

Les Galeries Kirkland

3570-3664 boul. Saint-Charles, Kirkland (QC)



OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

Opportunité d'acquérir un centre commercial de quartier avec un mix locatif résilient dans un secteur à haut pouvoir d'achat

Colliers

L'opportunité

Colliers International (Québec) Inc. (« Colliers ») à le plaisir de présenter une occasion d'acquérir **Les Galeries Kirkland**, un immeuble stabilisé à usage mixte (commerces et bureaux) situé dans l'Ouest de l'île de Montréal, un secteur reconnu pour son affluence.

La propriété offre une superficie locative brute de **83 042 pi²**, répartie sur deux étages, et est **occupée à 98 %** par **63 locataires**. Ce haut taux d'occupation, combiné à des loyers alignés au marché, démontre la capacité du centre à attirer et fidéliser des locataires de qualité sans nécessiter de concessions importantes.

L'emplacement stratégique des Galeries Kirkland offre une excellente connectivité et des catalyseurs de croissance à venir. Stratégiquement située à proximité immédiate de l'autoroute Transcanadienne (A-40) et à moins de 3 km des futures stations REM de Kirkland et Fairview, la propriété profitera d'un achalandage accru et d'une accessibilité bonifiée, renforçant ainsi son attrait dès la mise en service du REM.

La propriété est également voisine d'une épicerie et d'une pharmacie, générant un achalandage important dans le secteur.

En résumé, Les Galeries Kirkland représentent un **actif performant et stable**, combinant des **revenus immédiats sécurisés** et un **potentiel de valorisation futur**. Cet immeuble est idéal pour les investisseurs cherchant un placement à long terme dans un **marché suburbain prisé**, avec la possibilité d'ajouter de la valeur au fil du temps.

EN UN COUP D'ŒIL



±83 092 pi²
Superficie locative



Visibilité et accessibilité
exceptionnelles



98 %
Loué



Investissement
clé en main



4,4 ans - durée moyenne
pondérée des baux



Faits saillants

À propos du marché et de l'emplacement

Haute visibilité élevée et accessibilité facile

Située le long du boulevard Saint-Charles, près de l'autoroute 40, la propriété bénéficie d'une excellente visibilité et d'un accès aisé en voiture. Elle profitera également des futures stations du REM, qui devraient augmenter l'achalandage et renforcer l'attractivité locative du site.

Démographie solide avec un fort pouvoir d'achat

Le centre dessert une population résidentielle dense avec un revenu moyen des ménages avoisinant 171 000 \$, bien au-dessus de la moyenne du Grand Montréal.

Potentiel de croissance à long terme

Les Galeries Kirkland offrent un potentiel d'optimisation par la hausse des loyers lors des renouvellements (certains loyers présentent un potentiel de révision à la hausse) ainsi qu'une densification future du site. Le terrain de 254 602 pi² permet la création de pavillons supplémentaires ou de projets à usage mixte pour générer davantage de revenus nets (NOI).

Voisinage avec des pôles d'achalandage élevé

L'actif s'insère au cœur d'un important pôle commercial, à proximité immédiate d'un Super C, d'un Pharmaprix et de plusieurs détaillants nationaux, générant un fort achalandage et une visibilité accrue.



Haute visibilité et accès facile en voiture depuis le boulevard Saint-Charles, près de l'A-40.

Faits saillants

À propos de la propriété

Services répondant aux besoins quotidiens de la communauté

Le mix locatif comprend principalement des services essentiels : une banque, des restaurants, des professionnels de la santé et des services personnels, créant un environnement pratique et communautaire pour les achats, les services et la restauration.

Locataires commerciaux ancrés

Des locataires axés sur les services (cafés, restaurants, commerces) assurent un trafic piéton constant.

Locataires professionnels générant du trafic de jour

Le deuxième étage accueille surtout des bureaux professionnels et médicaux, générant une clientèle captive pour les commerçants du rez-de-chaussée.

Taux d'occupation exceptionnel & revenus fiables

Le taux d'occupation de **98 %** reflète la forte demande des détaillants et bureaux pour ce centre, offrant aux investisseurs une **source de revenus stable et sécurisée.**

Des locataires de services essentiels au rez-de-chaussée assurent un flux constant de clients, tandis que le 2e étage est occupé par des professionnels (médical, financier, juridique, etc.) qui complètent l'offre de services, renforçant le rôle du centre comme destination incontournable pour la population environnante.

MIX DE LOCATAIRES EN UN COUP D'ŒIL



12

RESTAURANTS



14

PROFESSIONNELS DE LA SANTÉ ET GYM



1

BANQUE



3

MAGASINS D'ALIMENTATION SPÉCIALISÉS



5

DÉTAILLANTS



9

SPAS ET SALONS



2

AVOCATS ET CONSEILLERS JURIDIQUES



4

RÉNOVATION / CONSTRUCTION



4

ÉCOLES



8

SERVICES AUX ENTREPRISES ET CONSULTANTS



AUTOROUTE 40



Les Galeries Kirkland offrent un environnement pratique et communautaire pour magasiner, se restaurer et accéder à divers services.



BOULEVARD SAINT-CHARLES



PHARMAPRIX



BOULEVARD SAINT-CHARLES



Intégré à un pôle commercial dynamique,
voisin de détaillants à fort achalandage



Contactez-nous pour plus d'informations.

Service national d'investissement

Maxime V Beaudin, É.A.

Vice président associé
Courtier immobilier commercial
+1 514 979 5371
Maxime.Beaudin@colliers.com

Janina Francescutti

Vice-présidente exécutive
Courtier immobilier agréé
+1 514 993 2105
Janina.Francescutti@colliers.com

Benedict Bouvier

Vice-président associé
Courtier immobilier
+1 514 866 1201
Benedict.Bouvier@colliers.com

Colliers International (Québec) Inc., agence immobilière

1 Place Ville Marie, Suite 2170, Montréal, QC H3B 2C4

[Colliers.com](https://www.colliers.com)

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et d'information générale seulement. Colliers n'offre aucune garantie, déclaration ou garantie de quelque nature que ce soit, expresse ou implicite, concernant l'information, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit s'enquérir elle-même de l'exactitude de l'information. Colliers exclut sans équivoque toutes les modalités, conditions et garanties inférées ou implicites découlant du présent document et exclut toute responsabilité pour les pertes et les dommages qui en découlent. Cette publication est la propriété protégée par le droit d'auteur de Colliers et/ou de ses concédants de licence. Droit d'auteur © 2025. Tous droits réservés. Cette communication n'a pas pour but de causer ou d'induire la violation d'une convention d'inscription existante. Agence immobilière Colliers International (Québec) Inc.