

RUE BERRI

RUE SAINT-DENIS

# À VENDRE

Portefeuille d'investissement  
de 7 immeubles à usage mixte

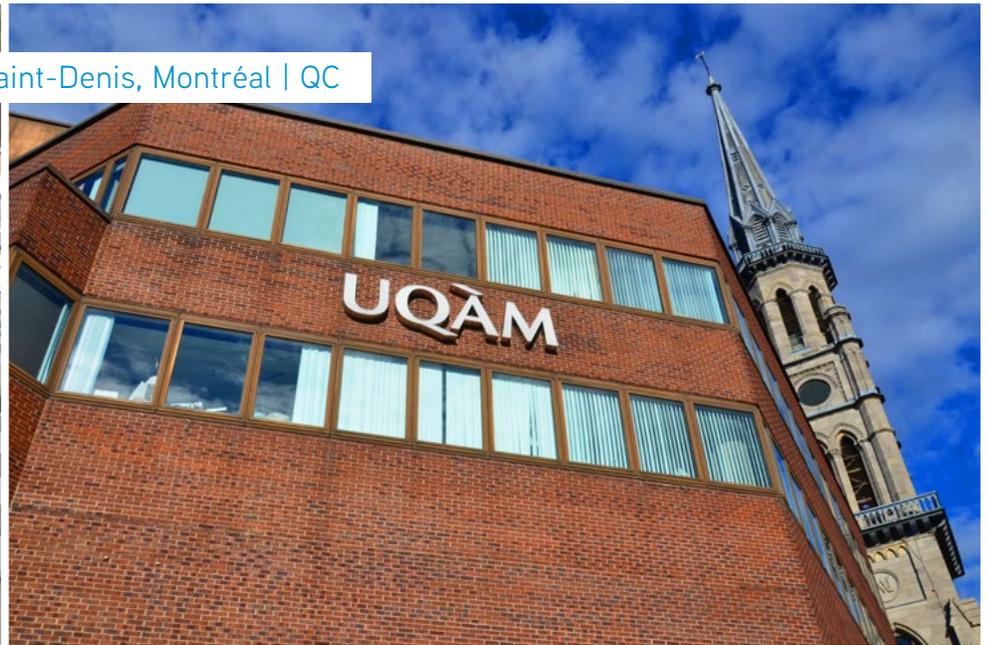


rue Saint-Denis, Montréal | QC





## À VENDRE | Portefeuille rue Saint-Denis, Montréal | QC

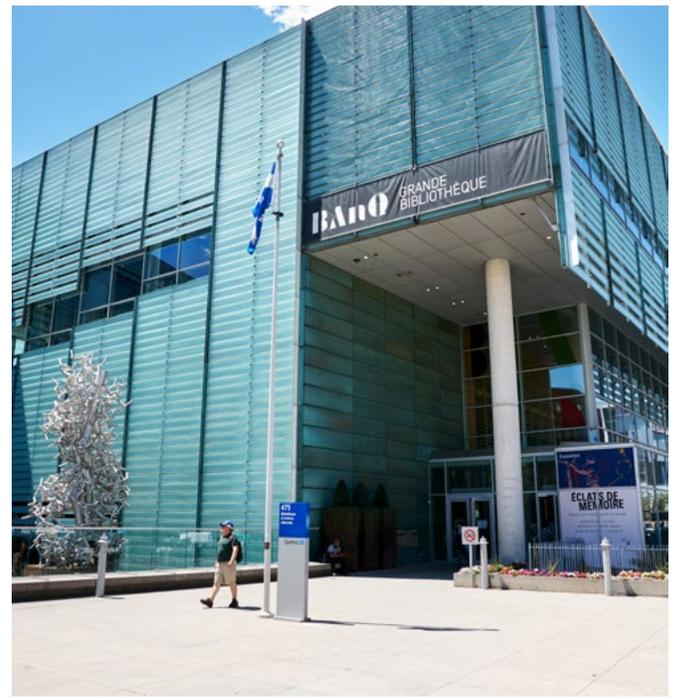


### L'opportunité

Ce portefeuille constitue une opportunité d'investissement unique comprenant 7 immeubles semi-commerciaux sur la rue Saint-Denis entre la rue Ontario et le boulevard de Maisonneuve Est.

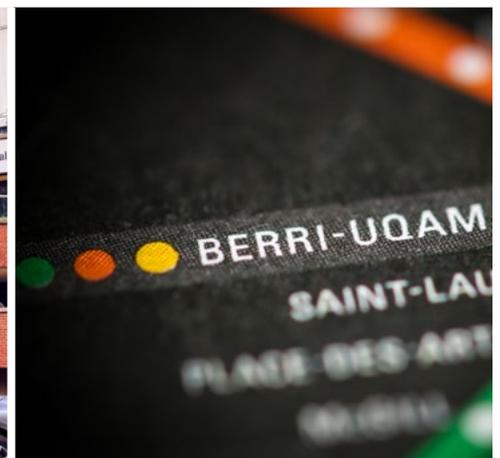
Stratégiquement situés près du Cégep du Vieux-Montréal, de l'Université du Québec à Montréal (UQAM), de la bibliothèque BANQ, du parc Émilie Gamelin et d'une foule de restaurants et de bars, cet ensemble de propriétés est idéal pour un redéveloppement en logements étudiants.

Le transport en commun y est inégalé, avec la station de métro Berri-UQAM à seulement 3 minutes de marche et la gare d'autobus Greyhound à proximité.

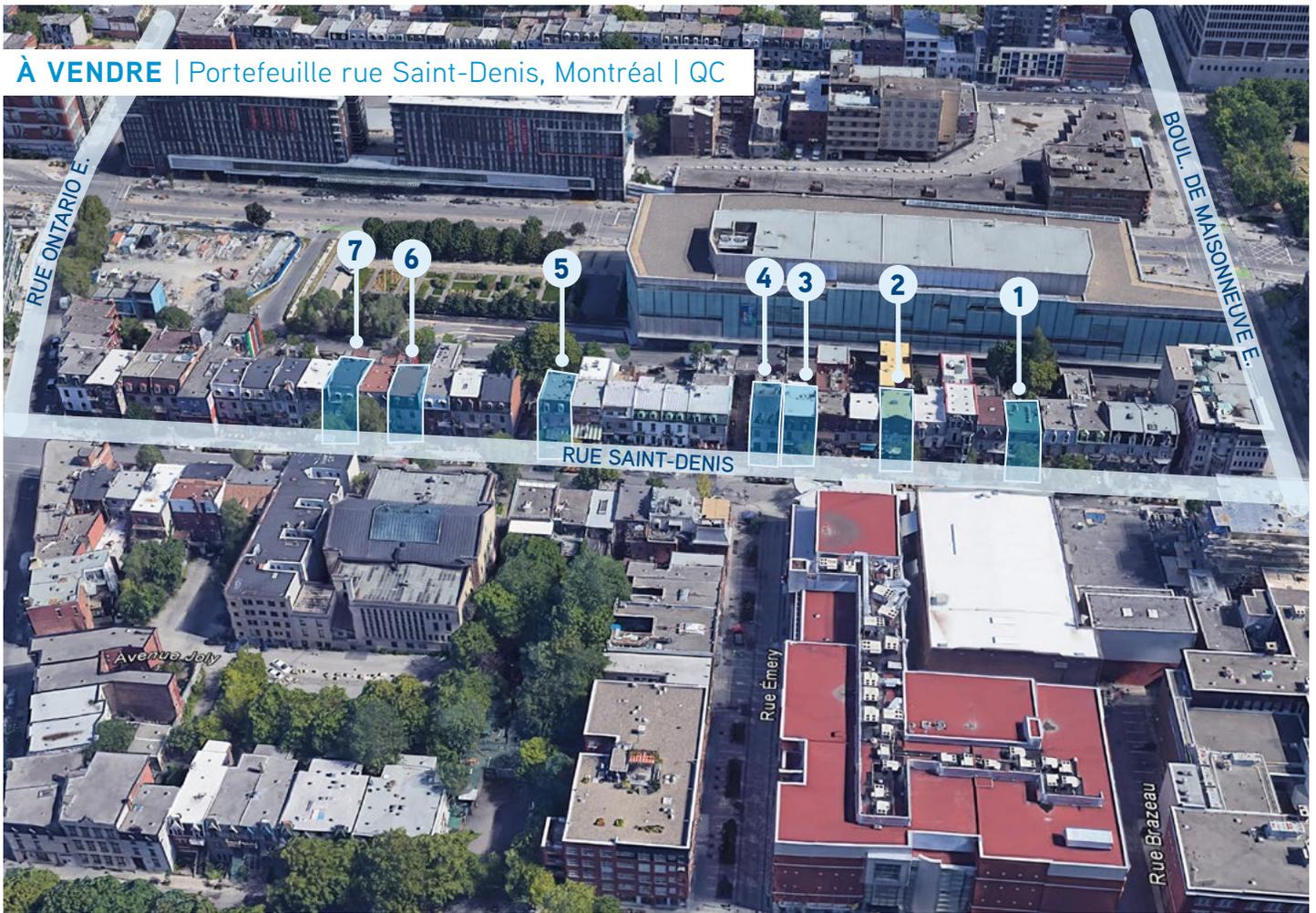


### Caractéristiques

Superficie totale - immeubles	43 185 pi <sup>2</sup>
Superficie totale - terrains	26 940 pi <sup>2</sup>
Zonage	Résidentiel
Revenu brut actuel	1 134 156 \$
Revenu brut projeté	1 313 730 \$
Coûts d'exploitation	(425 076 \$)
Revenu net projeté	874 962 \$
<b>Prix de vente demandé</b>	<b>14 500 000 \$</b>



**À VENDRE | Portefeuille rue Saint-Denis, Montréal | QC**



**1. 1587-1589, rue Saint-Denis**

Numéro de lot : 2 161 609  
 Sup. immeuble : 5 856 pi<sup>2</sup>  
 Sup. terrain : 3 125 pi<sup>2</sup>



**5. 1679-1681, rue Saint-Denis**

Numéro de lot : 2 161 501  
 Sup. immeuble : 4 292 pi<sup>2</sup>  
 Sup. terrain : 3 063 pi<sup>2</sup>



**2. 1617-1619, rue Saint-Denis**

Numéro de lot : 2 161 604  
 Sup. immeuble : 9 568 pi<sup>2</sup>  
 Sup. terrain : 3 125 pi<sup>2</sup>



**6. 1709-1721, rue Saint-Denis**

Numéro de lot : 2 161 497  
 Sup. immeuble : 10 063 pi<sup>2</sup>  
 Sup. terrain : 3 124 pi<sup>2</sup>



**3. 1635-1637-1639, rue Saint-Denis**

Numéro de lot : 2 161 607  
 Sup. immeuble : 3 781 pi<sup>2</sup>  
 Sup. terrain : 3 143 pi<sup>2</sup>



**7. 1723-1725-1727, rue Saint-Denis**

Numéro de lot : 2 161 496  
 Sup. immeuble : 3 062 pi<sup>2</sup>  
 Sup. terrain : 5 235 pi<sup>2</sup>



**4. 1641-1643, rue Saint-Denis**

Numéro de lot : 2 161 600  
 Sup. immeuble : 6 563 pi<sup>2</sup>  
 Sup. terrain : 3 123 pi<sup>2</sup>



PARC PÈRE MARQUETTE 

SHERBROOKE 

RUE BERRI

Portefeuille Saint-Denis

BANQ 

PLACE ÉMILIE-GAMELIN 

CÉGEP DU VIEUX-MONTRÉAL 

THÉÂTRE ST-DENIS 

BERRI-UQAM  

UQAM 

Nous joindre

**Joe Rullier**

Vice-président

Courtier immobilier commercial

+1 514 764 2832

joe.rullier@colliers.com

**Ashley Dere, BCom**

Courtier immobilier commercial

+1 514 841 3847

ashley.dere@cushwake.com



Ce document fut préparé par Colliers International uniquement à des fins de publicité et d'information. Colliers International n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite, à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. Colliers International exclut sans équivoque toute condition et garantie présumées ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publication est la propriété de Colliers International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2019. 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.

