

# SAINTE- CATHERINE OUEST

OPPORTUNITÉ  
PHARE  
EXCEPTIONNELLE  
ESPACE COMMERCIAL DE  
26,463 PC  
À LOUER

À L'ANGLE  
DE LA RUE  
STE-CATHERINE OUEST  
&  
DE L'AVENUE  
MCGILL COLLEGE

PRÉSENTÉ PAR:



AU CŒUR DU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL



## FAITS SAILLANTS

L'ÉQUIPE MONDIALE PRINCIPALE DE COMMERCE DE DÉTAIL SAVILLS & CONSULTANTS IMMOBILIERS AURORA SONT FIERS DE PRÉSENTER LE 777, RUE SAINTE-CATHERINE OUEST, UNE OPPORTUNITÉ PHARE EXCEPTIONNELLE SITUÉE À L'INTERSECTION LA PLUS ACHALANDÉE À L'ANGLE DE LA RUE SAINTE-CATHERINE OUEST ET DE L'AVENUE MCGILL COLLEGE EN PLEIN CŒUR DU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL.

SURNOMMÉE LES CHAMPS-ÉLYSÉES MONTRÉALAIS, L'AVENUE MCGILL COLLEGE OFFRE LE CADRE IDÉAL AU 777, RUE SAINTE-CATHERINE OUEST AVEC SES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DISTINCTIVES. SES ÉLÉMENTS HISTORIQUES QUE L'ON RETROUVE ÉGALEMENT À L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT INCLUANT SES MOULAGES MINUTIEUSEMENT DÉTAILLÉS ET SES ORNEMENTS, FONT DU 777 STE-CATHERINE O. UN CHOIX REMARQUABLE ET INCONTOURNABLE.

LE LOCAL:	REZ-DE-CHAUSSÉE:	5 453 PC
	MEZZANINE:	3 946 PC
	TROISIÈME ÉTAGE:	6 014 PC
	NIVEAU INFÉRIEUR:	5 206 PC
	SOUS-SOL:	5 844 PC
	TOTAL:	26 463 PC

LOYER NET: CONTACTER LES COURTIERS INSCRIPTEURS

LOYER ADDITIONNEL: 34,22\$/PC (ESTIMÉS 2024)  
TAXES FONCIÈRES, SCOLAIRES ET FRAIS D'EXPLOITATION

DISPONIBILITÉ: IMMÉDIATEMENT

DEVANTURE: 54 PIEDS LINÉAIRES - RUE STE-CATHERINE O.  
120 PIEDS LINÉAIRES - AVENUE MCGILL COLLEGE

HAUTEUR DES PLAFONDS APPROXIMATIVE: REZ-DE-CHAUSSÉE: 30 PIEDS  
MEZZANINE: 11 PIEDS  
TROISIÈME ÉTAGE: 10 PIEDS (EXCLUANT L'AIRE DES PUIITS DE LUMIÈRE)  
NIVEAU INFÉRIEUR: 8 PIEDS

\*TOUTES LES MESURES SONT APPROXIMATIVES

UTILISATION: ESPACE COMMERCIAL PHARE

- COMMENTAIRES:
- SITUÉ EN PLEIN CŒUR DU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL ET DU QUARTIER DES AFFAIRES; À PROXIMITÉ DU CENTRE EATON DE MONTRÉAL ET À MOINS DE 10 MINUTES DE MARCHÉ DE L'UNIVERSITÉ MCGILL
  - PHASE 1 DU PROJET DE REVITALISATION DE LA RUE STE-CATHERINE O.
  - CETTE ARTÈRE EST UNE DESTINATION D'IMPORTANCE POUR LES LOCAUX ET LES TOURISTES
  - 5 MINUTES À PIED DES STATIONS DE MÉTRO PEEL ET MCGILL

# 777

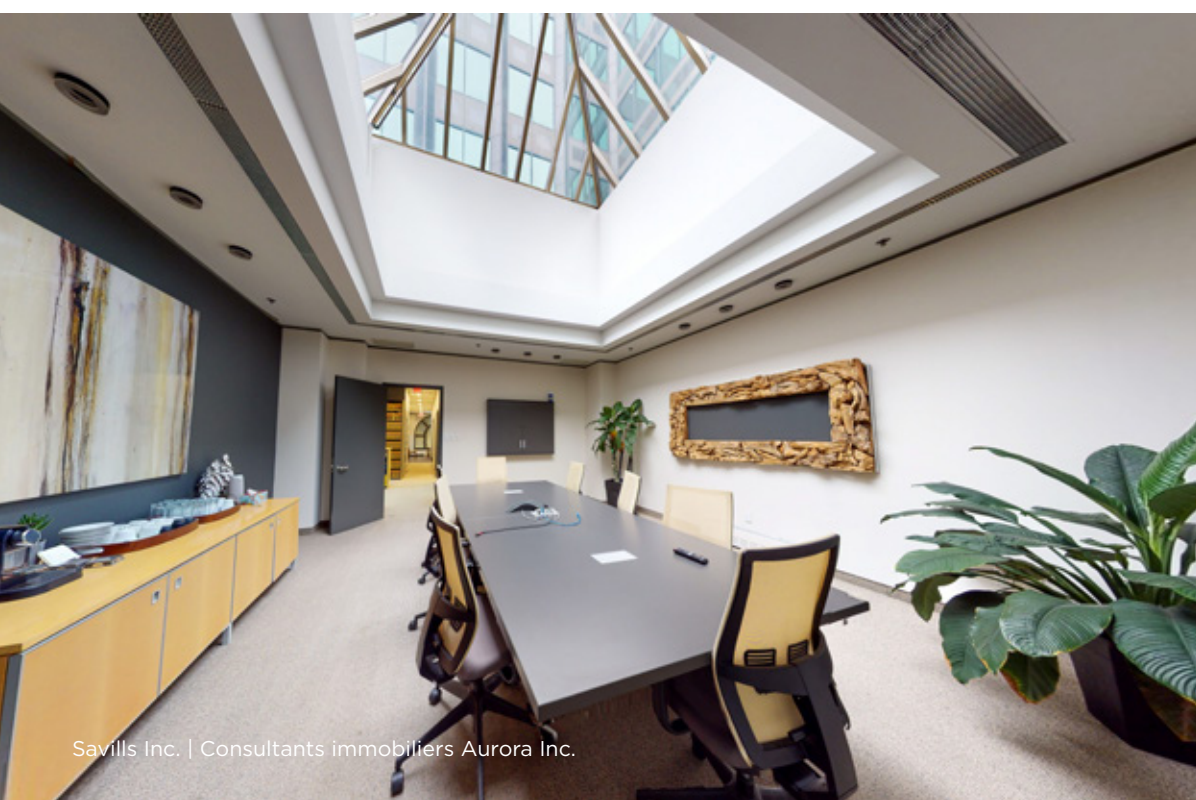
# SAINTE-CATHERINE OUEST

EFFECTUEZ LA PROMENADE VIRTUELLE

# ARCHITECTURE REMARQUABLE

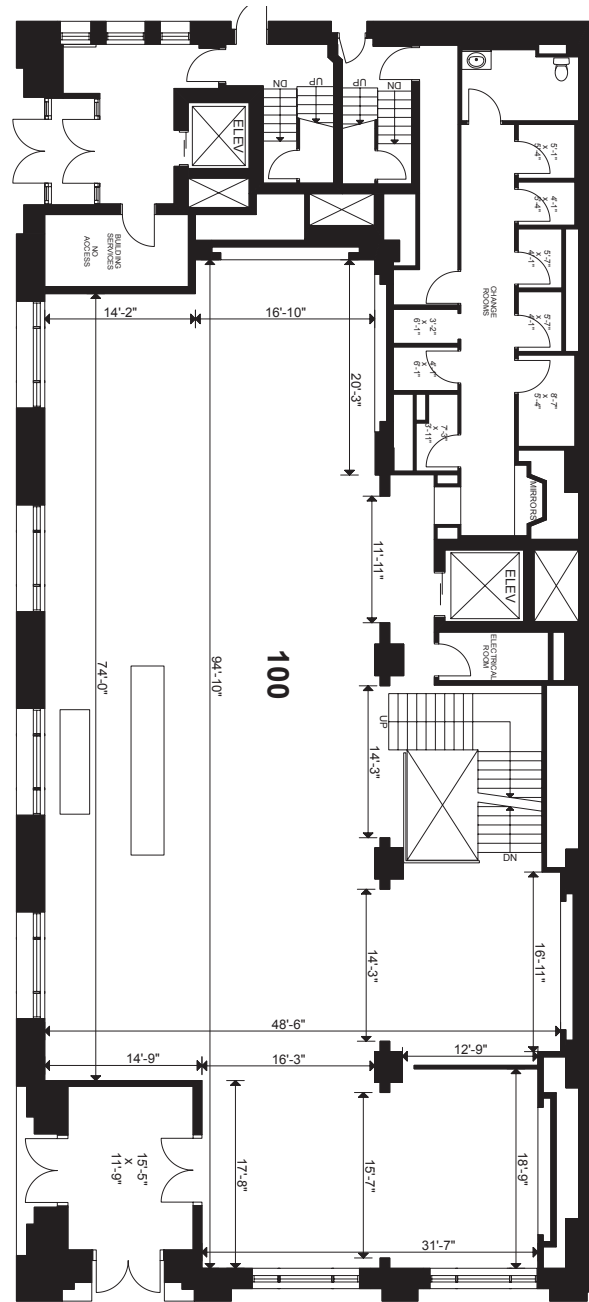
SAINTE-  
CATHERINE  
OUEST





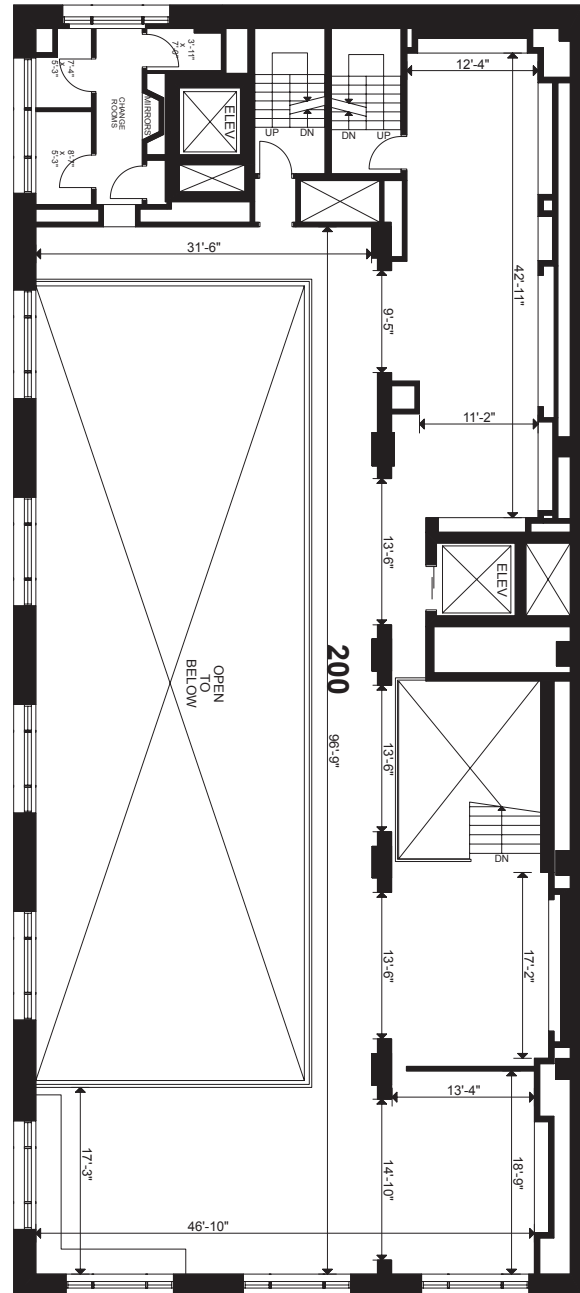
REZ-DE-CHAUSSÉE

5 453 PC



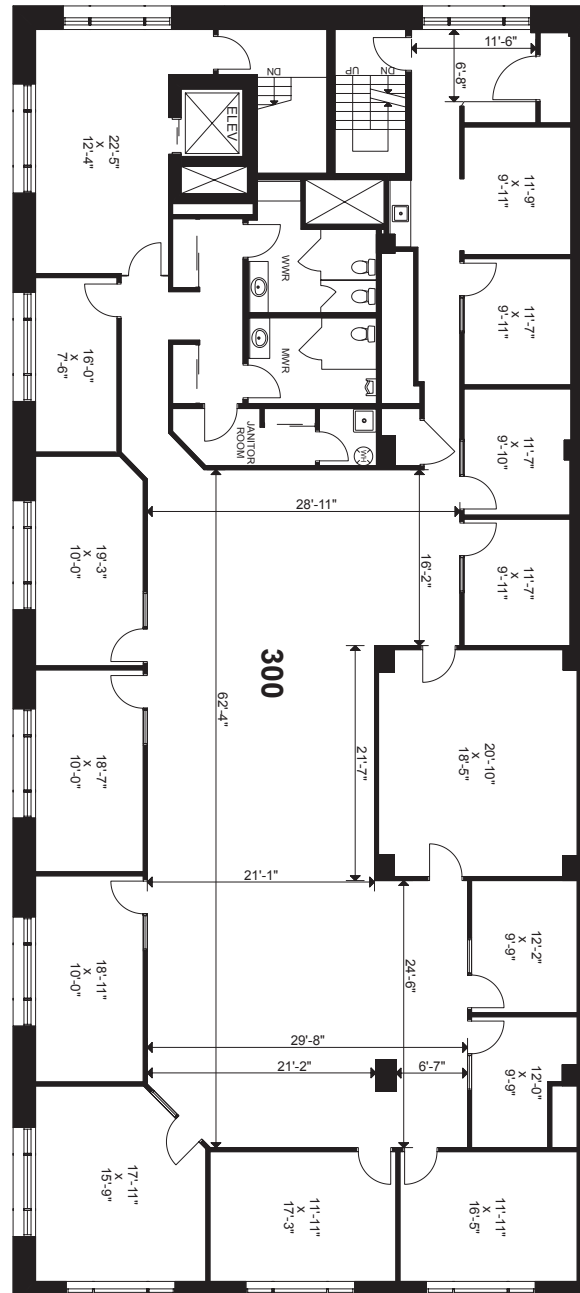
MEZZANINE

3 946 PC



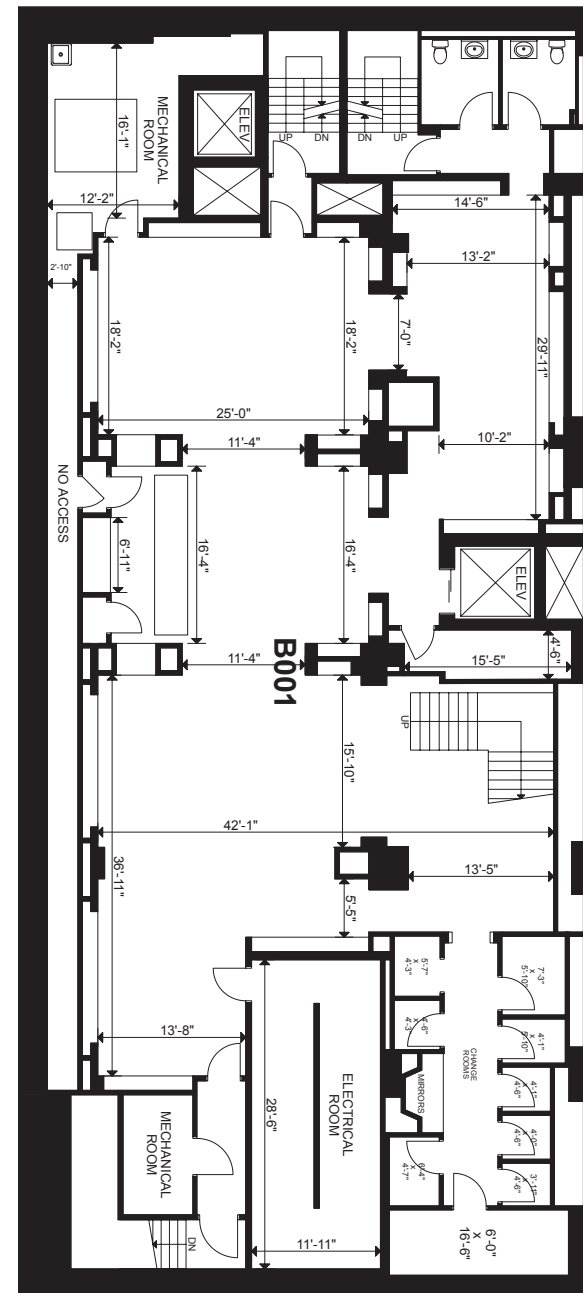
TROISIÈME ÉTAGE

6 014 PC



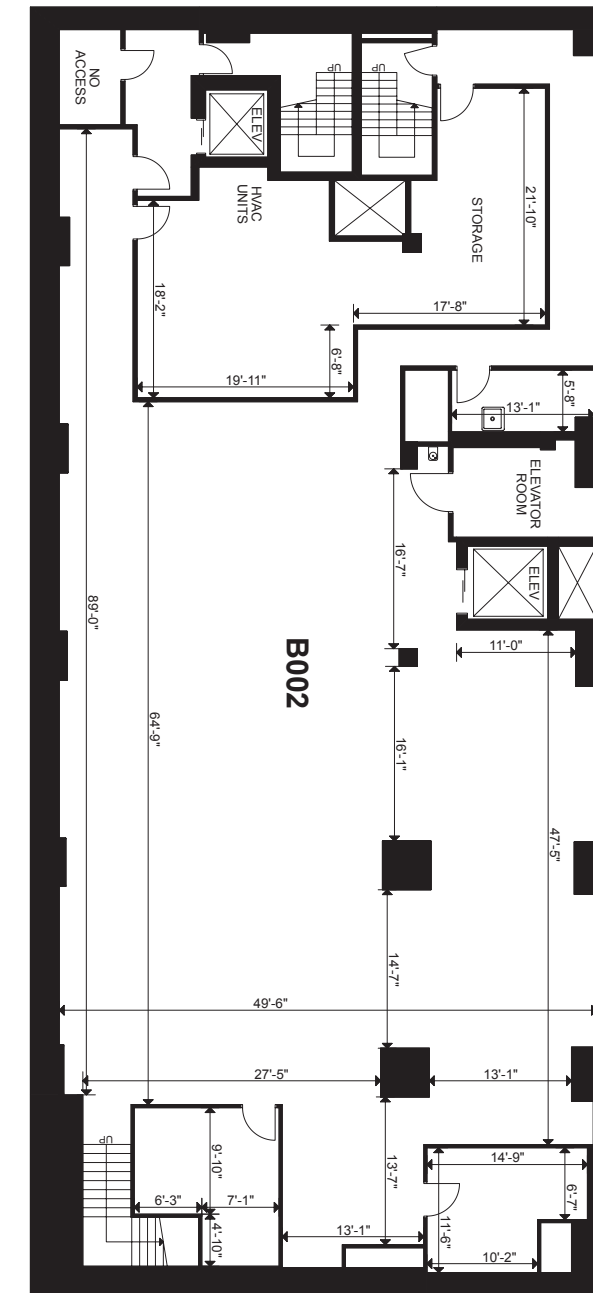
NIVEAU INFÉRIEUR

5 206 PC



SOUS-SOL

5 844 PC



L'AVENUE MCGILL COLLEGE

RUE SAINTE-CATHERINE OUEST

Savills Inc. | Consultants immobiliers Aurora Inc.

777

SAINTE-CATHERINE OUEST

PLANS D'ÉTAGE

AU  
COEUR  
DE TOUTE  
L'ACTIVITÉ

777 | SAINTE-  
CATHERINE  
OUEST



# RUE SAINTE-CATHERINE OUEST

## COMMERCES & DÉMOGRAPHIE

 **120 630**  
POPULATION TOTALE

 **10 000 000**  
NOMBRE D'ENTRANTS  
(STATIONS MCGILL\* & PEEL)

\*MÉTRO MCGILL EST LA 3ÈME STATION LA PLUS ACHALANDÉE SUR 68 STATIONS

 **456 559**  
POPULATION DE JOUR

 **15 128**  
TRAFIC JOURNALIER - VÉHICULES

 **97,010\$**  
REVENU MOYEN PAR MÉNAGE

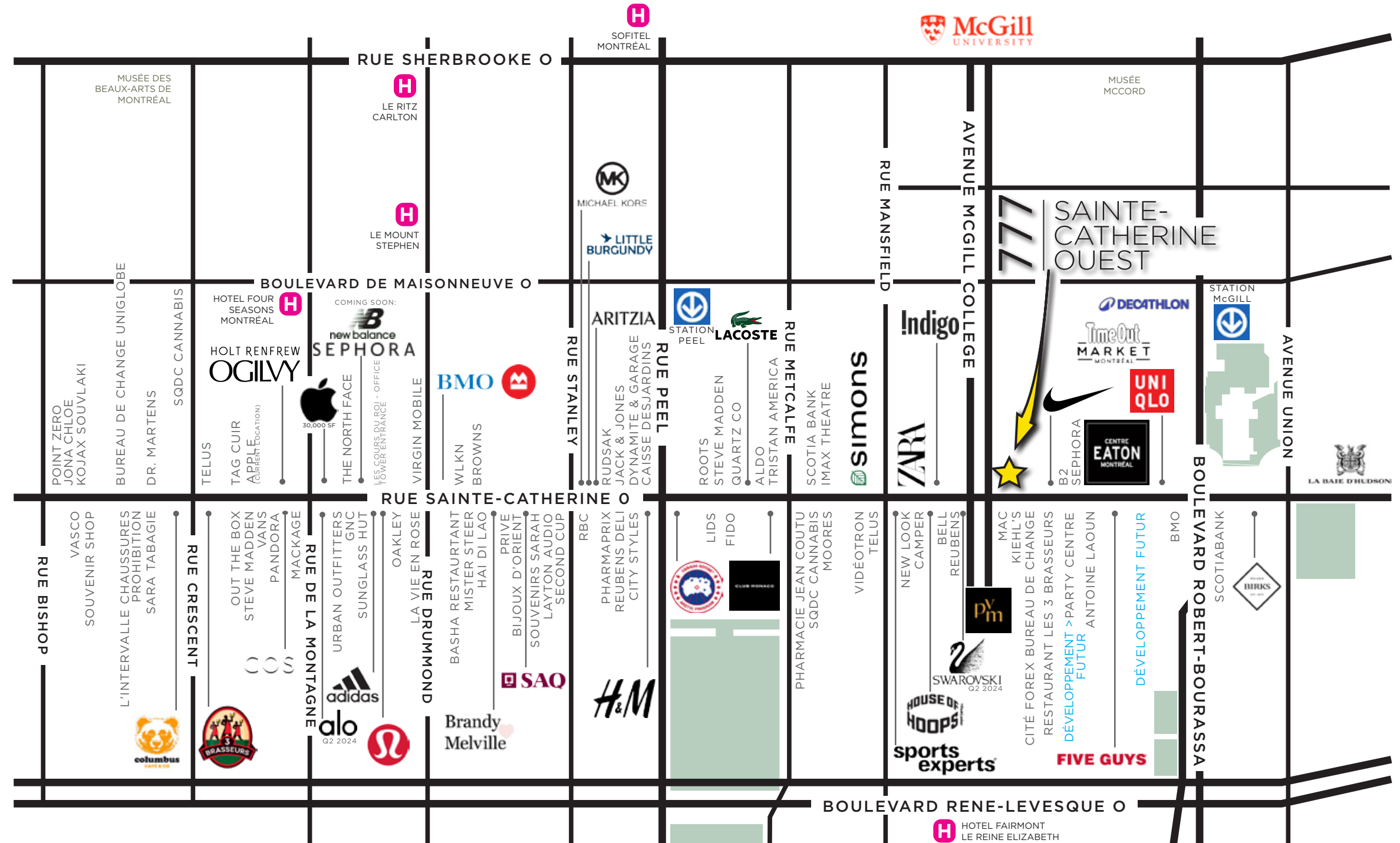
 **64 280**  
TRAFIC PIÉTONNIER JOURNALIER

 **3,567\$**  
VÊTEMENTS - DÉPENSES MOYENNES

 **39 313**  
NOMBRE D'ÉTUDIANTS INSCRITS À L'UNIVERSITÉ MCGILL (2022)

 **33**  
ÂGE MÉDIAN

 **4 300+**  
NOMBRE D'UNITÉS DE CONDOMINIUMS



DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES AVEC UN RAYON DE 2KM À PARTIR DU 777 STE-CATHERINE OUEST  
SOURCE : ESRI DEMOGRAPHICS 2023

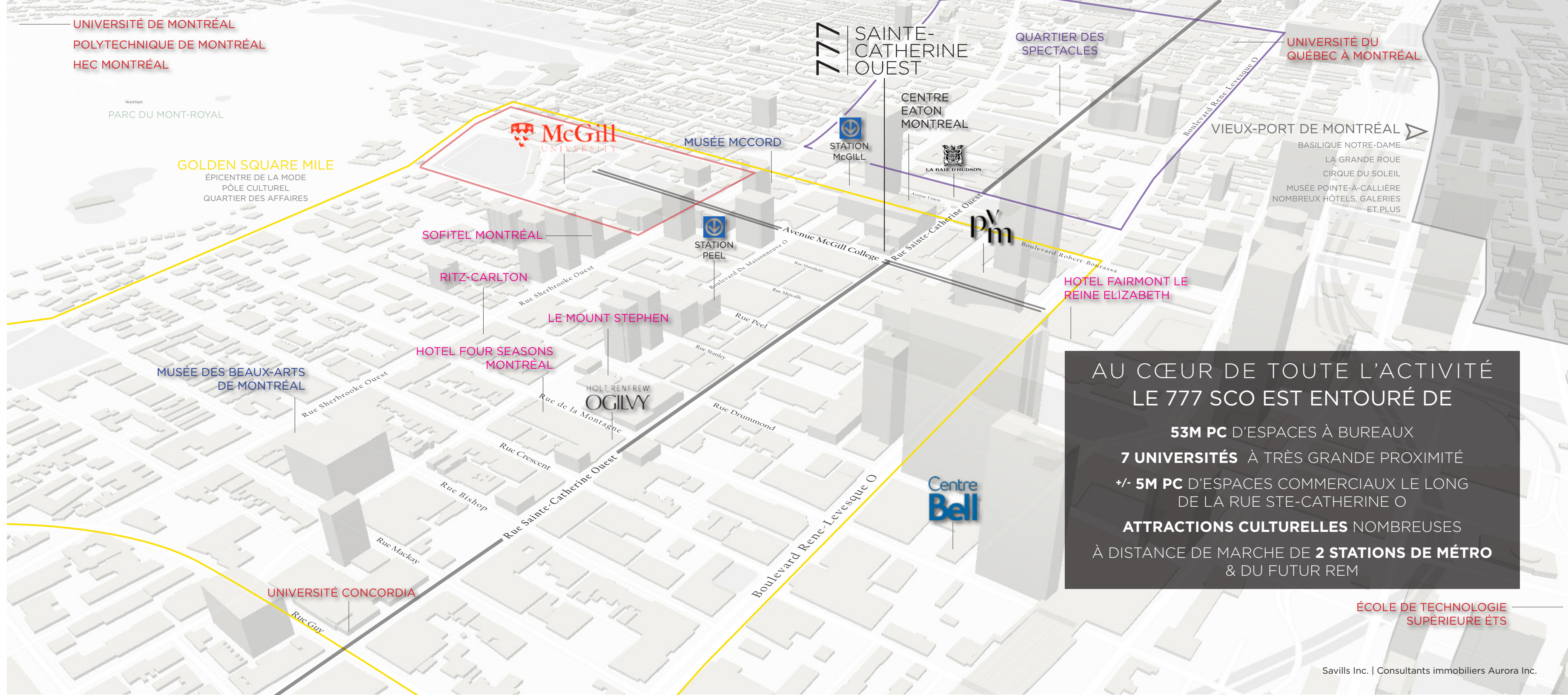


# CENTREVILLE DE MONTREAL





# CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL



AU CŒUR DE TOUTE L'ACTIVITÉ  
LE 777 SCO EST ENTOURÉ DE

- 53M PC D'ESPACES À BUREAUX
- 7 UNIVERSITÉS À TRÈS GRANDE PROXIMITÉ
- +/- 5M PC D'ESPACES COMMERCIAUX LE LONG DE LA RUE STE-CATHERINE O
- ATTRACTIONS CULTURELLES NOMBREUSES
- À DISTANCE DE MARCHÉ DE 2 STATIONS DE MÉTRO & DU FUTUR REM

ÉCOLE DE TECHNOLOGIE SUPÉRIEURE ÉTS

# REVITALISATION



## RUE SAINTE-CATHERINE OUEST

LA SAINTE-CATHERINE OUEST SE MÉTAMORPHOSE PRÉSENTEMENT AFIN D'OFFRIR AUX MONTRÉALAISES ET MONTRÉALAIS, COMME AUX VISITEURS, UN ESPACE PUBLIC DES PLUS INVITANTS ET UNE TOUTE NOUVELLE EXPÉRIENCE URBAINE AU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL.

CETTE ARTÈRE IMPORTANTE DEVIENDRA LE FIL CONDUCTEUR ENTRE LES DIFFÉRENTES PLACES PUBLIQUES QUI LA BORDENT, DONT LA PLACE DES FESTIVALS, LE PARVIS DE L'ÉGLISE SAINT-JAMES, LE SQUARE PHILLIPS ET L'AVENUE MCGILL COLLEGE.

CETTE ARTÈRE EMBLÉMATIQUE DE LA MÉTROPOLÉ REPLACERA LE PIÉTON AU CŒUR DE L'ESPACE PUBLIC. LA RUE REVITALISÉE COMPRENDRA UNE SEULE VOIE DE CIRCULATION BORDÉE DE TROTTOIRS ÉLARGIS ET REVERDIE DE NOMBREUX ARBRES. LES ESPACES VERTS DÉJÀ EXISTANTS SERONT CONSOLIDÉS AFIN D'AUGMENTER LE COUVERT VÉGÉTAL.

LE PROJET SERA RÉALISÉ EN TROIS PHASES D'AMÉNAGEMENT :

PHASE 1: MANSFIELD À DE BLEURY

PHASE 2: ATWATER À MANSFIELD

PHASE 3: AVENUE MCGILL COLLEGE ENTRE SHERBROOKE ET CATHCART

SOURCE:  
[WWW.DEVELOPINGMONTREAL.CA/SAINTE-CATHERINE-NEWS](http://WWW.DEVELOPINGMONTREAL.CA/SAINTE-CATHERINE-NEWS)  
[WWW.MAKINGMTL.CA/SAINTECATH](http://WWW.MAKINGMTL.CA/SAINTECATH)



## AVENUE MCGILL COLLEGE

L'AVENUE SERA TRANSFORMÉE EN UNE IMPOSANTE PLACE PUBLIQUE PIÉTONNE SUR LA TOTALITÉ DE SON EMPRISE, SOIT ENTRE LA RUE CATHCART ET SHERBROOKE. LA NOUVELLE VISION INCLURA LE DÉPLOIEMENT D'UNE VÉGÉTATION ABONDANTE QUI S'INSCRIT DANS LE PAYSAGE EMBLÉMATIQUE DE L'AVENUE MCGILL COLLEGE; LA MISE EN VALEUR DE L'ESPRIT DU LIEU PAR LA PRISE EN COMPTE DES DIMENSIONS HISTORIQUES ET PATRIMONIALES DE L'AVENUE MCGILL COLLEGE ET LE MAINTIEN DE LA PRÉCIEUSE VUE SUR LE MONT-ROYAL.

AU CŒUR DU PROJET SE TROUVE UN FOYER AVEC UN ANNEAU DE FEU EN HIVER ET UNE PETITE SCÈNE EXTÉRIEURE AVEC DES SIÈGES EN ÉTÉ, LE FOYER AGIRA COMME LA PIÈCE CENTRALE DE LA PLAZA.

SITUÉ À PROXIMITÉ DES PORTES RODDICK, LE PROJET AGRÉMENTERA L'EXPÉRIENCE DES ÉTUDIANTS SUR LE CAMPUS. LES ÉTUDIANTS SONT LES BIENVENUS AFIN DE PROFITER DE L'AVENUE PIÉTONNIÈRE COMME ENVIRONNEMENT D'ÉTUDE EN PLEIN AIR ET «PROLONGATION» DU CAMPUS UNIVERSITAIRE MCGILL

LE PROJET SERA RÉALISÉ EN DEUX LOTS :

- LOT 1 : DE CATHCART À BOUL. DE MAISONNEUVE O.
- LOT 2 : DE BOUL. DE MAISONNEUVE O. À LA RUE SHERBROOKE
- LOT 1 : LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT A ÉTÉ OCTROYÉ À L'ÉQUIPE LAURÉATE CIVILITI + MANDAWORKS (SUÈDE) ET SNC LAVALIN.
- LES TRAVAUX SONT PRÉVUS EN 2023-2024.
- LOT 2 : LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT SERA ÉLABORÉ À UNE DATE ULTÉRIEURE

SOURCE:  
[/WWW.REALISONSMTL.CA/MCGILLCOLLEGE](http://WWW.REALISONSMTL.CA/MCGILLCOLLEGE)  
[HTTP://WWW.MCGILLTRIBUNE.COM/](http://WWW.MCGILLTRIBUNE.COM/)

“L'AVENUE MCGILL COLLEGE RÉINVENTÉE, C'EST UN SILLON, DES SALONS ET LA CÉLÉBRATION DES SAISONS; C'EST EAU ET NATURE DANS UN ENVIRONNEMENT URBAIN AUTHENTIQUE ET DIVERSIFIÉ; C'EST LA RENCONTRE DU FORMEL ET DE L'INFORMEL POUR LE PLAISIR DE VIVRE À MONTRÉAL.”

[DESIGNMONTREAL.COM](http://DESIGNMONTREAL.COM)

Savills Inc. | Consultants immobiliers Aurora Inc.

# QUARTIER DES SPECTACLES

LA DESTINATION D'IMPORTANCE À MONTRÉAL POUR SE DIVERTIR

+ DE 30 SALLES DE SPECTACLES

1 KM<sup>2</sup> DE CULTURE

+ DE 100 SPECTACLES PAR MOIS

8 PLACES PUBLIQUES ANIMÉES

# MONTRÉAL, QUÉBEC

EST LA 2<sup>E</sup> VILLE DU CANADA LA PLUS POPULEUSE

2<sup>E</sup> PLUS GRANDE VILLE FRANCOPHONE AU MONDE  
APRÈS PARIS

1<sup>RE</sup> AU CANADA, 3<sup>E</sup> EN AMÉRIQUE DU NORD ET 8<sup>E</sup> AU  
MONDE COMME MÉTROPOLE INTERNATIONALE DU FUTUR  
ATTIRANT LES INVESTISSEMENTS DIRECTS ÉTRANGERS

(FDIMAGAZIN)

3<sup>ÈME</sup> MEILLEURE VILLE À VISITER AU MONDE

(LONELY PLANET GUIDE)

1<sup>ER</sup> EN AMÉRIQUE DU NORD À ACCUEILLIR DES  
ÉVÉNEMENTS INTERNATIONAUX, ACCUEILLANT PLUS DE  
350 ÉVÉNEMENTS CHAQUE ANNÉE

(UNION OF INTERNATIONAL ASSOCIATIONS (UIA), PUBLISHED IN JUIN 2022)

Regardez notre vidéo promotionnelle à Montréal

# MONTRÉAL, QUÉBEC

A TOUTES LES CARACTÉRISTIQUES D'UNE GRANDE VILLE EUROPÉENNE ET OFFRE ENCORE DAVANTAGE. LE MÉLANGE UNIQUE DE RÉSIDENTS ET DE VISITEURS DE LA VILLE, SES BEAUX PARCS URBAINS, LE FLEUVE ST-LAURENT, SA SCÈNE GASTRONOMIQUE DIVERSIFIÉE ET SON CENTRE-VILLE DYNAMIQUE - EN FAIT UNE DESTINATION UNIQUE.



EN 2023, MONTRÉAL A ACCUEILLI ENVIRON 11,1 MILLIONS DE VISITEURS



LES DÉPENSES TOURISTIQUES À MONTRÉAL ONT TOTALISÉ 4 MILLIARDS DE DOLLARS\*, EN 2023  
PROJECTION DE JUILLET 2023



L'AÉROPORT MONTRÉAL-TRUDEAU A ACCUEILLI 21 MILLIONS DE PASSAGERS (ENTRANTS ET SORTANTS) EN 2023



24 NAVIRES DE 17 LIGNES DE CROISIÈRE DIFFÉRENTES ONT EFFECTUÉ UN TOTAL DE 76 ARRÊTS À MONTRÉAL, REPRÉSENTANT AINSI 111 604 PASSAGERS ET MEMBRES D'ÉQUIPAGE



MONTRÉAL SE HISSE AU 11E RANG MONDIAL POUR LA DIVERSITÉ CULINAIRE AVEC 58 DIFFÉRENTS TYPES DE CUISINE



CAPITALE UNIVERSITAIRE DU CANADA AVEC 11 ÉTABLISSEMENTS ET 60 COLLÈGES, PLUS DE 200 000 ÉTUDIANTS UNIVERSITAIRES, INCLUANT 35 500 ÉTUDIANTS INTERNATIONAUX



175 MILLIONS DE DOLLARS SERONT INVESTIS POUR LE PROJET DE REVITALISATION DE LA RUE STE-CATHERINE OUEST, L'ARTÈRE COMMERCIALE LA PLUS ACHALANDÉE DU GRAND MONTRÉAL ET LA PLUS FRÉQUENTÉE PAR LES RÉSIDENTS COMME LES VISITEURS [HTTPS://VILLE.MONTREAL.QC.CA/](https://ville.montreal.qc.ca/)

777 SCO &  
MONTRÉAL  
N'ATTENDENT  
PLUS QUE  
VOUS

WWW.777SCW.CA

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS,  
VEUILLEZ COMMUNIQUER AVEC NOUS

**JORDAN KARP\***  
Vice-président exécutif  
+1 416 922 2223  
jkarp@savills.ca

**RYAN MOREIN\***  
Vice-président principale  
+1 416 922 2224  
rmorein@savills.ca

**MANON PARIEN\*\***  
Vice-présidente principale et chef de  
l'exploitation  
+1 514 627 0321  
mparisien@auroraconsultants.com



**Savills Inc., agence  
immobilière**

Services Mondiaux de Commerce de Détail  
Siège social au Canada

1200, rue Bay, bureau 1105,  
Toronto, Ontario M5R 2A5  
Téléphone : +1 647 689 4600



**Consultants immobiliers Aurora  
Inc., agence immobilière**

Siège social à Montréal

1635, rue Sherbrooke Ouest, bureau 300,  
Montréal, Québec H3H 1E2  
Téléphone: +1 514 737 6727

\*\* Courtier immobilier \*Conseillers mondiaux  
Cette clause de non-responsabilité s'applique à Savills Inc., agence immobilière. Les informations présentées ici (les «Informations») n'ont pas été vérifiées par Savills, et Savills ne représente ni ne garantit l'exactitude, l'exhaustivité et l'exhaustivité des informations. Savills n'accepte ni n'assume aucune responsabilité ou obligation, directe ou consécutive, pour les informations ou la confiance du destinataire dans les informations. Le destinataire des informations doit prendre les mesures que le destinataire peut juger nécessaires pour vérifier les informations avant de se fier aux informations. Les informations peuvent changer et toute propriété décrite dans les informations peut être retirée du marché à tout moment sans préavis ni obligation envers le destinataire de Savills.

Consultants immobiliers Aurora Inc. (« Aurora ») ne fait aucune garantie ni représentation, explicite ou implicite, relativement à l'exactitude des informations contenues dans la présente brochure incluant les erreurs, les omissions, les changements de prix, la location ou d'autres conditions, un retrait sans préavis et toutes conditions d'inscriptions spéciales imposées par le(s) propriétaire(s). De plus, Aurora ne fait aucune représentation quant à l'état de la (ou des) propriété(s) en rubrique, le cas échéant.