OMNIVORE SAINT-DENIS

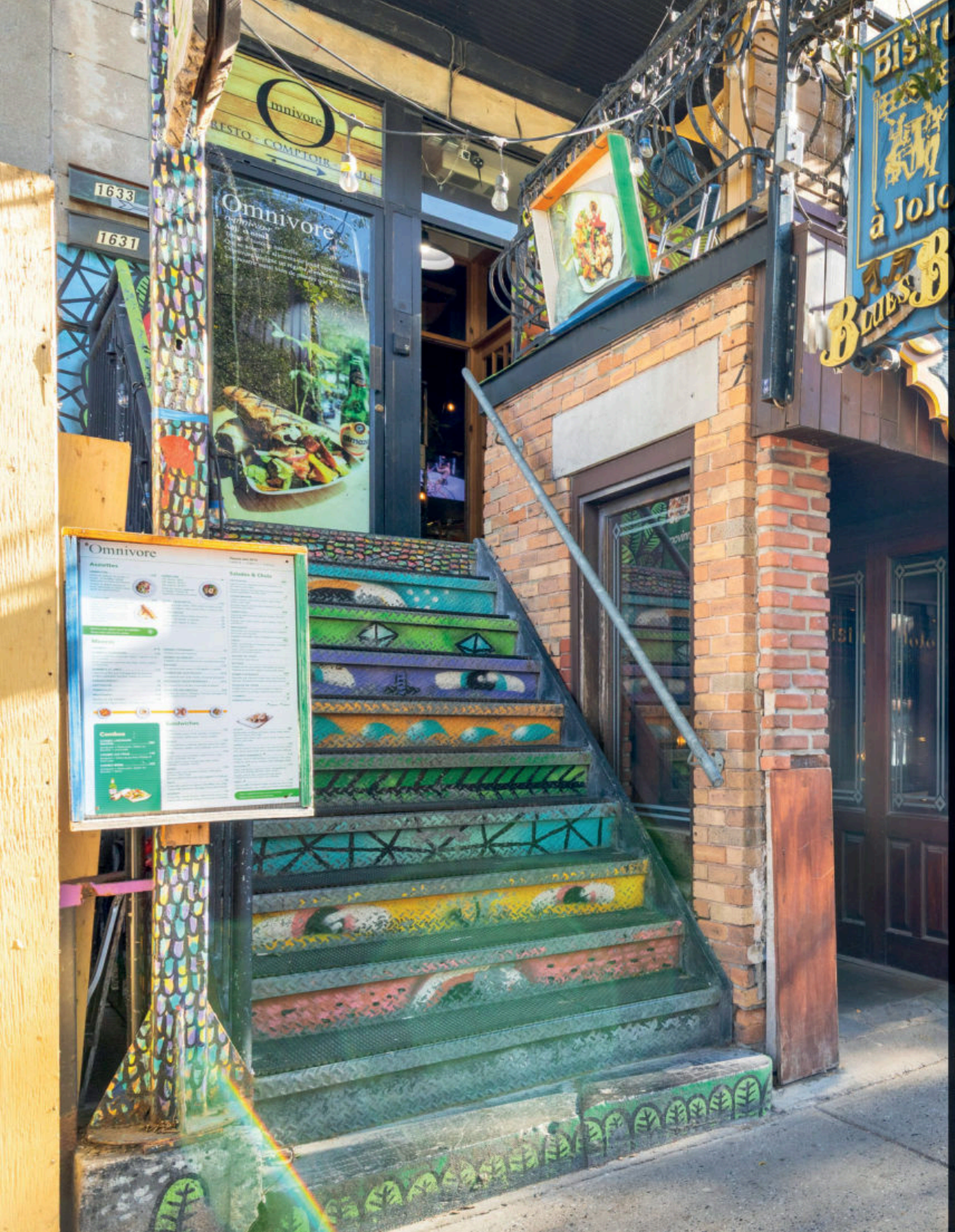
1627-1633 RUE SAINT-DENIS



JÉRÉMIE LABBÉ

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

kw COMMERCIAL



OPPORTUNITÉ UNIQUE

Institution culinaire bien implantée au cœur du Plateau Mont-Royal. Situé au 1627-1633 rue Saint-Denis, juste au-dessus du Bistro à Jojo — un bar emblématique de Montréal et véritable institution.

Le restaurant bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité immédiate de l'UQAM qui accueille environ 35 000 étudiantes et étudiants chaque année, ainsi qu'à quelques pas de la station de métro Berri-UQAM. La portion de la rue Saint-Denis où il se situe est piétonne de juin à la fin septembre, créant une atmosphère conviviale et animée qui favorise l'achalandage des terrasses et la vie de quartier.

Durant l'été, le secteur se transforme en scène à ciel ouvert, avec une programmation de spectacles gratuits, d'arts de rue, d'acrobaties et de cirque. Plusieurs festivals, dont Montréal Complètement Cirque et le Festival BD, animent également la rue, assurant un achalandage constant et une visibilité exceptionnelle pour les commerces du secteur.

Omnivore est une bannière montréalaise à succès, connue pour sa cuisine libanaise fraîche, saine et accessible, sous le slogan « Santé | Simple | Habibi ». Le menu est uniforme à travers ses différentes succursales (Saint-Denis, boulevard Saint-Laurent, Mackay, West Island, Place Ville-Marie), garantissant constance et reconnaissance auprès d'une clientèle fidèle.

L'entreprise fonctionne avec une structure centralisée qui assure :

- Un approvisionnement coordonné par la cuisine centrale avec livraisons trois fois par semaine

- Des campagnes de marketing collectif pour toutes les succursales

- Une gestion harmonisée de l'image de marque et de l'expérience client

Le nouvel acquéreur devra maintenir une contribution de 3 % des ventes, couvrant les services collectifs de marketing, gestion et approvisionnement permettant une gestion indépendante du restaurant.

LE LOCAL

Étage	**2E**
Superficie	**+/- 1 200 PI.CA**
Terrasse	**± 200 PI.CA.**
Capacité légale intérieure	**24 PERSONNES**
Capacité légale terrasse	**19 PERSONNES**
Permis	**RESTAURANT + ALCOOL**

Accès à la ruelle arrière pour la gestion des ordures et logistique.

CONDITIONS BAIL ACTUEL

LOCATAIRE	**(NEQ) 1173711442**
LOYER SEMI-BRUT	**3 700 $ + TPS/TVQ ***
	3 800 $ + TPS/TVQ **
FIN DE BAIL ACTUEL	**30 JUIN 2028**
OPTION DE RENOUVELLEMENT	**À NÉGOCIER**
EXCLUSIONS	**UTILITÉS PUBLIQUES, ASSURANCE, TAXES D'EAU**

* jusqu'au 30 juin 2027
** 1er juillet 2027 au 30 juin 2028





PERFORMANCE FINANCIÈRE

ANNÉE	REVENUS	BAIIA AJUSTÉ	MARGE BAIIA
2024	1 082 726 $	161 768 $	14.9 %
2025 (PRÉVISION)	1 172 826 $	171 664 $	14.6 %

425 000 $ + TAXES

DISPONIBLE À LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

INCLUSIONS

Tous les équipements de cuisine (fourneaux, hottes, systèmes de ventilation, frigos, congélateurs, lave-vaisselle, équipements spécialisés, etc.) ;

Les accessoires et petits équipements de cuisine et de service ;

L'ensemble du mobilier (chaises, tables, comptoirs, étagères, présentoirs, etc.) ;

Les équipements informatiques, systèmes de point de vente (POS), logiciels de gestion, caisses et terminaux de paiement ;

Toutes les améliorations locatives faisant partie intégrante des Lieux Loués ; L'inventaire en date de la clôture (incluant les stocks de nourriture, boissons et alcool) ;

Les comptes clients et comptes à recevoir liés à l'exploitation ;

Les droits relatifs au nom de marque « Omnivore Saint-Denis », ainsi que tout autre nom commercial ou enseigne utilisée par l'ENTREPRISE ;

Les droits sur les médias sociaux de l'ENTREPRISE (notamment les comptes Facebook et Instagram), le site web et les noms de domaine associés, le cas échéant ;

Le livre de recettes, menus, procédés de préparation, manuels internes et toute propriété intellectuelle développée par l'ENTREPRISE ;

Le carnet de contacts et relations d'affaires avec les fournisseurs, partenaires et distributeurs ;

Le permis de restaurant incluant le permis de débit d'alcool, ainsi que toute autorisation ou licence municipale ou provinciale nécessaire à l'exploitation ;

Les contrats de services et de partenariats (Uber Eats, DoorDash, SkipTheDishes, fournisseurs d'équipements, services d'entretien, contrats de publicité, etc.) ;

La clientèle, l'achalandage, la réputation commerciale (goodwill) et l'ensemble des droits incorporels liés à l'exploitation continue du restaurant.











Omnivore










ROMAINE



| SANDWICHS



DJAJ ..... 12$
Poulet taouk, sauce à l'ail, rabioles, cornichons
Chicken taouk, garlic sauce, turnip, pickles

BEIRUT ..... 12$
Boeuf, hummus, cornichons, oignons sumac, chou tahini
Beef, hummus, pickles, sumac onion, tahini cabbage

THAI ..... 12$
Boeuf, sauce aux arachides, relish maison, coriandre, chou tahini
Beef, peanut sauce, homemade relish, coriander, tahini cabbage

ROMA ..... 13$
Boeuf, pesto tomates séchées, aubergines épicées, chou rouge
Beef, sun-dried tomato pesto, spicy eggplant, red cabbage

INCA ..... 12$
Poulet, guacamus, oignons caramélisés, chou tahini
Chicken, guacamus, caramelized onion, tahini cabbage

BOMBAY ..... 12$
Poulet, chutney d'ananas, oignons sumac, chou rouge
Chicken, pineapple chutney, sumac onion, red cabbage

JULIUS ..... 13$
Poulet, confiture de bacon, sauce césar, laitue, oignons sumac, pita chips
Chicken, bacon jam, caesar sauce, lettuce, sumac onion, pita chips

SAMAC ..... 13$
Poisson, sauce à l'ail au pesto vert, fenouil caramélsés, chou tahini
Fish, green pesto garlic sauce, caramelized fennel, tahini cabbage

| SANDWICHS VÉGÉTARIENS V

AREZ $13
Légumes grillés, fromage de chèvre, pesto vert, chou rouge
Grilled vegetables, goat cheese, green pesto, red cabbage

KHODRA (végétalien / vegan) $11
Végé pâté & tofu, pesto tomates séchées, oignons sumac, babaghanouj, chou rouge
Veggie pate & tofu, sun-dried tomato pesto, sumac onion, babaghanouj, red cabbage

BATTÂTÀ $11
Patates, sauce à l'ail, ketchup, cornichons, chou tahini
Potatoes, garlic sauce, ketchup, pickles, tahini cabbage

V Option végétarienne pour tous les sandwichs
Vegetarian option for all sandwiches

Hummus Original $8[50]

Hummus Shawarma $17
Boeuf Shawarma, amandes rôties et oignons sumac sur hummus
Beef Shawarma, roasted almonds and sumac onions on hummus

Hummus El Arez $17
Légumes grillés avec fromage feta sur hummus
Grilled vegetables with feta cheese on hummus



COMBOS

COMBO LIMONADE MAISON $20
Sandwich + Salade fatouche, Salade césar, ou Battâtà + Limonade maison
Sandwich + Fatouche Salad, Caesar salad, or Battâtà + Homemade lemonade

COMBO JUS $17
Sandwich + Jus frais
Sandwich + Fresh juice

COMBO BIÈRE $25
Sandwich + Salade fatouche, Salade césar, ou Battâtà + Bière
Sandwich + Fatouche Salad, Caesar salad, or Battâtà + Beer



| EXTRA SAUCE 2oz

Hummus $2

Sauce à l'ail $2
Garlic sauce

Sauce à l'ail épicée $2
Spicy garlic sauce

Sauce épicée $3
Hot sauce

| MEZZAS V


Babaghanouj
$9


Fatouche
$9


Battâtà
$7[50]


Kebbe végé
$3[50/CH]


Feuilles de vigne
Vine Leaves
$3[/CH]

| ASSIETTES / PLATES



OMNIVORE $22
Choix de grillade (poulet & sauce à l'ail ou boeuf & babaghanouj), salade fatouche ou césar, riz lentilles et hummus
Choice of grilled meat (chicken and garlic sauce or beef and babaghanouj), fatouche salad or caesar, lentil rice and hummus



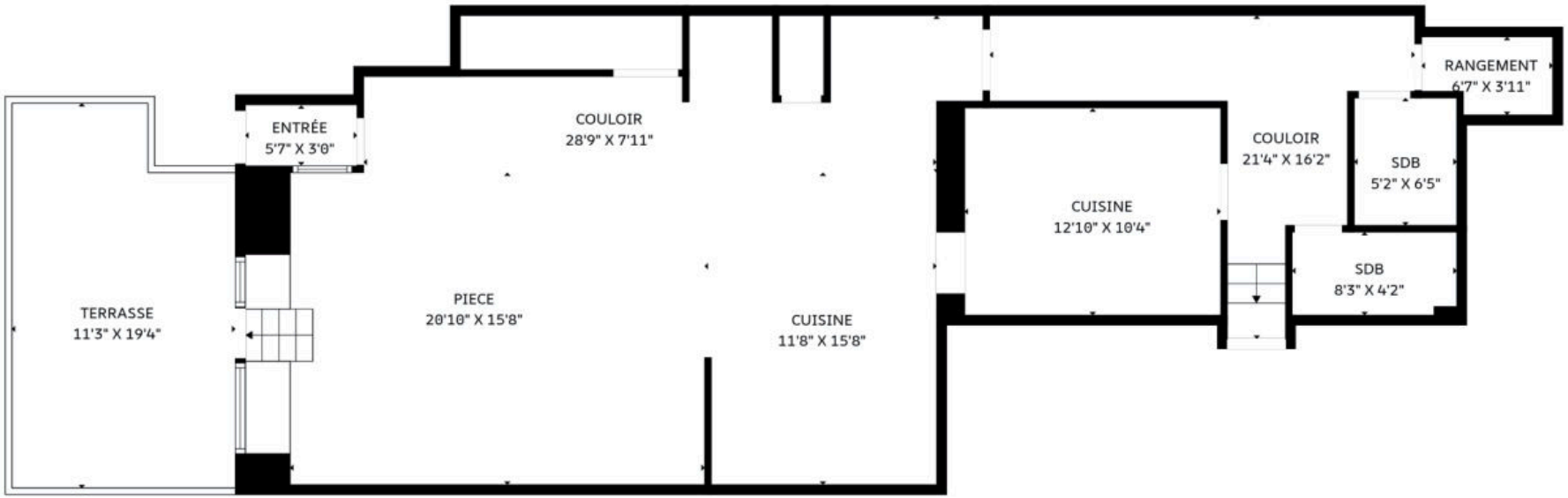
CARNIVORE $29
Trois brochettes kaftas (poulet ou boeuf), choix de salade, riz lentilles avec hummus, babaghanouj et sauce à l'ail
Three kafta skewers (chicken or beef), choice of salad, lentil rice with hummus, babaghanouj and garlic sauce



HERBIVORE V
Choix de mezzas végétariens et salades
Choice of vegetarian mezzas and salads
1 Choix: $9[50]
3 Choix: $15[50]
5 Choix: $19[50]

Poulet/boeuf extra
Extra chicken/beef
$7[50]

Options sans gluten
Gluten free options



REGARDEZ LA VIDÉO ICI

https://my.matterport.com/show/?m=1ug4VPmW2Uv


OMNIVORE SAINT-DENIS
RUE SAINT-DENIS

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

