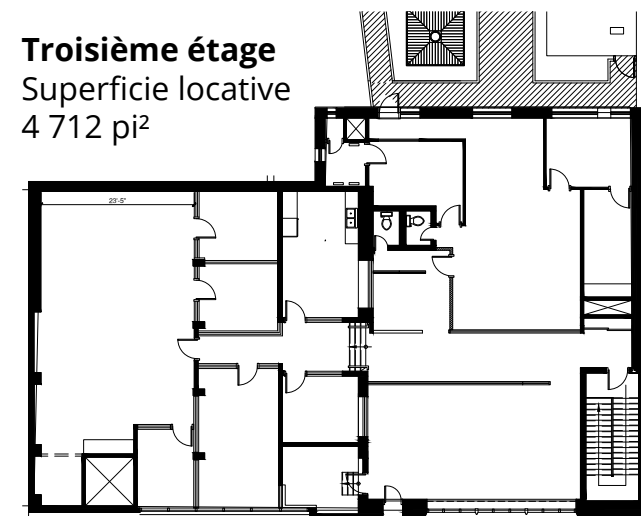
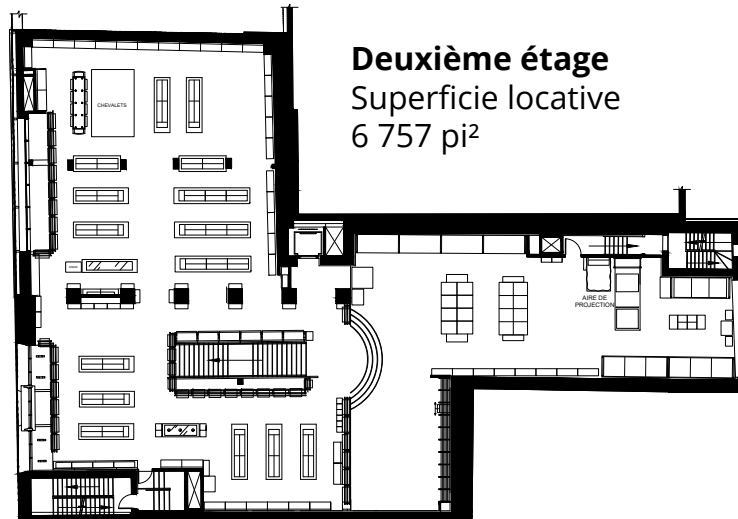
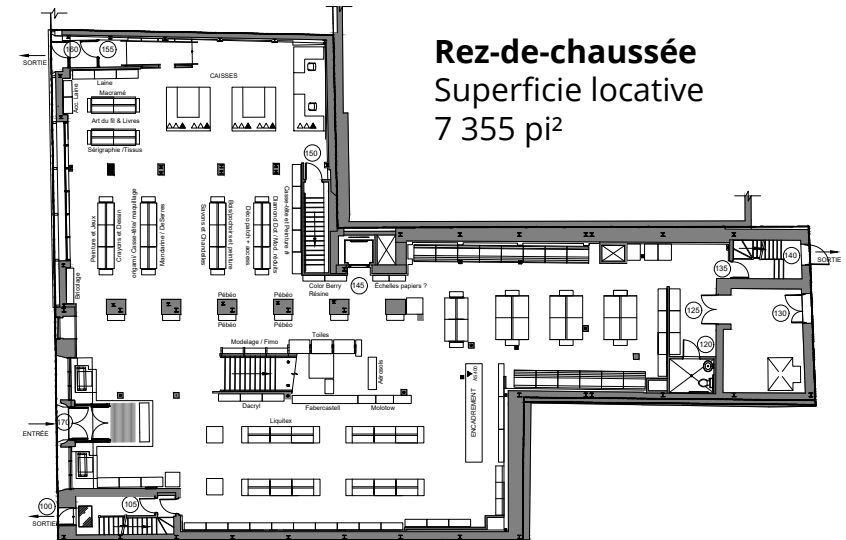
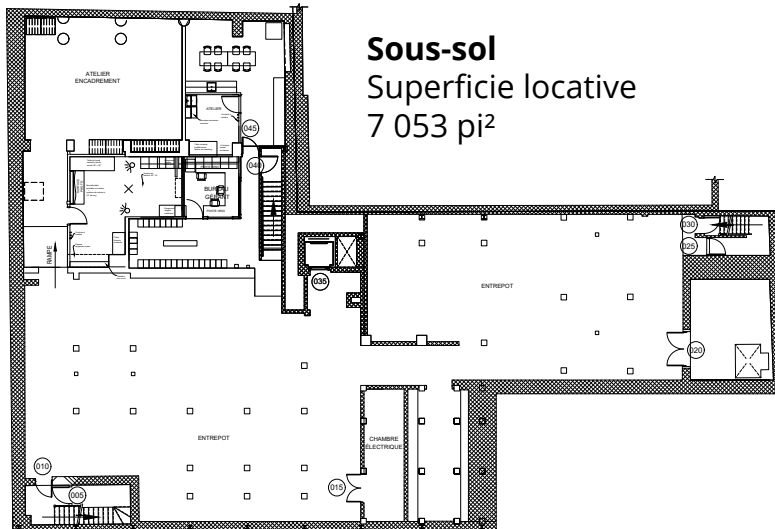


Plan cadastral

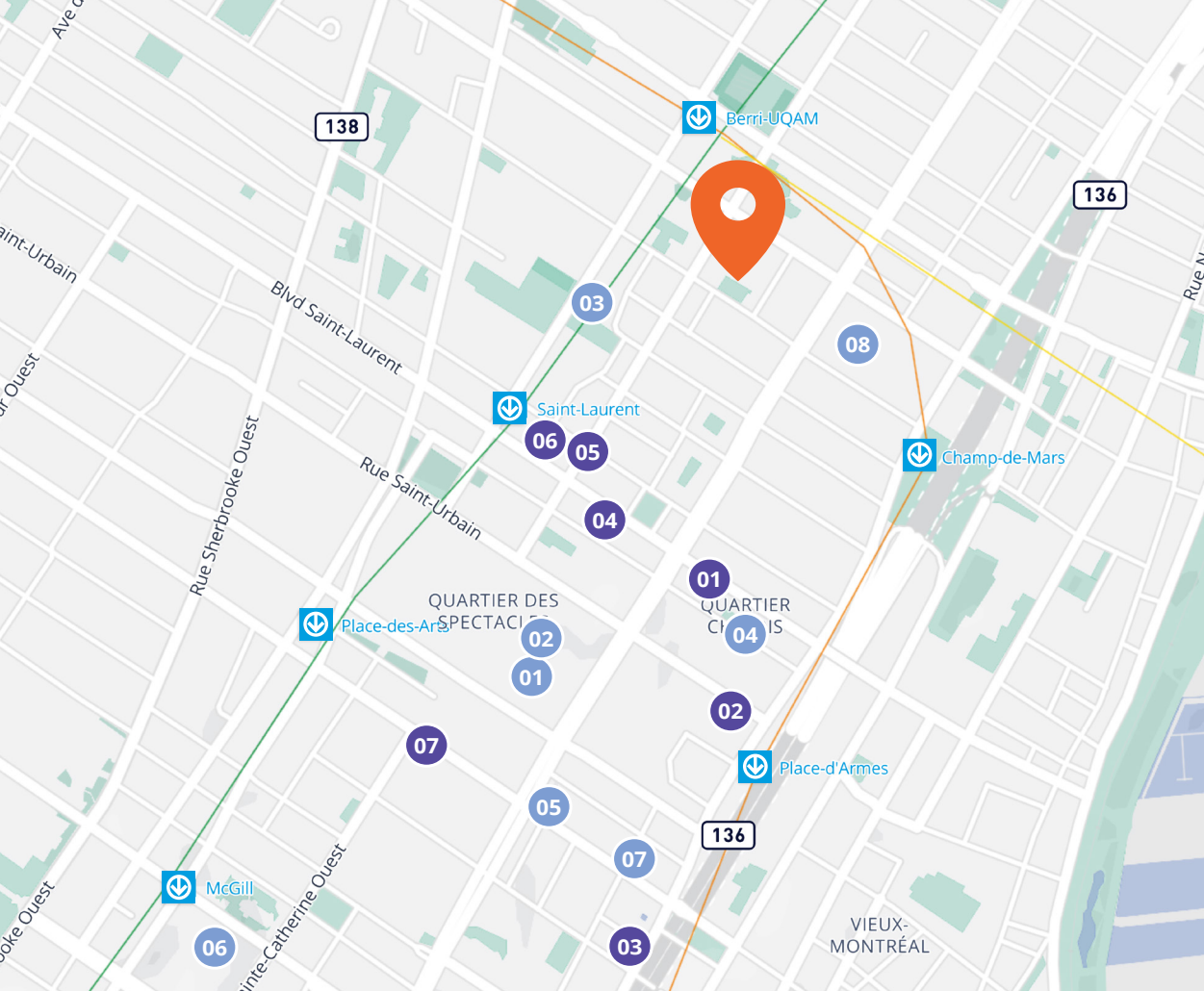




Plans d'étages







Le secteur

Transports en commun

 Berri-UQAM	3 minutes de marche
 Saint-Laurent	8 minutes de marche
 Champ-de-Mars	8 minutes de marche
 Place-des-Arts	12 minutes de marche
 Gare Centrale	25 minutes de marche

Cafés et restaurants

01	La Capital Tacos
02	Fleurs et Cadeaux
03	Neo Tokyo Restaurant
04	Le Central
05	Bouillon Bilk
06	Cadet
07	Nyk's Bistro Pub

Commerces et services

01	Hôtel Double Tree by Hilton
02	Complexe Desjardins
03	Quartier des spectacles
04	Quartier chinois
05	Hôtel Courtyard by Marriott
06	Centre Eaton
07	Hôtel Monville
08	CHUM

Idéalement située au cœur du campus de l'UQAM, la propriété offre une accessibilité exceptionnelle. Elle se démarque par sa grande superficie commerciale, une rareté dans ce secteur.



Modalités et conditions du processus de vente

Le « Propriétaire » ou le « Vendeur » a retenu les services de **Services immobiliers commerciaux Avison Young** (« l'Agence ») comme agence immobilière exclusive pour la vente de la propriété sise au **332-334, rue Saint-Catherine Est** dans la ville de Montréal (Québec) décrite dans les présentes (la « Propriété »).

Présentation de renseignements confidentiels

La présente brochure de renseignements (la « Documentation ») a été préparée par l'Agence à l'intention des acquéreurs éventuels afin de les assister dans la conduite de leur analyse. La Documentation ne garantit pas son exhaustivité, ni qu'elle contienne toutes les informations requises par un acquéreur éventuel. La Documentation est transmise à titre informatif et à des fins de discussions uniquement. Elle ne constitue pas une offre de vente ou d'acquisition de la Propriété. La Documentation présente un résumé de certains renseignements relatifs aux caractéristiques physiques et autres de la Propriété.

Les renseignements qui ont servi à concevoir la présente brochure proviennent de diverses sources jugées fiables. Cependant, ni le Propriétaire, ni l'Agence ne font d'affirmations, de déclarations ou ne fournissent de garantie, expresse ou tacite, quant à l'exactitude ou au caractère complet des renseignements ou des énoncés contenus aux présentes ou autrement fournis. Le Vendeur et l'Agence rejettent expressément toute responsabilité pour toute erreur ou omission dans le présent document ou dans toute autre communication écrite et verbale transmise aux acquéreurs éventuels ou mis à leur disposition.

Il est entendu que la Documentation ne pourra être copiée, reproduite ou distribuée à d'autres personnes ou entités, en aucun temps, sans le consentement écrit préalable du Propriétaire et de l'Agence. La Documentation est mise à la disposition des acquéreurs pour fins d'informations seulement, et à la condition expresse que lesdits acquéreurs ne l'utiliseront pas à des fins autres que celles permises aux présentes. Toute personne ayant reçu la Documentation remettra sur demande et sans délai tous les documents reçus de l'Agence sans en conserver la moindre copie. En donnant accès à la Documentation, le Vendeur et l'Agence ne s'engagent à aucune obligation de fournir quelque renseignement supplémentaire avant présentation d'une offre formelle.

Si quelconques renseignements en lien avec la Propriété, autre que les informations contenues dans la Documentation, étaient fournis à quelque moment que ce soit verbalement ou autrement par le Vendeur ou l'Agence, ces dits renseignements seraient donnés à titre de service seulement sans engagement ni garantie quant à leur exactitude ou à leur caractère exhaustif. Un acquéreur éventuel ne devrait pas se fier uniquement à ces renseignements sans effectuer une recherche ou vérification indépendante.

Processus d'offre

Après avoir étudié la Documentation mise à leur disposition, les acheteurs potentiels sont invités à soumettre une offre par l'intermédiaire de l'Agence selon un modèle qui sera distribué après divulgation et signature d'une entente de confidentialité. Les propositions seront évaluées d'abord en fonction du prix offert, du mode de paiement, de la capacité de l'acquéreur éventuel à conclure la transaction, de l'échéancier et des conditions de clôture.

Le Vendeur se réserve le droit de choisir, à son entière discrétion, la proposition jugée la meilleure. Selon ses propres critères, le Vendeur se réserve le droit de ne pas sélectionner la proposition pour laquelle le montant offert est le plus élevé ainsi que le droit de rejeter toutes les propositions s'il détermine qu'aucune n'est satisfaisante.

Il est convenu que l'acquéreur éventuel assumera les frais reliés à la transaction dont notamment : les frais de notaire, les frais d'une étude environnementale, ou de toute autre étude qu'il jugera nécessaire de faire, les taxes (TPS et TVQ), ainsi que les droits de mutation et les frais d'enregistrement au Bureau de la publicité des droits avec copie conforme à l'attention du Vendeur.

Interlocuteurs

Toutes les offres devront être adressées à Monsieur Carl Gaudreault.

Conditions de la vente

La Propriété, ainsi que toutes les installations et accessoires, seront vendus « tels quels » et sans prix demandé. Aucun engagement ni aucune garantie, expresse ou tacite, ne sont faits quant aux titres, à la description, à la condition, aux coûts,

aux dimensions, à la valeur de revente, à la conformité avec l'utilisation envisagée, ni quant à leur quantité ou à la qualité. De plus, sans limiter la généralité de ce qui précède, toute condition ou garantie, expresse ou tacite, prévue dans le cadre de la Loi sur la vente de biens et services du Québec ne sera pas applicable et devra faire l'objet d'une renonciation de la part de l'acquéreur.

Visites de la Propriété

Les acquéreurs éventuels peuvent prendre rendez-vous pour visiter la Propriété en communiquant avec les interlocuteurs de l'Agence, aux numéros de téléphone indiqués ci-après. Aucune visite ni inspection de la Propriété n'aura lieu sans arrangement préalable avec les interlocuteurs de l'Agence.

Agence immobilière exclusive

Toute demande de renseignements, concernant la Propriété ou relative au contenu du présent document, devra être adressée comme suit :

Services immobiliers commerciaux Avison Young
Agence immobilière commerciale
1801, avenue McGill College, bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4

À l'attention de :
Carl Gaudreault
carl.gaudreault@avisonyoung.com
514 392 9466

Loïc Geoffrion
loic.geoffrion@avisonyoung.com
514 601 5874

**Pour plus d'informations,
veuillez cliquer ici pour signer
l'entente de confidentialité et
la retourner à Loïc Geoffrion**



Contactez-nous

Pour obtenir plus d'information concernant cette opportunité, veuillez contacter :

Loïc Geoffrion

Conseiller, Courtier immobilier
514 601 5874
loic.geoffrion@avisonyoung.com

Carl Gaudreault

Associé, Vice-président exécutif, Courtier immobilier
Courtage Carl Gaudreault Inc.
514 392 9466
carl.gaudreault@avisonyoung.com

Services immobiliers commerciaux Avison Young
Agence immobilière commerciale
1801, avenue McGill College, bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

© 2025. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.

AVISON
YOUNG
