

# 1325

rue Sainte-Catherine O.

Opportunité de commerce de détail  
avec façade sur artère principale

2 675 pi<sup>2</sup>



À VENDRE

# Sommaire exécutif

L'équipe des marchés des capitaux de JLL est fière de présenter une occasion exceptionnelle d'acquisition d'un immeuble commercial entièrement rénové et prêt à occuper, situé au 1325, rue Sainte-Catherine Ouest, au cœur du quartier commercial du centre-ville de Montréal. Cette proposition représente une opportunité rare d'acquérir un espace commercial clé en main sur l'une des artères commerciales les plus prestigieuses du Canada, idéalement positionnée pour un propriétaire-occupant cherchant une exploitation immédiate ou pour un investisseur désireux de conserver le locataire de qualité en place.

 **SLB :** 2 675 pi<sup>2</sup>

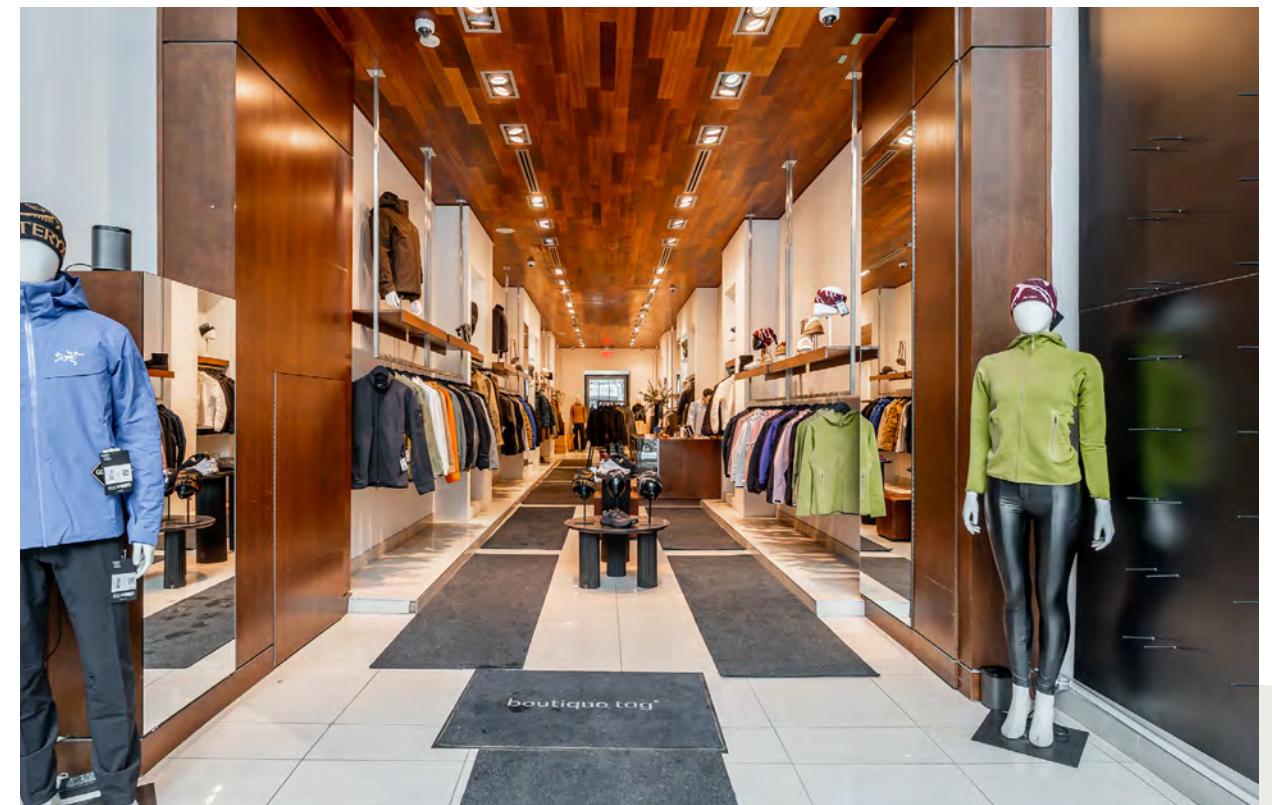
 **Indice de marchabilité :** 100

 **Terrain :** 1 585 pi<sup>2</sup>

 **Hauteur:** 15 pieds

 **Façade :** 14.57 pied

 **Croissance démographique :** +29% depuis 2016





1325 rue Sainte-Catherine O.

# Aperçu de la propriété

Adresse	1325 Rue Sainte-Catherine Ouest
Ville, Arrondissement	Montréal, Ville-Marie
Superficie du terrain (pi <sup>2</sup> )	1 585
Numéro de lot	2 597 400
Surface locative brute (pi <sup>2</sup> )	2 675 (rez-de-chaussée : 1 533 pi <sup>2</sup> + mezzanine : 776 pi <sup>2</sup> )
Unités	1
Hauteur de plafond	15 pieds
Étages	1 + mezzanine
Année de construction	1900 (rénovation 2020)
Façade	14.57 pieds
Hauteur maximale	75 pieds

# Atouts de la propriété

## Emplacement inégalé au centre-ville

La propriété est située à l'épicentre du corridor commercial du centre-ville de Montréal, bénéficiant d'un achalandage piétonnier exceptionnel et d'une visibilité remarquable. Ce coin de rue constitue l'emplacement de choix de multiples marques affluente comme site pour leur magasin emblématique, bénéficiant d'un flux constant de consommateurs à fort pouvoir d'achat et consolidant son statut d'actif commercial de première catégorie.



## Options de propriété flexibles

La propriété offre de multiples scénarios d'acquisition: - achat pour occupation par un propriétaire avec prise de possession immédiate ou - conservation du locataire actuel pour générer de revenus stables. Les aménagements intérieurs haut de gamme garantissent que l'espace commandera des loyers supérieurs sur le marché concurrentiel et restreint de la rue Sainte-Catherine.



## Finition intérieure haut de gamme moderne

L'espace présente un design intérieur de luxe d'une qualité exceptionnelle qui se démarque de l'offre commerciale traditionnelle. L'esthétique sophistiquée comprend des matériaux haut de gamme, des systèmes d'éclairage à la fine pointe de la technologie et des finitions contemporaines qui créent un environnement commercial prestigieux. Cette opportunité clé en main permet une exploitation immédiate, limitant ainsi les investissements additionnels en capital.



# Emplacement

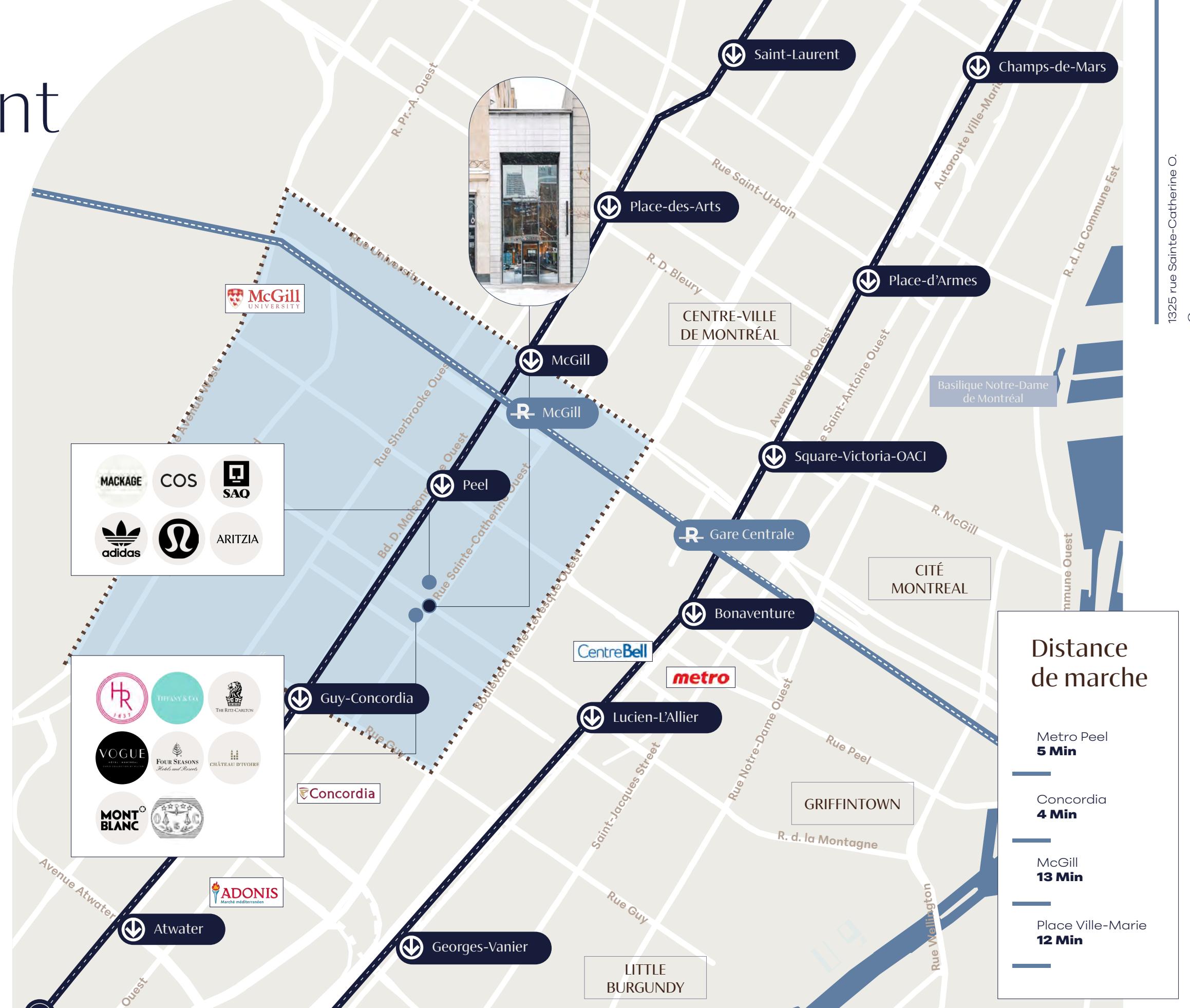
Accès à un vaste bassin de consommateurs à un important achalandage piétonnier, ainsi qu'à une visibilité exceptionnelle

Adjacent à Holt Renfrew Ogilvy et près d'un éventail prestigieux de marques exclusives qui comprennent Tiffany & Co., le Ritz Carlton, les hôtels Vogue et Four Seasons, Maison Christofle et Mont Blanc.

D'autres pôles générateurs de trafic à proximité incluent Lululemon, Mackage, COS, Adidas, la SAQ et Aritzia.

Situé près de l'Université Concordia (48 000 étudiants) et de l'Université McGill (40 000 étudiants), offrant un accès à une population étudiante combinée d'environ 88 000 personnes

Excellent accessibilité, à proximité de quatre stations de métro : Peel, Guy-Concordia, Lucien-L'Allier et Bonaventure, ainsi qu'un accès facile à l'autoroute Ville-Marie.



# Aperçu du marché

## Région métropolitaine de Montréal

Montréal est une ville unique riche en histoire qui se distingue également par un climat d'affaires dynamique, un secteur technologique florissant, des universités et centres de recherche de premier rang, une qualité de vie inégalée et une main-d'œuvre hautement qualifiée, créative et bilingue. La ville bénéficie de sa situation géographique incomparable qui facilite grandement le transport intermodal. L'aéroport international Montréal-Trudeau, le deuxième plus grand aéroport du Canada en volume, est situé à seulement 20 kilomètres du centre-ville et accueille plus de 15,5 millions de visiteurs annuellement de partout dans le monde. L'important réseau autoroutier de Montréal relie la ville de façon transparente à certains des marchés les plus importants de l'Amérique du Nord. Enfin, près de 50 000 kilomètres de rail permettent le transport de marchandises d'un océan à l'autre via les chemins de fer Canadian National et Canadian Pacific. La métropole abrite plus de

4,2 millions de personnes, ce qui en fait la plus grande ville du Québec et la deuxième plus grande au Canada. La région métropolitaine de Montréal a fait l'objet d'une vague d'investissements transformateurs en infrastructure qui comprennent des améliorations au réseau de transport en commun, à l'aéroport et des travaux routiers majeurs.

Avec la phase 2 du projet REM (Réseau express métropolitain) prévue pour completion au printemps 2026, l'achalandage du centre-ville devrait recevoir une augmentation substantielle. Cette phase reliera directement le centre-nord, l'Ouest-de-l'Île et des parties de la Rive-Nord au réseau de métro, créant de nouvelles opportunités de navette. L'infrastructure et les 18 stations de la phase 2 ont déjà été complétées, l'accent restant étant mis sur la finalisation des systèmes informatiques et de contrôle.

Réseau  
REM:  
**1,65 G\$**

Investissement dans  
la modernisation de la  
rue Sainte-Catherine:  
**70 M\$**

Nouveau projet  
d'investissement  
à Royalmount:  
**7 G\$**

Nouveau  
Pont Champlain  
(complété en 2019):  
**4,2 G\$**



## Rue Sainte-Catherine

D'ouest en est, la rue Sainte-Catherine s'étend sur 11 kilomètres à travers la ville. Elle constitue la principale artère commerciale de Montréal et l'une des plus longues et des plus animées d'Amérique du Nord. À partir du boulevard Saint-Laurent, en direction ouest, la rue abrite les grands magasins, un éventail de boutiques, restaurants et plusieurs centres commerciaux. Vers l'est se trouve un mélange de boutiques, lieux de vie nocturne, cafés, salles de spectacle et plus encore. Pas moins de neuf stations de métro desservent cette rue qui serpente à travers les quartiers résidentiels, le Quartier des spectacles et le centre-ville. Et avec le nombre toujours croissant de condos résidentiels à proximité, la rue Sainte-Catherine offre un accès facile au Réseau piétonnier souterrain. Aujourd'hui, un mélange diversifié d'architecture patrimoniale se combine à l'utilité moderne, faisant de la rue une destination de magasinage et de divertissement de premier plan.

La ville investit massivement dans la rue Sainte-Catherine en revitalisant ses destinations commerciales les plus

Population du centre-ville de Montréal  
2016: 89 000  
2026: 115 000 une augmentation de presque 30%

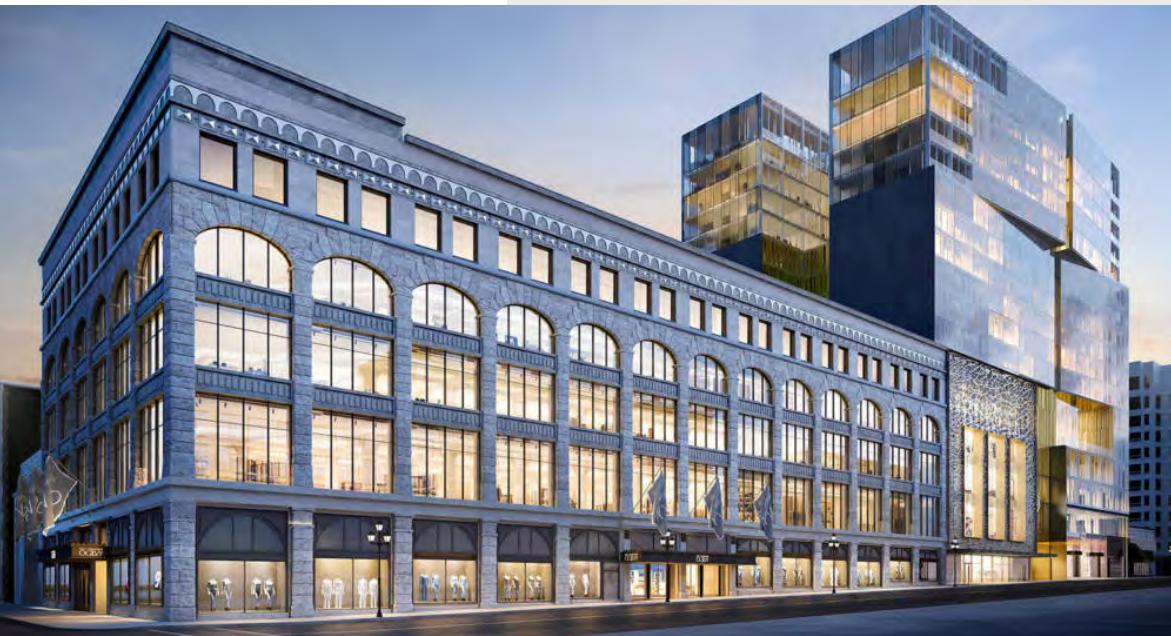
achalandées et les mieux connues. La deuxième phase d'un projet décennal de revitalisation de la rue Sainte-Catherine est en cours dans le centre-ville de Montréal - avec un budget de 70 millions de dollars. Le projet complet rénovera la rue Sainte-Catherine Ouest jusqu'à Atwater. La majeure partie des travaux effectués cette année sera axée sur l'infrastructure, les télécommunications, le gaz et l'électricité. Les conduites d'égout et canalisations seront remplacées - ainsi que l'infrastructure souterraine vieille de plus d'un siècle. De plus, les trottoirs seront également élargis avec l'ajout de verdure en 2025.

Dans l'ensemble, l'investissement dans la revitalisation de la rue Sainte-Catherine devrait avoir un impact positif sur les propriétés commerciales de la zone, résultant en un achalandage piétonnier accru, une infrastructure améliorée, un paysage urbain bonifié, une valorisation des propriétés et des opportunités plus attrayantes pour les détaillants.

# Rue Sainte-Catherine Ouest

Rue Bishop		
1400	Influence U	
1392	Cigares Vasco	
1390	Sports Crescent	
1388	Coco	
1386	Arcade (Pop-up)	
1383A	Prohibition	
1382	Vacant	
1378	L'Intervalle	
1376	Sara	
1374	Vacant	
1370	Columbus Café	
Rue Crescent		
1356	Les 3 Brasseurs	
1352	Vacant	
1348	Vacant	
1344	Out of This World	
1340	Shawarmaz	
1334	Vans	
1320	Pandora	
1310	COS	
1300	Mackage	
Rue De La Montagne		
1254	Projet en construction (Alo Yoga)	
1246	Urban Outfitters	
1244	Projet en cours	
1242	Sunglass hut	
1238	Adidas	
1232	Lululemon	
1230	Oakley	
1220	La Vie En Rose	
Rue Drummond		
1204	Vacant	
1202	Basha	
1198	Mister Steer	
1194	Fondue Haidilao	
1192	Vacant	
1188	Brandy Melville	
1184	City Styles	
1182	Magasin Privé	
1180	Bijoux d'Orient	
1176	SAQ	
1172	Souvenirs Sarah	
1170	Layton Audio	
1166	Second Cup	
Rue Stanley		
BMO	1205	
WLKN	1199	
Browns	1191	
Vacant	1187	
Claw Sur'Prize (Pop-up)	1181	
Victoria's Secret	1171	

Propriété patrimoniale de commerce de luxe dans le prestigieux Mille Carré Doré de Montréal



Redéveloppement d'Ogilvy et Hôtel Four Seasons, par Carbon Leo : hôtel cinq étoiles, 169 chambres, 18 résidences privées modernes et luxueuses, salle de bal. Relié au magasin Holt Renfrew Ogilvy / Restaurant Marcus



Hôtel Vogue, Collection Curio par Hilton, 148 chambres

## Mille Carré Doré : l'épicentre du commerce de détail de luxe haut de gamme et de l'hôtellerie à Montréal

La propriété est située dans le célèbre Mille Carré Doré de Montréal, un quartier établi de l'ancienne élite montréalaise. Le secteur est reconnu pour sa riche histoire et son architecture splendide. De nos jours, le Mille Carré Doré est reconnu pour ses galeries d'art, cafés, musées, commerces haut de gamme, hôtels de luxe, architecture victorienne et établissements de restauration fine.

Le Ritz-Carlton : un hôtel luxueux d'inspiration européenne et le seul hôtel Five Diamond AAA au Québec, et l'un des hôtels 5 étoiles les plus estimés de la ville



# 1325

rue Sainte-Catherine O.

À VENDRE

**Jacob Hayon, CPA\***

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier commercial  
[jacob.hayon@jll.com](mailto:jacob.hayon@jll.com)  
+1 514 572 2420

\*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Jacob Hayon Immobilier Inc.

**Bruno Brami**

Premier vice-président  
Courtier immobilier  
[bruno.brami@jll.com](mailto:bruno.brami@jll.com)  
+1 514 619 1884

\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Bruno Brami Inc.

Bien que les informations aient été obtenues de sources jugées fiables, JLL ne fournit aucune garantie, assurance ou déclaration, expresse ou implicite, quant à l'exhaustivité ou à l'exactitude des informations contenues dans le présent document. Toutes projections, opinions, hypothèses ou estimations utilisées sont fournies à titre d'exemple seulement. Il peut y avoir des écarts entre les résultats projetés et les résultats réels, et ces écarts peuvent être importants. JLL n'accepte aucune responsabilité pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant de la dépendance à ces informations. Si le destinataire de ces informations a signé un accord de confidentialité avec JLL concernant cette affaire, les informations sont assujetties aux termes de cet accord. ©2026. Jones Lang LaSalle IP, Inc. Tous droits réservés.