

# 328-330, rue Ste-Catherine E.

Montréal, QC

---

À VENDRE | FOR SALE



# Sommaire exécutif

Cushman & Wakefield ULC (“CW”) est heureux d’offrir en vente un intérêt de 100% dans le bien située au 328-330 Sainte-Catherine Est (le “bien”), un immeuble commercial actuellement exploité comme restaurant et salon de tatouage en plein centre du campus de l’UQAM. Cet immeuble commercial entièrement loué jouit d’un emplacement stratégique à proximité de Berri-UQAM, la station de métro la plus fréquentée de Montréal, qui offre un accès facile à trois lignes de métro. Situé au sein du Quartier des Spectacles, il se trouve à proximité de la plus grande bibliothèque du Québec, la BanQ, et de la Place des Arts. Cette offre représente une opportunité unique pour un investisseur d’acquérir un immeuble commercial.

# Executive Summary

Cushman & Wakefield ULC (“CW”) is pleased to offer for sale a 100% freehold interest in 328-330 Sainte-Catherine East (the “Property”), a commercial building that is home to a restaurant and tattoo parlor in the heart of the UQAM Campus. This fully leased commercial property enjoys a strategic location near Berri-UQAM, Montreal’s largest metro station, granting seamless access to three metro lines. Situated in the vibrant heart of the Quartier des Spectacles, it boasts proximity to Quebec’s largest library, BanQ, and the cultural hub of Place des Arts. This offering represents a unique opportunity for an investor to acquire a commercial property.



## Détails du bâtiment | Building Details

**NUMÉRO DE LOT**  
LOT NUMBER 2 161 945

**SUPERFICIE DU BÂTIMENT (PI. CA.)**  
BUILDING AREA (SQ. FT.)  
Sous-sol | Basement : 1 000  
RdC | GF : 1 900  
2<sup>e</sup> & 3<sup>e</sup> | 2<sup>nd</sup> & 3<sup>rd</sup> : 2100

**SUPERFICIE DU TERRAIN (PI. CA.)**  
LAND AREA (SQ. FT.) 2 538

**ZONAGE**  
ZONING M.9C

Zone de mixité autorisant les commerces et les services de forte intensité sur la rue Sainte-Catherine : un usage commercial ou industriel est autorisé à tous les niveaux

Mixed zone authorizing high-intensity businesses and services on Sainte-Catherine Street: commercial use or industrial is permitted at all levels

**UTILISATION**  
USAGE

**DENSITÉ**  
DENSITY 6x

**NOMBRE DE LOCATAIRES**  
NUMBER OF TENANTS 2

**PRIX DE VENTE | ASKING PRICE 1 895 000 \$**

# Information Financières

## Financial Information

### ÉVALUATION FONCIÈRE | MUNICIPAL VALUATION

<b>TERRAIN</b> LAND	589 500 \$
<b>IMMEUBLE</b> BUILDING	653 500 \$
<b>TOTALE</b> TOTAL	1 243 400 \$

### REVENUE NET | NET REVENUE

<b>A&amp;W CANADA, INC.</b>	106 400 \$
<b>DFA TATTOOS INC.</b>	27 825 \$
<b>TOTALE</b> TOTAL	134 225 \$

### DATES D'EXPIRATION | LEASE EXPIRIES

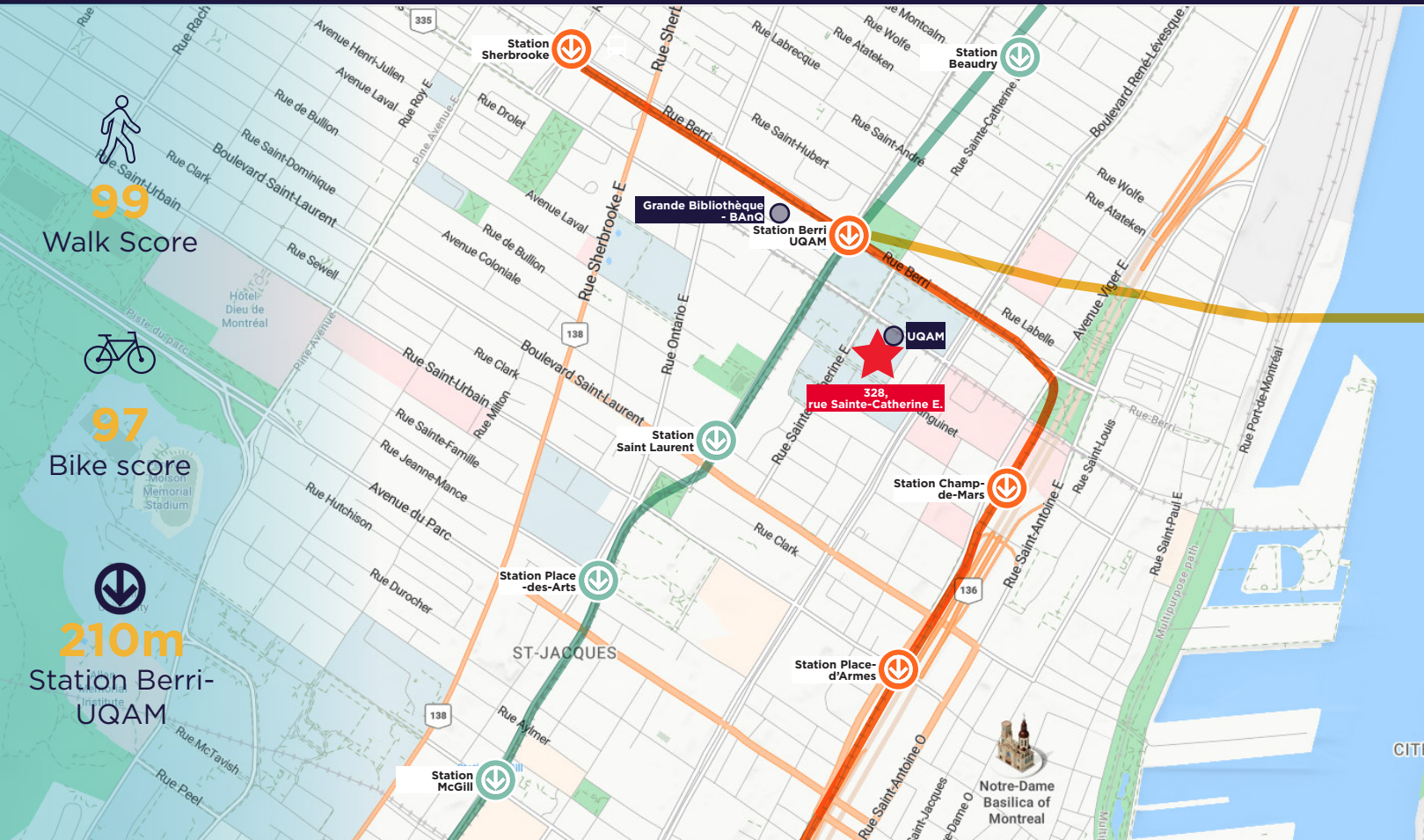
<b>A&amp;W CANADA, INC.</b>	1 novembre 2027   <i>November 1<sup>st</sup>, 2027</i>
<b>DFA TATTOOS INC.</b>	30 novembre 2027   <i>November 30<sup>th</sup>, 2027</i>

### DÉPENSES D'EXPLOITATION | OPERATING EXPENSES

<b>TAXES MUNICIPALES</b> MUNICIPAL TAXES	32 626 \$
<b>TAXES SCOLAIRES</b> SCHOOL TAXES	1 045 \$
<b>ASSURANCE (2024)</b> INSURANCE (2024)	17 626 \$



# Emplacement Location



**201 624**  
Population totale  
Total population



**645 911**  
Population de jour  
Daytime population



**114 796**  
Nombre de ménages  
Number of Households



**86 761 \$**  
Revenu moyen du ménage  
Avg. Household Income



**35,6**  
Âge moyen  
Median Age



# 328-330, rue Ste-Catherine E.

---

Montréal, QC

## CONTACT

### LLOYD COOPER, SIOR

B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A  
Vice-président exécutif du conseil  
Courtier immobilier agréé DA,  
+1 514 841 3821  
lloyd.cooper@cushwake.com

### CUSHMAN & WAKEFIELD SRI

Agence immobilière  
999, boul. de Maisonneuve O., Suite 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
+1 514 841 5011  
cushmanwakefield.com