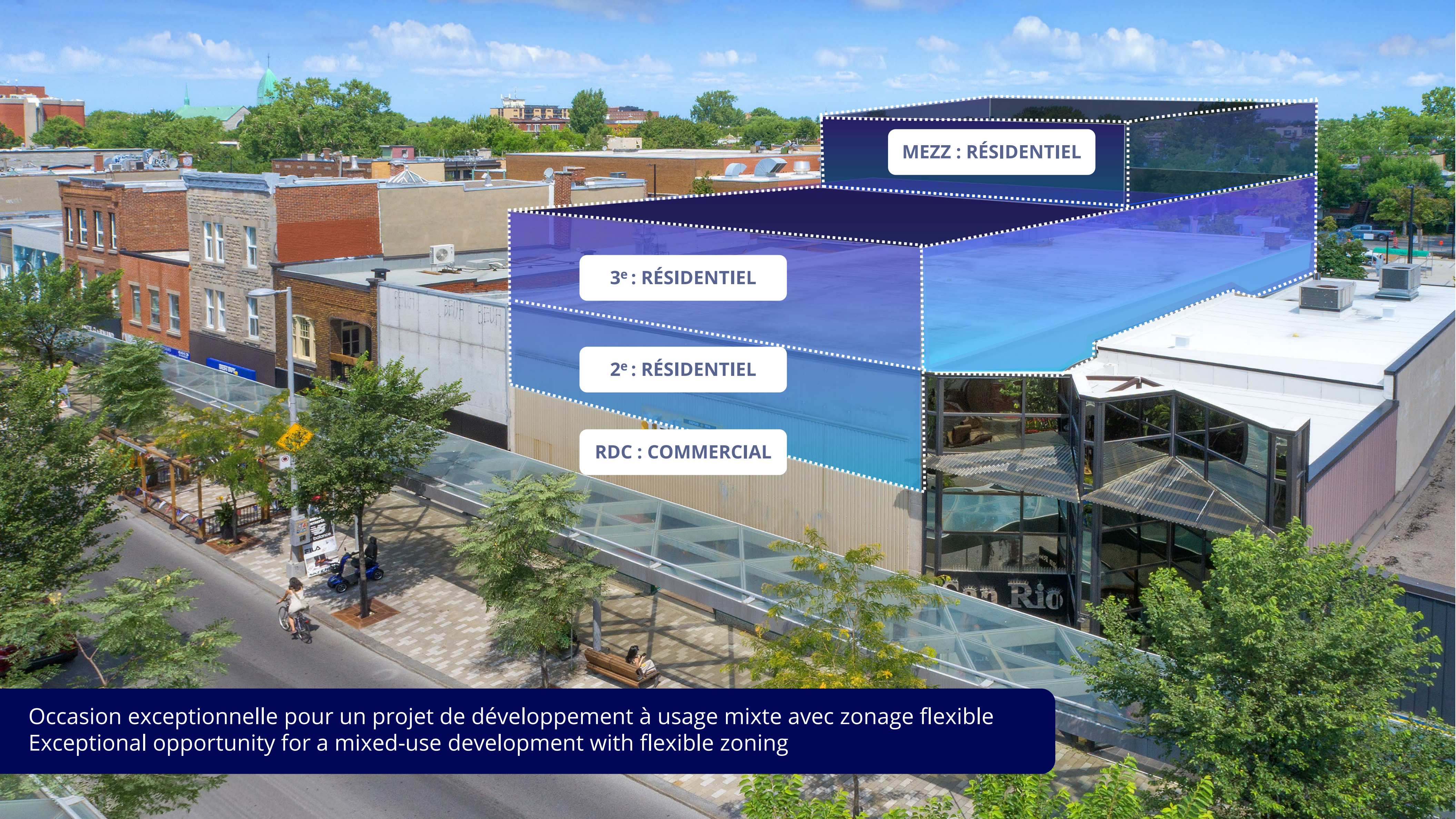




**À VENDRE | FOR SALE**

Propriété commerciale vacante de premier plan sur la Plaza Saint-Hubert |  
Prime Commercial Property Sold Vacant on Iconic Plaza Saint-Hubert

6641-6647 rue Saint-Hubert, Montreal (QC)



**MEZZ : RÉSIDENTIEL**

**3<sup>e</sup> : RÉSIDENTIEL**

**2<sup>e</sup> : RÉSIDENTIEL**

**RDC : COMMERCIAL**

Occasion exceptionnelle pour un projet de développement à usage mixte avec zonage flexible  
Exceptional opportunity for a mixed-use development with flexible zoning

## Propriété commerciale vacante de premier plan sur la Plaza Saint-Hubert

Occasion exceptionnelle d'acquérir un immeuble commercial de 10800 pi<sup>2</sup> situé au cœur de la Petite Patrie, l'un des quartiers les plus dynamiques et convoités de Montréal. Entouré de cafés, de boutiques et d'attractions culturelles, le secteur bénéficie d'un achalandage piétonnier soutenu tout au long de l'année.

- **Visibilité exceptionnelle** sur la Plaza Saint-Hubert
- **Accessibilité facile** grâce à la proximité des stations de métro et du transport en commun (5 minutes à pied de la station Beaubien et 10 minutes des stations Rosemont et Jean-Talon)
- **Achalandage piétonnier élevé**
- **±10 800 pi<sup>2</sup>** (± 5 400 pi<sup>2</sup> de commerce au rez-de-chaussée + 5 400 pi<sup>2</sup> d'entreposage à l'étage)
- **Vendu vacant** – idéal pour investisseurs ou propriétaires-occupants
- **Zonage mixte autorisé**: possibilité d'ajouter 10 à 12 unités résidentielles au-dessus de l'espace commercial

Un actif rare alliant localisation stratégique, visibilité accrue et potentiel de revalorisation, au cœur d'un quartier en pleine effervescence.

## Prime Commercial Property Sold Vacant on Iconic Plaza Saint-Hubert

Exceptional opportunity to acquire a 10,800 SF commercial building in one of Montreal's most vibrant and sought-after neighborhoods. Located in the heart of La Petite Patrie, the property is surrounded by a thriving mix of cafés, boutiques, and cultural destinations, drawing steady foot traffic year-round.

- **Prominent Visibility** on Plaza Saint-Hubert
- **Excellent Accessibility** with nearby metro stations and public transit (5-minute walk to Beaubien station and 10-minute walk to Rosemont and Jean-Talon stations)
- **High Pedestrian Traffic**
- **±10,800 SF** (±5,400 SF of ground floor retail + ±5,400 SF second-floor storage)
- **Delivered Vacant** – Ideal for investors or owner-occupiers seeking immediate occupancy
- **Mixed-Use Zoning** – Opportunity to develop 10–12 residential units above the commercial space

This asset offers a rare combination of location, visibility, and redevelopment potential in a well-established, dynamic neighbourhood.



# Aperçu de la propriété Property Overview

Prix demandé | Asking Price

**2 990 000 \$**



## Informations sur le bâtiment

<b>Adresse</b>	6641-6647 rue St-Hubert, Montréal, QC	
<b>Adresse cadastrale</b>	2 333 009 Cadastre du Québec	
<b>Superficie du terrain</b>	5 386 pi <sup>2</sup>	
<b>Année de construction</b>	1961	
<b>Superficie de l'immeuble*</b>	RDC (commercial)	5 386 pi <sup>2</sup>
	2 <sup>e</sup> (entreposage)	5 386 pi <sup>2</sup>
	<b>Total</b>	<b>10 772 pi<sup>2</sup></b>
<b>Nombre d'unités</b>	1	
<b>Nombre d'étages</b>	2	
<b>Zonage</b>	<p><b>(0043) Usage:</b> C.5B (Commercial)  <b>Autres usages:</b> C.2C:31-42 (commercial) et H (résidentiel)  <b>Densité :</b> Max 4.5 (sans minimum)  <b>Taux d'implantation:</b> 35% min – 100% max  <b>Hauteur en étages:</b> Min 2 – Max 3</p>	

## Building Information

<b>Property Address</b>	6641-6647 St-Hubert St., Montreal, QC	
<b>Legal Address</b>	2 333 009 Cadastre of Quebec	
<b>Land Area</b>	5,386 SF	
<b>Year of Construction</b>	1961	
<b>Building Area *</b>	Ground Floor Retail	5,386 SF
	2 <sup>nd</sup> Floor Storage	5,386 SF
	<b>Total</b>	<b>10,772 SF</b>
<b>Number of Units</b>	1	
<b>Number of Floors</b>	2	
<b>Zoning</b>	<p><b>(0043) Main Use:</b> C.5B (Commercial use)  <b>Other Permitted Uses:</b> C.2C:31-42 (specific commercial uses) and H (residential)  <b>Density (FAR):</b> Max 4.5 (no minimum)  <b>Lot coverage (implantation rate):</b> 35% min – 100% max  <b>Storeys:</b> Min 2 – Max 3</p>	

# Tour du quartier

## Neighbourhood Roundup



Walk Score 100



**Métro Beaubien**  
5 min à pied  
5 min walk



**Marché Jean-Talon**  
13 min à pied  
13 min walk



**Parc Père-Marquette**  
15 min à pied  
15 min walk



6641-6647 rue Saint-Hubert, Montreal (QC)



6641-6647 rue Saint-Hubert, Montreal (QC)





Accelerating success.

# Reach out to get started.

## **Maxime V Beaudin, É.A.**

Associate Vice President  
Commercial Real Estate Broker  
+1 514 979 5371  
[Maxime.Beaudin@colliers.com](mailto:Maxime.Beaudin@colliers.com)

## **Janina Francescutti**

Executive Vice President  
Chartered Real Estate Broker  
+1 514 993 2105  
[Janina.Francescutti@colliers.com](mailto:Janina.Francescutti@colliers.com)

## **Benedict Bouvier**

Associate Vice President  
Real Estate Broker  
+1 514 866 1201  
[Benedict.Bouvier@colliers.com](mailto:Benedict.Bouvier@colliers.com)

## **Colliers International (Québec) Inc., Real Estate Agency**

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

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

This document has been prepared by Colliers for advertising and general information only. Colliers makes no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. Colliers excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions and warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising therefrom. This publication is the copyrighted property of Colliers and/or its licensor(s). Copyright © 2024. All rights reserved. This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement. Colliers International (Québec) Inc. Real Estate Agency