

2250-2252, rue Sherbrooke Est,
Montréal

Opportunité de redéveloppement

Propriété commerciale
haut de gamme avec projet
de redéveloppement
résidentiel

Joe Rullier

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 813 8636
joe.rullier@colliers.com

Philippe Marcotte

Associé principal
Courtier immobilier certifié AEO
+1 514 889 0838
philippe.marcotte@colliers.com





Description de la propriété

Adresse civique	2250-2252, rue Sherbrooke Est
Municipalité	Ville-Marie
Numéros de lot	1 423 791 1 423 792 1 423 859 1 423 860
Année de construction	1933
Type	Résidentiel
Développement	Possibilité de construire 49 unités
Projet particulier	“Projet Particulier” en place
Superficie du bâtiment	9 215 pi ²
Superficie du terrain	11 113 pi ²
Zonage	Résidentiel (Commercial/Industriel autorisé au rez-de-chaussée) M.2A
Densité	3

Prix de vente: **7 500 000 \$**



**Valeur
estimée de la
ville
(2018)**

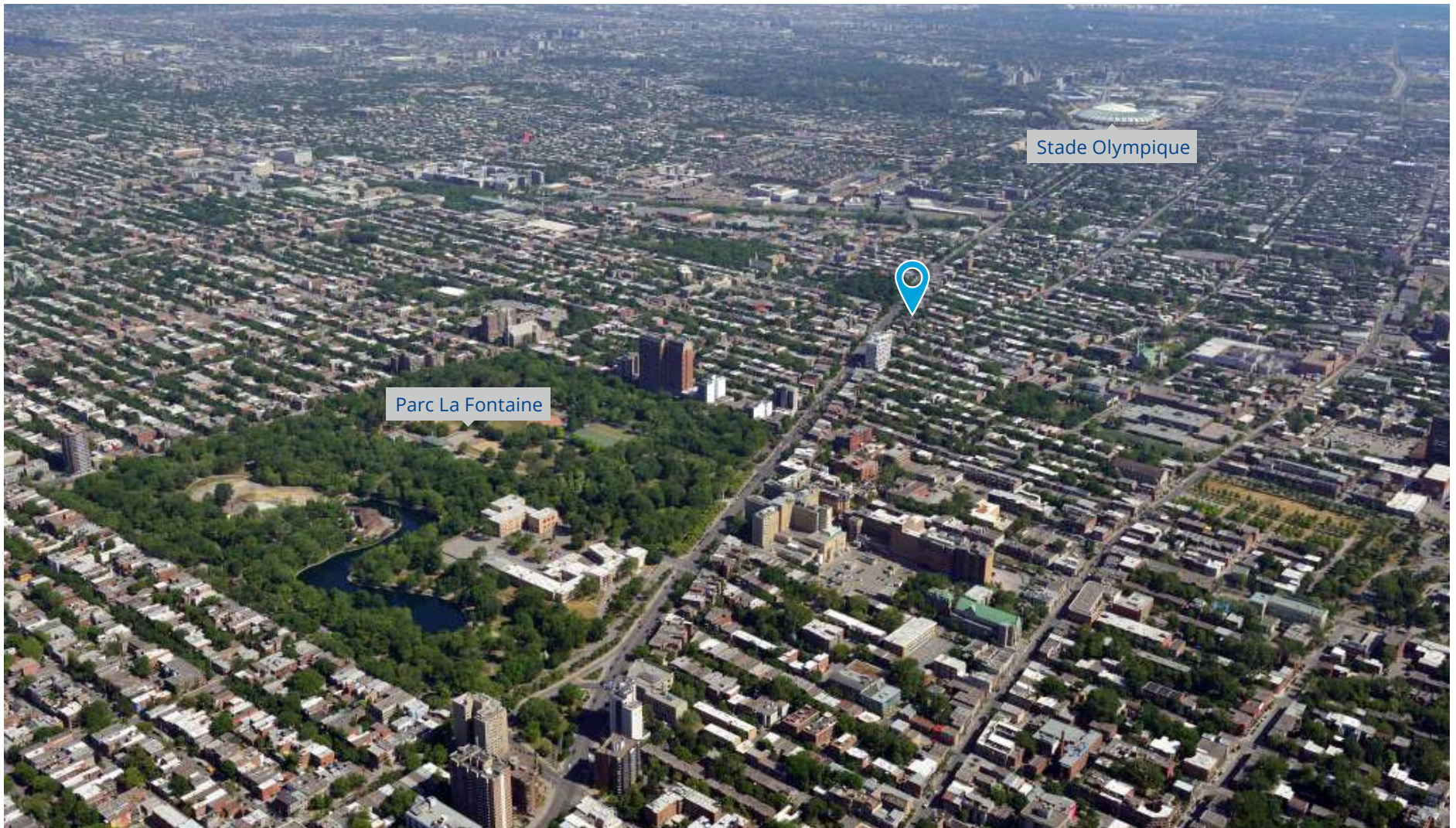
Terrain
272 200 \$
509 100 \$
234 000 \$
170 400 \$

Bâtiment
882 800 \$

**Valeur totale
d'évaluation de la ville**
2 068 500 \$



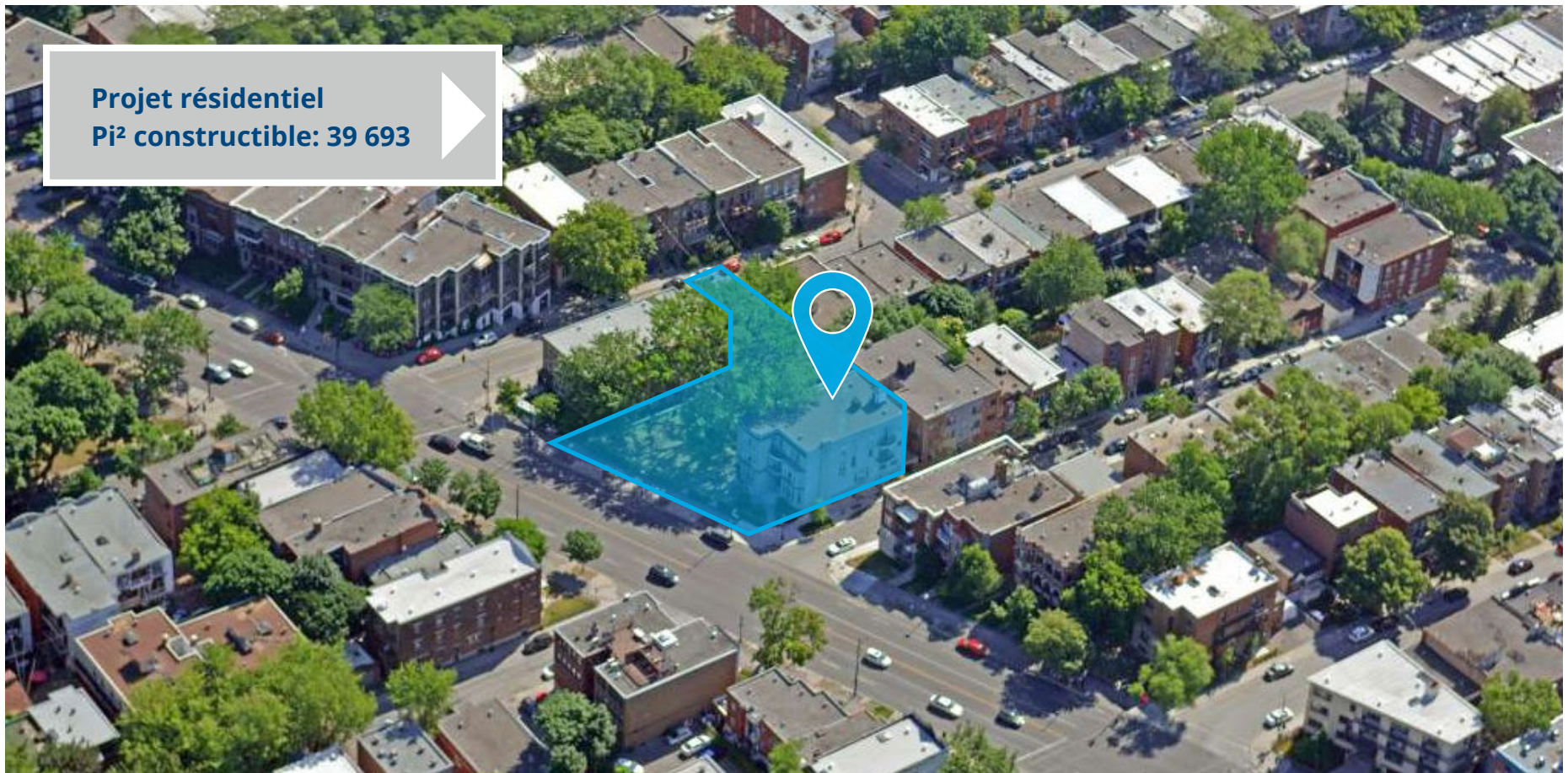
Aperçu de l'emplacement



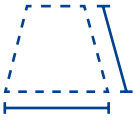


Description du projet à venir

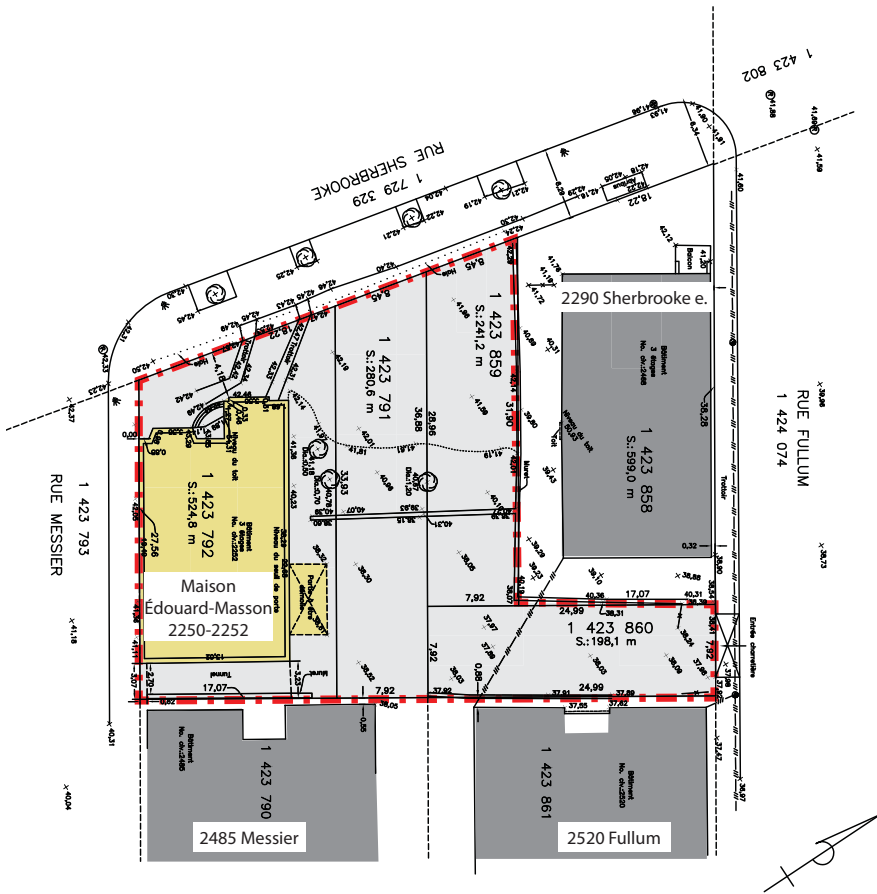
Cet actif est situé dans l'arrondissement Ville-Marie. À proximité de plusieurs stations de métro. Les lots adjacents de l'immeuble de bureaux 2250-2252 rue Sherbrooke Est ont été approuvés pour un redéveloppement résidentiel de 49 unités, la résolution (CA14 240104) a été adoptée le 11 mars 2014. Un projet est déjà en place avec des plans approuvés.



Projet résidentiel
Pi² constructible: 39 693



Certificat de Localisation



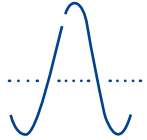


Emplacement de la propriété





Démographie de la région



Âge
moyen

38



Revenu moyen des
ménages

56 758 \$



Taux de
chômage

7,9 %



Population
totale

31 934



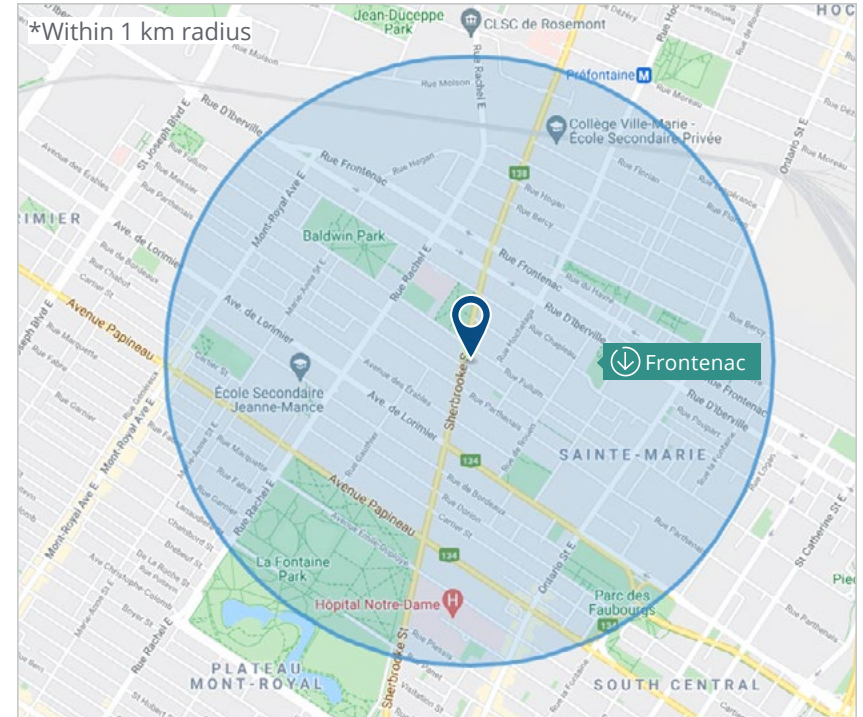
Population
de jour

27 206



Total
des ménages

17 565



Commerce de détail (zone commerciale)



● Restaurants - 12 (44,4 %)

● Détaillants de vêtements - 5 (18,5 %)

● Banques - 5 (18,5 %)

● Épicerie - 4 (14,8 %)

● Cafés - 1 (3,7 %)



Colliers



2250-2252, rue Sherbrooke Est, Montréal | QC

Joe Rullier

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 764 2832
joe.rullier@colliers.com

Philippe Marcotte

Associé principal
Courtier immobilier certifié AEO
+1 514 889 0838
philippe.marcotte@colliers.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. © 2021. 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.



collierscanada.com