FONDS DE COMMERCE À VENDRE

RESTAURANT – BAR

52 RUE SAINT-JACQUES, VIEUX PORT, MONTRÉAL

300 000$ +TPS/TVQ



JÉRÉMIE LABBÉ

Courtier immobilier commercial
514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

kw COMMERCIAL

changer la photo par “MAIN BAR”

L’ESPACE

Local commercial prestigieux d’environ 3 900 pi², répartis sur deux étages d’un immeuble centenaire et détaché.

L’établissement se distingue par son concept unique, son design haut de gamme et son emplacement stratégique au cœur du Vieux-Montréal.

Depuis son acquisition par le vendeur, l’espace a fait l’objet d’une rénovation complète menée par le réputé cabinet de design Gauley Brothers, reconnu pour ses projets dans plusieurs établissements prestigieux. Le résultat : un lieu immersif, esthétique et fonctionnel.

Le sous-sol accueille un speakeasy exclusif (« la grotte »), concept très populaire générant une forte demande et des listes d’attente quotidiennes (capacité : 114 convives). Adjacent à cette Grotte, une cuisine complète et fonctionnelle adaptée à la capacité du lieu s’y retrouve (voir plan)

Au rez-de-chaussée, complètement réaménagé, on retrouve :
– un immense lustre synchronisé à la musique d’ambiance ;
– une salle à manger optimisée ;
– un DJ booth repensé ;
– un système de son et d’éclairage entièrement renouvelé.

Amener ce texte plus tard, avec photo sous-sol

LES DÉTAILS

Le permis de restaurant-bar permet l'exploitation jusqu'à 3 h du matin, incluant l'usage « danse ». Le concept actuel peut être conservé, assurant une transition simple pour le nouvel opérateur.

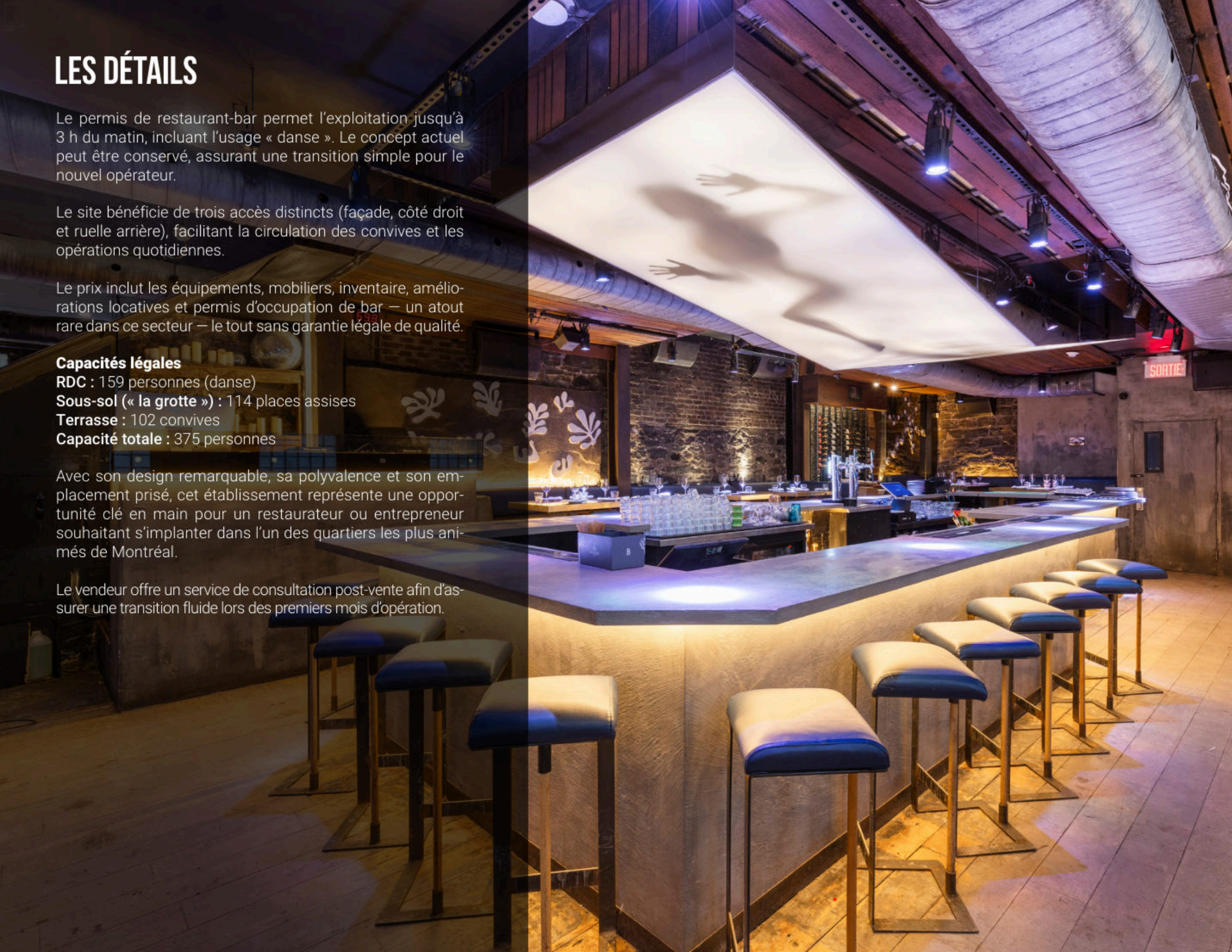
Le site bénéficie de trois accès distincts (façade, côté droit et ruelle arrière), facilitant la circulation des convives et les opérations quotidiennes.

Le prix inclut les équipements, mobiliers, inventaire, améliorations locatives et permis d'occupation de bar — un atout rare dans ce secteur — le tout sans garantie légale de qualité.

Capacités légales
RDC : 159 personnes (danse)
Sous-sol (« la grotte ») : 114 places assises
Terrasse : 102 convives
Capacité totale : 375 personnes

Avec son design remarquable, sa polyvalence et son emplacement prisé, cet établissement représente une opportunité clé en main pour un restaurateur ou entrepreneur souhaitant s'implanter dans l'un des quartiers les plus animés de Montréal.

Le vendeur offre un service de consultation post-vente afin d'assurer une transition fluide lors des premiers mois d'opération.



CONDITIONS LOCATIVES ACTUELLES

~~BAIL ACTUEL~~ POUR RÉFÉRENCE SUELEMENT***

Échéance	**31 juillet 2028**
LOYER DE BASE MENSUEL	
2025	**22 000 $ + taxes**
2026	**23 000 $ + taxes**
2027	**24 000 $ + taxes**
2028	**25 000 $ + taxes**
Loyer additionnel 4200$ / MOIS	**Inclut taxes et frais d'opération.**
~~Électricité~~	~~**Estimée à 4 200 $/mois.**~~
Exclusions	**Services publics et assurance.**

Text

VENTE DU FONDS DE COMMERCE

Prix demandé	**300 000 $ + taxes**
Disponibilité	**Suivant la levée des conditions**
Inclusions	**Équipements, mobiliers, améliorations locatives, permis de bar, inventaire**
Exclusions	**Comptes bancaires, fixtures, biens du bailleur**
Condition	**Signature d'un nouveau bail avec le bailleur**




CELLIER





BAR






SALLE RDC



INTÉGRER LE TEXTE DU SOUS-SOL ICI



SOUS-SOL (RED ROOM)









CUISINE

sous-sol



Ajouter le plan



KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.

514 531 3921
c.robidas@kw.com

kw
COMMERCIAL

JÉRÉMIE LABBÉ

Jérémie Labbé, courtier immobilier commercial, développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis 2018.

Avec plus d'une centaine de transactions à son actif, il se distingue par sa capacité exceptionnelle à trouver des solutions proactives pour ses clients, qu'ils soient locataires ou bailleurs, ainsi que par l'étendue de son réseau.

Spécialiste de la location commerciale, il prend fierté à contribuer à l'ouverture de diverses entreprises sur le territoire montréalais.

Que ce soit pour la location de bureaux, de commerces de détail, de restaurants ou d'espaces industriels, Jérémie saura répondre à vos besoins et demandes.

Son expertise et son dévouement font de lui un véritable partenaire d'affaires, veillant toujours au meilleur de vos intérêts !

514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

