

CAFÉ - COFFEE SHOP

À VENDRE • FOR SALE**199 000\$** + TPS/TVQ
+ GST/QST**ÎLE DE MONTRÉAL**

QUÉBEC

**À PROPOS**

Concept chaleureux, clé en main, avec clientèle fidèle et aménagement moderne. Revenus stables et fort potentiel de croissance.

Warm, turnkey concept with a loyal clientele and modern design. Stable revenue and strong growth potential.



CAFÉ DE QUARTIER

TURNKEY COFFEE SHOP

Café de quartier chaleureux et distinctif, spécialisé en cafés de spécialité, boissons végétales et petite restauration maison. Situé dans un secteur urbain animé, il attire une clientèle fidèle de résidents, travailleurs et étudiants. Entièrement clé en main, avec aménagement moderne, équipement complet et offre écoresponsable, il génère des revenus stables et diversifiés. Une excellente opportunité pour un entrepreneur désirant reprendre un commerce bien établi et à fort potentiel de croissance.

Charming neighborhood café offering a distinctive and inviting concept focused on specialty coffee, plant-based beverages, and light homemade fare. Located in a vibrant urban area, it attracts a loyal clientele of residents, professionals, and students. Fully turnkey with modern design, complete equipment, and an eco-friendly approach, it generates stable, diversified revenues. An excellent opportunity for an entrepreneur seeking to acquire a well-established business with strong growth potential.

GÉNÉRALES - GENERAL

- **Vente d'actifs / Fonds de commerce**
- **Sale of assets / Business assets**
- **Inclus:**
L'achalandage ; les améliorations locatives; tous les biens meubles, appareils et équipements servant à l'exploitation de l'Entreprise ; le bail du local et tous les droits et privilèges liés à l'identification de l'Entreprise (enseignes, numéros de téléphone, utilisation de la marque, etc.),
- **Included:**
The customer traffic; leasehold improvements; all movable property, appliances, and equipment used in the operation of the Business; the lease of the premises and all rights and privileges associated with the Business's identity (signage, phone numbers, brand usage, etc.).
- **Exclus:**
Les comptes clients ; les comptes fournisseurs; les comptes bancaires; les biens meubles et stocks de marchandise en consignment; les appareils et équipements qui font l'objet d'un contrat de location.
- **Excluded:**
Customer accounts; supplier accounts; bank accounts; movable property and merchandise held on consignment; appliances and equipment that are subject to a lease agreement.

ENTREPRISE - BUSINESS



Valeur estimée de l'inventaire : 4 800\$
Estimated inventory value: \$ 4 800



Jours et heures d'opérations
Days and hours of operation

Lundi 8 a.m - 5 p.m	Monday 8 a.m - 5 p.m
Mardi 8 a.m - 5 p.m	Tuesday 8 a.m - 5 p.m
Mercredi 8 a.m - 5 p.m	Wednesday 8 a.m - 5 p.m
Jeudi 8 a.m - 5 p.m	Thursday 8 a.m - 5 p.m
Vendredi 8 a.m - 5 p.m	Friday 8 a.m - 5 p.m
Samedi 9 a.m - 5 p.m	Saturday 9 a.m - 5 p.m
Dimanche 9 a.m - 5 p.m	Sunday 9 a.m - 5 p.m

BÂTIMENT - BUILDING



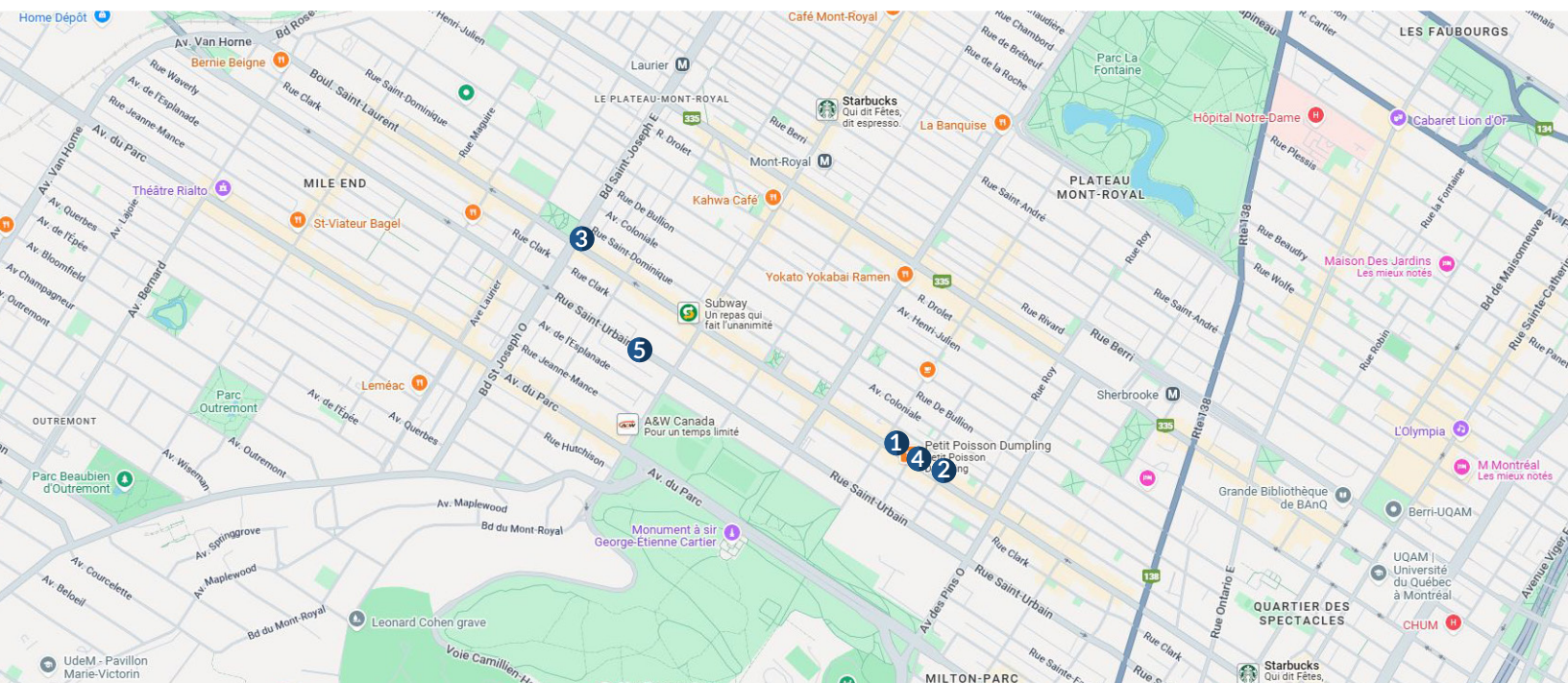
Loyer mensuel : 5 000 \$ + TPS/TVQ
Monthly rent: 5 000 \$ + GST/QST



Superficie
Area **630**
+ sous-sol (basement)

PI CA
SQ. FT.

- **Revenus stables et en croissance**
(Stable and growing revenue)
- **Bon achalandage naturel**
(Strong natural foot traffic)
- **Pas besoin de ressources spécialisées**
(No specialized staff required)
- **Coût d'inventaire très bas**
(Very low inventory cost)



1 Schwartz's Deli

2 Pharmaprix

3 Aux Vivres Plateau

4 Épicerie Ségal

5 Maxi



ÎLE DE MONTRÉAL

QUÉBEC

JONATHAN DÉNOMMÉE

Consultant en vente et acquisition d'entreprises
& Partenaire Bluuglass514 433-9329
j.denommee@bluuglass.com

À PROPOS DE NOUS • ABOUT US

Vente et acquisition d'immeubles
commerciaux et industrielsSelling 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 © 2026 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. © 2026 All rights reserved.