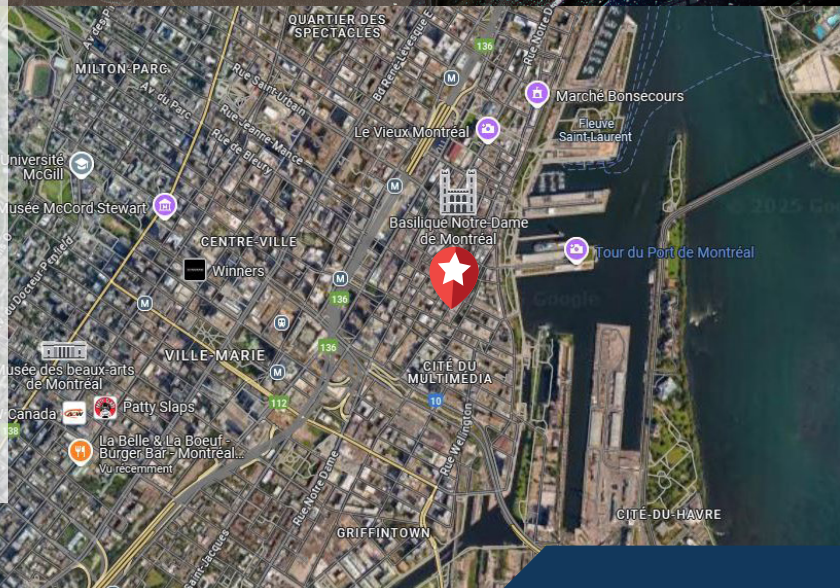


IMMEUBLE COMMERCIAL**À VENDRE • FOR SALE****368-372 RUE SAINT-PAUL OUEST
MONTRÉAL QC H2Y 2A6**

**LOCAUX COMMERCIAUX À VENDRE
DANS LE VIEUX-MONTRÉAL**
COMMERCIAL SPACES FOR SALE
IN OLD MONTREAL

Locaux situés dans un secteur piétonnier à forte
concentration touristique au cœur du Vieux-Montréal

Spaces located in a pedestrian area with high tourist
traffic in the heart of Old Montreal



EMPLACEMENT - LOCATION

Situé au cœur du Vieux-Montréal, le 368-372 rue Saint-Paul Ouest représente une occasion exceptionnelle d'acquérir un condo commercial dans l'un des quartiers les plus historiques et recherchés de Montréal. À proximité immédiate du Vieux-Port et du Palais des congrès, l'emplacement bénéficie d'une forte affluence piétonne, d'une visibilité exceptionnelle et d'un environnement commercial en constante effervescence.

L'immeuble se distingue par son architecture patrimoniale en briques et pierres, qui lui confère un cachet unique et intemporel. Sa localisation dans une destination touristique et culturelle majeure assure un flux constant de visiteurs locaux et internationaux, offrant ainsi un fort potentiel pour tout investisseur.

L'espace commercial de 1 938 pieds carrés est occupé par un restaurant haut de gamme et génère un revenu net annuel de 132 000 \$, représentant un taux global d'actualisation (cap rate) de 7 %. De plus, l'espace est situé à proximité immédiate de restaurants dynamiques et réputés tels qu'Olive & Gourmando, Buvette Nicole et Tzatziki, contribuant à l'attrait et à la vitalité du secteur. Une opportunité rare de détenir une propriété patrimoniale génératrice de revenus au cœur du Vieux-Montréal.

Located in the heart of Old Montreal, 368-372 Saint-Paul Street West offers a rare opportunity to acquire a commercial condo in one of the city's most historic and sought-after districts. Just steps away from the Old Port and the Palais des congrès, the property benefits from heavy pedestrian traffic, exceptional visibility, and a vibrant commercial environment.

The building showcases heritage brick and stone architecture, providing timeless charm and authenticity. Its prime location within a major cultural and tourist destination ensures a constant flow of local and international visitors, creating strong investment potential.

The 1,938 sf commercial space is leased to a high-end restaurant and generates an annual net income of \$132,000, representing an overall capitalization rate (cap rate) of 7%. In addition, it is ideally located near dynamic restaurants such as Olive & Gourmando, Buvette Nicole, and Tzatziki, further enhancing the attractiveness and vitality of the neighborhood. A unique opportunity to own an income-producing heritage property in Old Montreal.

PRIX DE VENTE DEMANDÉ

ASKING SALE PRICE

→ **1 895 000\$** + TPS/TVQ
+ GST/QST

ÉVALUATION - ASSESSMENT

Évaluation municipale
Municipal assessment

Terrain - Land	→	127 000 \$
Bâtiment - Building	→	785 400 \$
Total	→	912 400 \$
Taxes municipales - Municipal taxes (2025)	→	23 299 \$
Scolaires - School taxes (2025-2026)	→	726 \$

Superficie du bâtiment (pi2) Building Size (s.f.)	→	1 938
Nombre d'étages Number of floors	→	1 + sous-sol Basement
Numéro de Lot Lot number	→	3 637 781 / 3 637 782 / 3 637 778
Année de construction Year of construction	→	1800
Stationnement Parking	→	Sur rue On the street
Climatisation Heating	→	Oui yes
Revêtement extérieur Exterior cladding	→	Brique & pierre Brick & stone
Fondation	→	Construction patrimoniale en maçonnerie Heritage masonry construction
Système de gicleurs Sprinkler system	→	Oui yes
Zonage	→	Immeuble situé dans la zone 0783 de l'arrondissement Ville-Marie - usage semi-commercial Building located in zone 0783 of the Ville-Marie borough — semi-commercial use
Mode de chauffage Heating system	→	Électrique - Air poussé Electric - Forced air

- **Inclus:**

Améliorations locatives existantes incluant certains équipements de restaurant sujet aux droits du locataire en place

- **Exclus:**

Mobilier et biens personnels appartenant au vendeur ainsi que ceux appartenant au locataire

- **Included:**

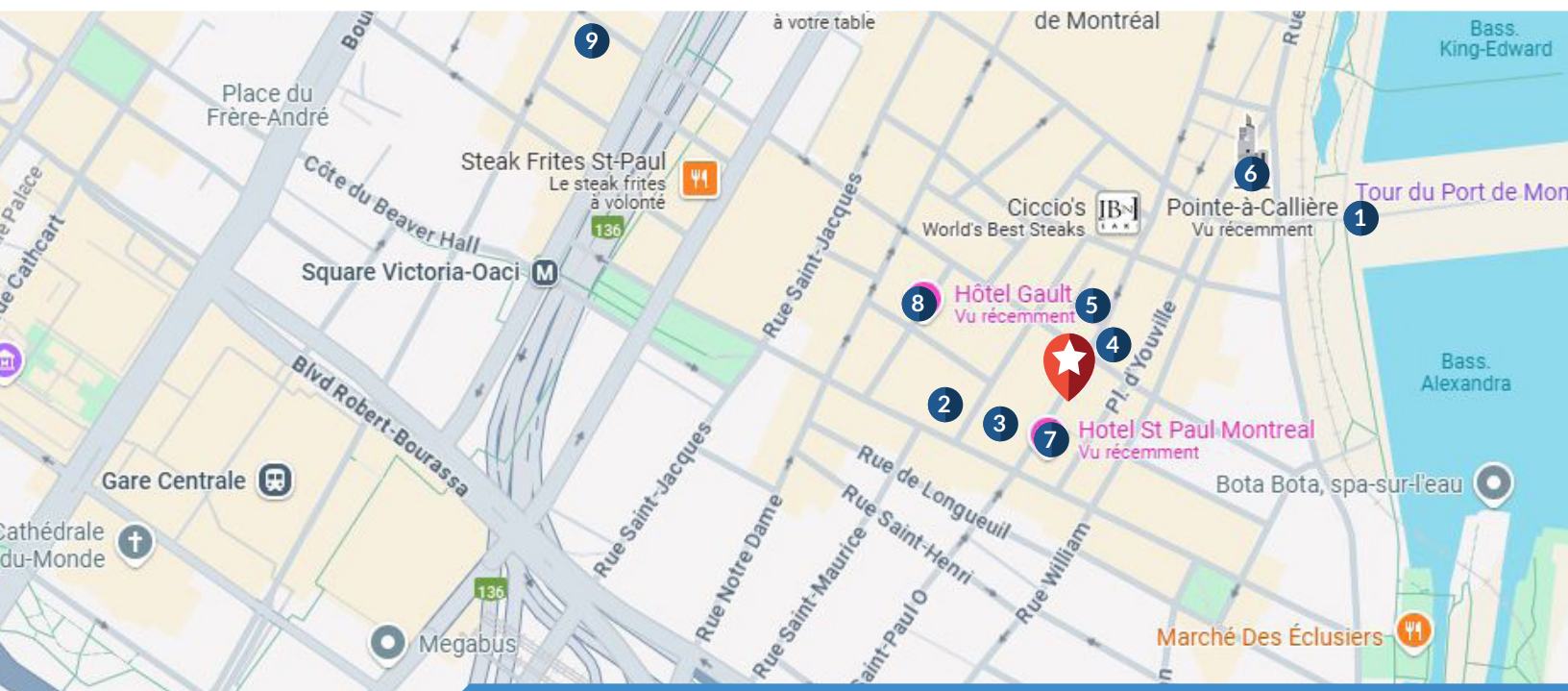
Existing leasehold improvements, including certain restaurant equipment, subject to the rights of the current tenant

- **Excluded:**

Furniture and personal property belonging to the seller, as well as those belonging to the tenant

Vente sans garantie légale de qualité et de titres aux risques et périls de l'acheteur

Sale without legal warranty of quality or title, at the buyer's own risk



1 Port de Montreal

2 Brit & Chips

3 Holder

4 Buvette Nicole

5 Barroco

6 Pointe-à-Callière

7 Hotel St-Paul Montreal

8 Hôtel Gault

9 Palais des Congrès

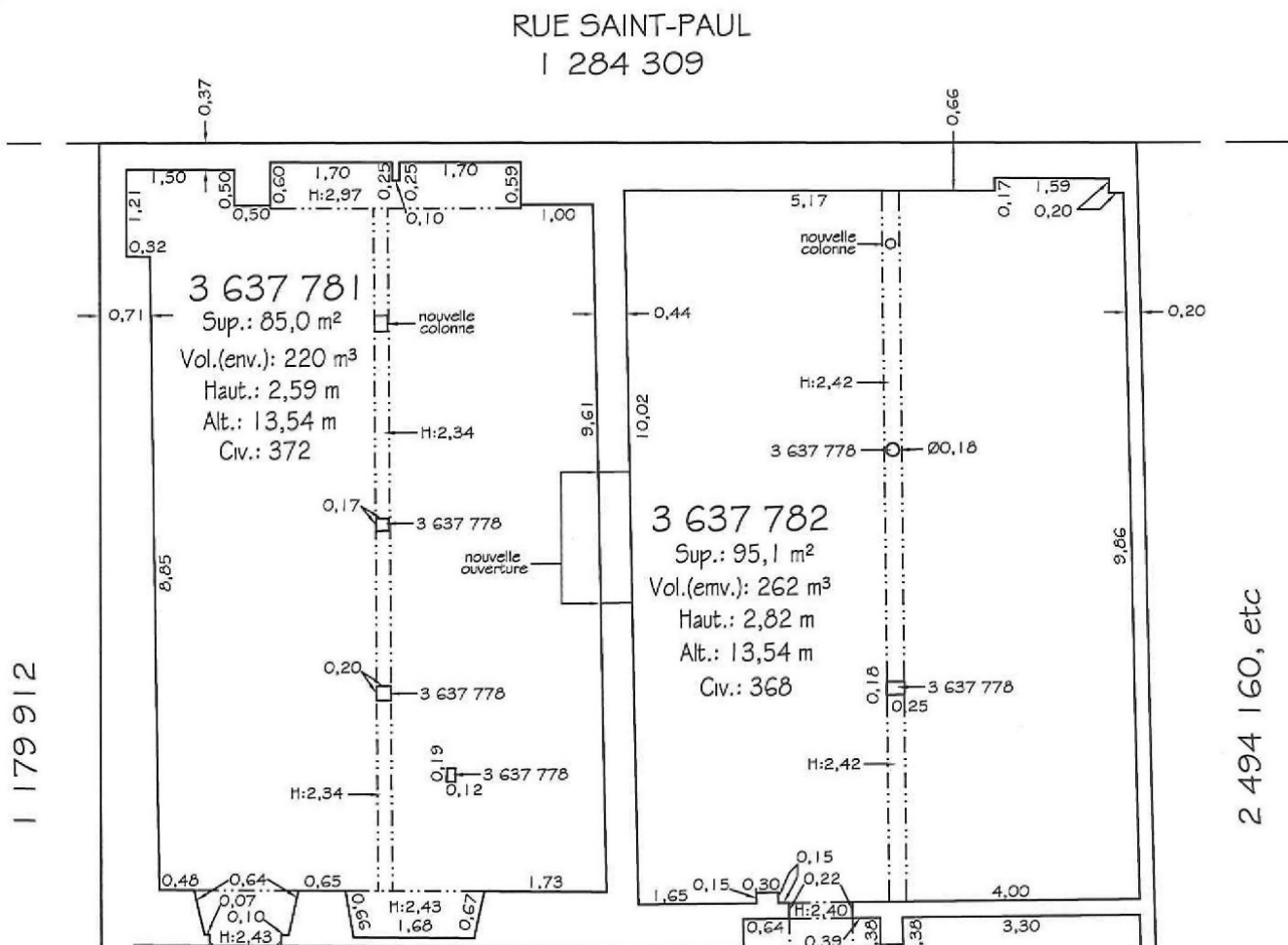


368-372 RUE ST-PAUL OUEST

MONTREAL

QUÉBEC, H2Y 2A6

FLOOR LAYOUT





PATRICE ROY

Courtier immobilier agréé
Chartered Real Estate Broker

514 926-9977
p.roy@bluuglass.com

MARTIN BILODEAU

Courtier immobilier agréé
Chartered Real Estate Broker

514 891-1209
m.bilodeau@bluuglass.com

À PROPOS DE NOUS • ABOUT US



Vente et acquisition d'immeubles
commerciaux et industriels

Selling and acquiring commercial and
industrial properties



Vente et acquisition d'entreprises

Sell and acquisition of businesses



Location commerciale

Commercial leasing

Bluuglass • 800 552-5761

Ce document / courriel fut préparé par Bluuglass uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Bluuglass 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. Bluuglass 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 Bluuglass et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. Cette communication n'a pas pour objet de causer ou d'entraîner la violation d'un contrat de courtage ou d'un mandat existant. © 2025 Tous droits réservés.

This document/email has been prepared by Bluuglass for advertising and general information only. This document is not an offer or promise to purchase, but an invitation to submit an offer or promise to purchase. Bluuglass makes no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. Bluuglass excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions or warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising therefrom. This publication is the copyrighted property of Bluuglass and /or its licensor (s). This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement. © 2025 All rights reserved.