

Accélérateur de réussite.

## Nouvelle construction de choix sur un coin stratégique près du Marché Atwater

2668-2672, rue Notre-Dame Ouest  
La Petite-Bourgogne, Montréal (Sud-Ouest)

À VENDRE



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

# Résumé exécutif

Colliers a le plaisir de présenter, au nom de Joe Rullier, l'occasion d'acquérir les 2668-2672 rue Notre-Dame Ouest, un immeuble à usage mixte récemment construit, situé à un coin de rue très en vue au cœur de la Petite-Bourgogne — l'un des quartiers les plus dynamiques et convoités de Montréal.

Achévé en 2021, cet immeuble au design architectural remarquable a été conçu par l'architecte primé Thomas Balaban. Il comprend une collection d'unités résidentielles de style condominium offrant des finitions haut de gamme, une abondante lumière naturelle et des terrasses privées. L'immeuble est occupé par des locataires commerciaux AAA, garantissant des revenus stables et un potentiel d'appréciation à long terme, dans un secteur prisé entouré de restaurants réputés, de boutiques, de cafés et de pistes cyclables.

Situé à quelques pas du marché Atwater et du canal de Lachine, cet immeuble représente une occasion rare d'acquérir un actif performant et axé sur le design dans un quartier où la demande résidentielle et commerciale demeure soutenue.

## Faits saillants de l'investissement

- Construction neuve (2021) en condition impeccable
- Emplacement de choix en coin offrant une visibilité exceptionnelle
- Conçu par l'architecte Thomas Balaban pour une esthétique intemporelle
- Unités résidentielles luxueuses avec espaces extérieurs privés
- Revenus stables provenant de locataires commerciaux AAA
- Proximité inégalée du marché Atwater, des transports en commun et des commodités locales



# Aperçu de la propriété

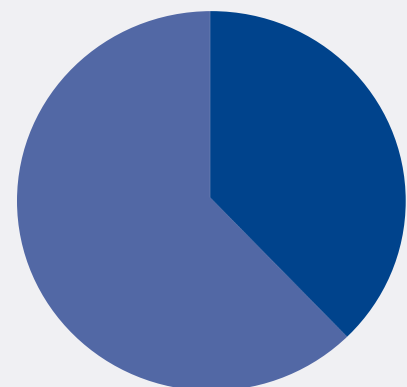
Adresse	2668-2672, rue Notre-Dame Ouest
Arrondissement	Petite-Bourgogne (Le Sud-Ouest)
Emplacement	Montréal, QC
Locaux commerciaux	2 (Mondou, Miette)
Logements	8
Année de construction	2021
Taux de vacance	0 %
Superficie du terrain	5 322 pi <sup>2</sup>
Superficie du bâtiment	12 641 pi <sup>2</sup>



À VENDRE

PRIX DEMANDÉ  
**6 195 000 \$**  
\*RÉDUIT\*

## Répartition des unités résidentielles



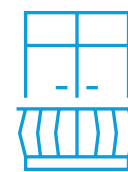
### Type et nombre d'unités

- 1 CH: 3 unités | 37,5 %
- 2 CH : 5 unités | 62,5 %

Total: 8 unités



Finitions  
modernes et de  
haute qualité



Terrasses  
extérieures



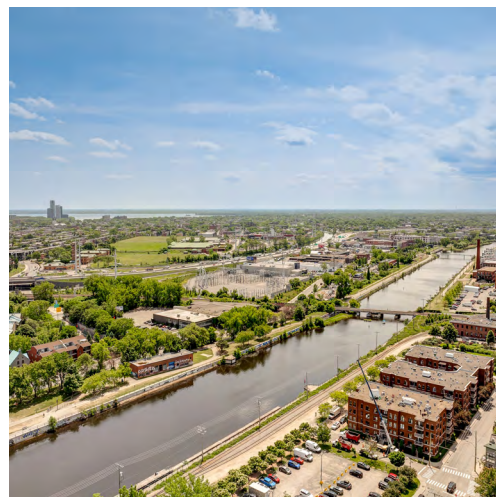
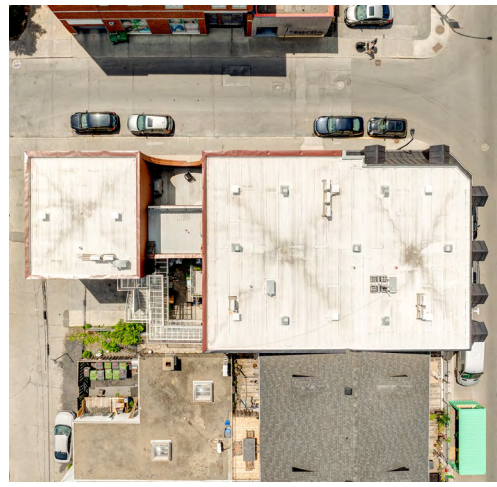
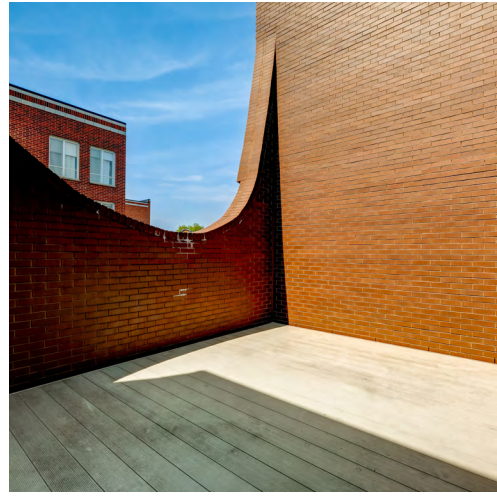
Locataires de  
premier ordre



Nouvelles  
unités

### ÉVALUATION MUNICIPALE 2025

Valeur du terrain	586 000 \$
Valeur du bâtiment	2 435 000 \$
Valeur totale	3 021 000 \$
Taxe municipale	44 861,20 \$
Taxe scolaire	2 515,79 \$



# MONDOU



# MIETTE



# Aperçu de l'emplacement

Propriété d'angle de premier choix adjacente au marché Atwater, offrant une proximité avec des restaurants, des boutiques, des cafés et des pistes cyclables.

Cette propriété d'angle de premier choix, située à quelques pas du marché Atwater, offre un accès facile à des restaurants, cafés et boutiques prisés, ainsi qu'à un réseau de pistes cyclables. Son emplacement dynamique et bien desservi en fait une adresse exceptionnelle dans le Sud-Ouest de Montréal, attirant autant les locataires résidentiels que commerciaux.



**Autoroute 136**  
5 min | 2,9 km



**Aéroport**  
14 min | 17,2 km



**Station métro Lionel-Groulx**  
6 minutes à pied

📍 2668-2672, rue Notre-Dame Ouest

RESTAURANTS, BARS & CAFÉS	VÊTEMENTS
1 Joe Beef	15 James Perse les Archives
2 Café September	16 GoldFringe
3 Foiegwa	SUPERMARCHÉS
4 Mignon Steak	17 Marché Bleuet
5 Resto-Café Quoi De N'Oeuf	18 Super C
6 El Gordo	19 Marché Branche d'Olivier
7 Le Vin Papillon	PARCS
8 Geppetto Pizzeria	20 Sainte-Cunégonde
9 Atwater Cocktail Club	21 Vinet
10 Bar Stem	22 Victor-Rousselot
AUTRES ATTRACTIONS	23 De la Stelco
11 Marché Atwater	24 Daisy-Peterson-Sweeney
12 Les racines du quartier	25 Square D'Iberville
13 Le canal Lachine	26 du Canal-de-Lachine
14 Stelco	27 De l'Encan



Pour plus d'informations sur cette offre, veuillez contacter :

**Joe Rullier\***

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

Ou cliquez et signez l'un des accords de confidentialité suivants :

**[Accord de confidentialité avec un courtier collaborateur](#)**

**[Accord de confidentialité sans courtier collaborateur](#)**



**Colliers International Montréal**

1800 McGill College Avenue  
Suite 400, Montréal  
QC H3A 3J6  
+1 514 866 1900

Ce document a été préparé par Colliers à des fins de publicité et d'information générale uniquement. Colliers ne donne aucune garantie, déclaration ou assurance de quelque nature que ce soit, explicite ou implicite, concernant les informations, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit se renseigner elle-même sur l'exactitude des informations. Colliers exclut sans équivoque tous les termes, conditions et garanties déduits ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et les dommages qui en découlent. Cette publication est la propriété protégée de Colliers et/ou de son (ses) concédant(s) de licence. Copyright © 2025. Tous droits réservés. Cette communication n'a pas pour but de causer ou d'induire la violation d'un contrat d'inscription existant. Colliers International (Québec) Inc. Agence immobilière.

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

Accélérateur de réussite.